



DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS  
**POUR UN CADRE  
DE VIE EMBELLI**

PAGE 8

## OBJECTIF TRANQUILLITÉ !

**Veiller au bien-être et à la sécurité** des habitants sur toute la commune est un objectif partagé à Clamart. Au sein des résidences de Clamart Habitat un ensemble de dispositions permet de faire progresser tranquillité et sécurité au bénéfice des locataires.

**T**ous les Clamartois ont le droit de vivre dans le calme et de subir le moins de nuisances possibles. Malheureusement, quelle que soit la ville, il existe toujours des problèmes de voisinage, des personnes ne respectant pas les autres, des soucis liés à la vie en communauté... Il est donc nécessaire d'agir dans la durée. Assumant pleinement sa responsabilité d'assurer la tranquillité résidentielle de ses locataires et du personnel qui œuvre dans ses résidences, l'office multiplie les initiatives en ce sens. Au premier rang de celles-ci figure une collaboration étroite avec la Police municipale, créée en 2014, et qui a permis d'améliorer la sécurité de tous les Clamartois. Elle fait partie d'un ensemble cohérent de procédures et d'actions.

### DES ACTIONS CONCRÈTES

Clamart Habitat renouvelle chaque année une convention avec la Police municipale. Celle-ci permet à ses agents d'intervenir immédiatement sur le patrimoine de Clamart Habitat ainsi que dans les parties communes de ses résidences. Cela assure une plus grande efficacité car sans cet accord Clamart Habitat serait obligé d'appeler la police municipale pour agir dès qu'un désordre est constaté. Le poste de police municipale peut observer 24 heures sur 24 les caméras installées dans certains bâtiments, parkings, espaces communs... et ainsi intervenir dès que le moindre trouble est constaté (voir interview page 5).

### SENSIBILISER LES RÉSIDENTS

L'office mène régulièrement des campagnes d'informations. Par exemple, récemment, suite aux signalements de jeux de ballons sur les parties communes extérieures de la résidence des Roissis, des courriers ont été déposés dans toutes les boîtes aux lettres



Fête des voisins 2019, un exemple du bien vivre ensemble que permet un cadre de vie tranquille.

des locataires. Il y a quelques semaines, suite à la présence récurrente d'urine dans le hall du bâtiment M4 du secteur Plaine, une affichette dénonçant le non-respect des parties communes a été installée. Chaque mois une réunion avec les représentants des associations de locataires permet d'évoquer les éventuels problèmes de sécurité et d'incivilité.

### INTÉGRER LA SÉCURITÉ DES LES PHASES DE TRAVAUX

Clamart Habitat prend soin de ses résidences et les entretient en permanence. Chaque fois que des travaux ont lieu, la sécurité est au cœur des réflexions, et des aménagements spécifiques sont réalisés. Ainsi, de nombreuses caméras ont été installées dans les différentes résidences. Clamart Habitat a aussi acquis 7 caméras volantes qui peuvent être installées dans les halls en fonction des besoins. Par ailleurs, après la diminution

### UNE OBLIGATION RESPECTÉE

L'article 6B de la loi du 6 juillet 1989 dispose que le bailleur doit « assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle... ». Au-delà de cette obligation législative, Clamart Habitat met aussi tout en œuvre pour que ses locataires vivent dans un cadre où la sécurité et la sérénité de tous sont respectées.

### ÉVITEZ LES CAMBRIOLAGES

Malheureusement, les voleurs sont attentifs et prêts à tenter un larcin à la moindre occasion. Afin de les contrer, il convient de prendre certaines précautions. Lorsque vous vous absentez pour une courte durée, veillez à fermer portes et fenêtres, ne laissez pas d'objets de valeur visibles, n'entrez pas vos clés dans un endroit accessible à tout le monde et n'hésitez pas à simuler une présence en laissant une lumière ou une radio allumée. En cas de vacances ou de longue absence, pensez à profiter de l'opération tranquillité absence. Demandez à un proche ou un voisin de prendre régulièrement votre courrier dans votre boîte aux lettres. Pensez aussi à faire transférer les appels téléphoniques vers votre téléphone portable.

# LA PAROLE AU PRÉSIDENT



**Jean-Didier Berger,**  
président  
de Clamart  
Habitat

## Quelle sens donnez-vous à la tranquillité urbaine ?

Dans le monde actuel, plus que jamais sans doute, il faut se sentir en sécurité pour apprécier la tranquillité de son cadre de vie.

Les atteintes à la sécurité urbaine peuvent en effet prendre de nombreuses formes : cambriolages, vols à main armée, attentats, violences en marge de manifestations médiatisées, attaques terroristes ou encore recrudescence de la criminalité.

Les réponses peuvent en conséquence prendre des formes très différentes : quand Londres s'équipe de caméras de surveillance pour mieux contrôler les violences urbaines, New York réduit son taux d'homicides grâce à une politique judiciaire sévère.

A Clamart comme ailleurs, la tranquillité est un droit pour chacun et différentes actions sont menées pour la garantir.

J'ai aussi noté avec intérêt qu'afin de tendre vers un espace public plus apaisé, de nombreuses villes ont ces dernières années choisi de mettre en place des aménagements empêchant les délinquants de trouver un contexte propice à leurs méfaits.

## Et dans les résidences de Clamart Habitat ?

Les 4 500 familles de locataires de l'Office ont droit à la sécurité et à la tranquillité dans les espaces publics mais aussi à l'intérieur des résidences. Depuis plusieurs années maintenant les bailleurs sociaux et les pouvoirs publics travaillent étroitement sur le thème de la tranquillité résidentielle. Les locataires interrogés sur la qualité de service à Clamart Habitat en 2019 ont noté une évolution et des résultats.

La responsabilité des bailleurs sociaux est toutefois entière pour ce qui concerne l'accueil des familles dans les résidences afin qu'il soit le meilleur possible. L'enjeu est de les intégrer dans le tissu de voisinage existant pour que les règles de vie communes soient respectées. Plus globalement, la qualité du cadre de vie et la tranquillité des locataires sont un des axes du travail quotidien des équipes de proximité. Il s'agit de faire en sorte que les lieux de vie et les espaces extérieurs soient le plus agréables possibles pour tous.



Animation initiation au jeu d'échecs durant cet été.

conséquence des vandalismes au 15-17 rue de Bretagne suite à l'installation de la vidéoprotection dans les parkings et les entrées, le même système a été mis en place, au cours de l'été, dans le bâtiment F2 de la Plaine et dans la résidence Les Balcons de Clamart dans le centre-ville. A terme, ce procédé devrait être déployé dans tous les immeubles de Clamart Habitat. Enfin, tous les immeubles sont équipés de contrôles d'accès avec badges. Ceux-ci sont régulièrement améliorés par l'installation de matériel plus performant.

## LE SENTIMENT D'INSÉCURITÉ RECULE

En février dernier, Clamart Habitat a organisé une nouvelle enquête auprès de ses locataires. Comparée à celle réalisée en 2017, elle met en avant une diminution du sentiment d'insécurité. Parmi les personnes insatisfaites de la qualité de vie dans leur quartier, elles ne sont plus que 30 % à estimer qu'il existe une insécurité là où elles habitent, contre 61 % en 2017. Alors qu'auparavant les locataires interrogés se plaignaient principalement des incivilités (48 % des sondés en 2017 contre 19 % en 2019) et de l'occupation des halls (32 % des sondés en 2017 contre 15 % en 2019), ce sont désormais les problèmes de voisinage qui les préoccupent (37 % des sondés en 2019). Ces chiffres démontrent clairement que l'action de Clamart Habitat porte ses fruits en matière de sécurité. Pour autant, l'office veut encore diminuer les inquiétudes de ses locataires. Il reste donc des efforts à réaliser concernant la vie en commun et ce n'est pas sans raisons que l'office agit régulièrement afin de sensibiliser les habitants.

## LE RÔLE ESSENTIEL DES GARDIENS

Afin d'être au plus près des préoccupations des habitants et de leur offrir un cadre de vie le plus agréable possible, Clamart Habitat emploie un gardien pour 100 habitants. Ce nombre peu élevé de locataires par gardien leur permet de répondre aux préoccupations des locataires et d'être informé du moindre problème de sécurité ou d'incivilité. Les gardiens ont aussi pour mission de prévenir Clamart Habitat lorsque des problèmes arrivent. Ainsi, tout est mis en place pour que les locataires de Clamart Habitat vivent sereinement. ●●●



Résidences des Roissis et de la Plaine, le dispositif de vidéoprotection installé récemment contribue au sentiment de sécurité de tous.

# UNE PRÉSENCE QUI APAISE ET RASSURE

**Vendredi, comme chaque jour de l'année,** les agents de la police municipale sont sur le terrain. Ils passent en effet quotidiennement dans les résidences de Clamart Habitat pour vérifier que la sécurité des habitants est assurée.

### À TRIVAUX

La police municipale a été appelée car un scooter perturbe les habitants. Dans un premier temps, les agents vérifient que celui-ci n'a pas été volé. Malheureusement, il s'agit bien d'un véhicule dérobé. Ils demandent donc une mise en fourrière. Pendant que deux agents attendent près du deux-roues pour être certains qu'il ne disparaisse pas, deux autres agents en profitent pour faire une tournée d'inspection et s'assurer que tout va bien dans le quartier.



Trivaux



La Plaine



Trivaux

### À LA PLAINE

Les agents de la police municipale décident d'inspecter certains des bâtiments. Grâce à leur pass, ils peuvent rentrer dans presque toutes les parties communes. Ils en profitent pour vérifier que rien d'illicite n'est caché dans celles-ci ou dans les locaux techniques.

### À CORBY

La patrouille de la police municipale se poursuit dans les résidences de Corby. Les agents commencent par les parkings pour vérifier que les voitures ne sont pas abîmées et qu'elles ne sont pas des véhicules ventouses. Ensuite, ils s'assurent que tout va bien à l'extérieur des bâtiments. ●●●



Corby

### 3 QUESTIONS À JEAN-MARC LEGRAND, CHEF DE LA POLICE MUNICIPALE



**Comment la police municipale agit-elle pour assurer la sécurité des résidents de Clamart Habitat ?**

De plusieurs manières. D'une part nous organisons au minimum une patrouille quotidienne. En cas de besoin particulier, nous intervenons immédiatement. D'autre part, nous assurons un rôle de médiation dans les problèmes de voisinage et suivons les dossiers en cas de conflit.

**Quelles sont vos techniques pour réduire les risques d'incivilités ?**

Nous avons une collaboration étroite avec Clamart Habitat. Celle-ci nous permet d'être très réactifs. Nous prenons au sérieux toutes les problématiques même si de prime abord certaines personnes pourraient les considérer peu importantes. Par ailleurs, notre présence sur le terrain ainsi que les caméras de vidéo protection nous permettent d'être informés en temps réel. Nous menons aussi un travail de pédagogie pour expliquer notre rôle. En parlant aux habitants nous les sensibilisons. Nous considérons qu'ils sont aussi des acteurs de la sécurité. Avec leur collaboration nous arrivons à mieux sécuriser les secteurs.

**Le dialogue est donc un élément essentiel ?**

Oui et c'est pour cela que je reçois énormément de locataires dans mon bureau. Cela nous permet d'évoquer les problèmes que chacun rencontre. Je leur conseille de former un groupe pour nous faire des retours sur leurs soucis. Je leur donne aussi des conseils. Par exemple, les jeunes qui sont en bas d'un immeuble font du bruit et que cela peut déranger des personnes. L'important consiste toutefois à trouver des compromis qui conviennent à tout le monde. Enfin, il faut qu'ils comprennent que nous ne faisons pas la justice. Ce sont les juges qui décident et condamnent le cas échéant.

## TÉMOIGNAGE



**AYDA NALLAR**

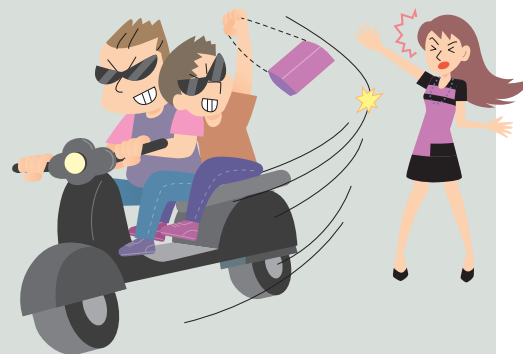
Je réside au bâtiment P2 de La Plaine. J'habite ici depuis 7 ans et je n'ai pas de problème. J'ai remarqué une amélioration du point de vue de la sécurité depuis deux ans. Avant, il y avait des jeunes qui dérangeaient les gens dans la résidence et ce n'est plus le cas. Clamart Habitat a aussi fait des aménagements pour qu'ils ne puissent plus stationner dans un endroit. Je suis donc très bien dans mon logement et je suis contente. ●●●

Je suis donc très bien dans mon logement et je suis contente. ●●●

## 6 RÈGLES À SUIVRE EN CAS D'INCIVILITÉ !

Témoïn ou victime de tapage, vol ou agression, il existe quelques consignes simples à respecter.

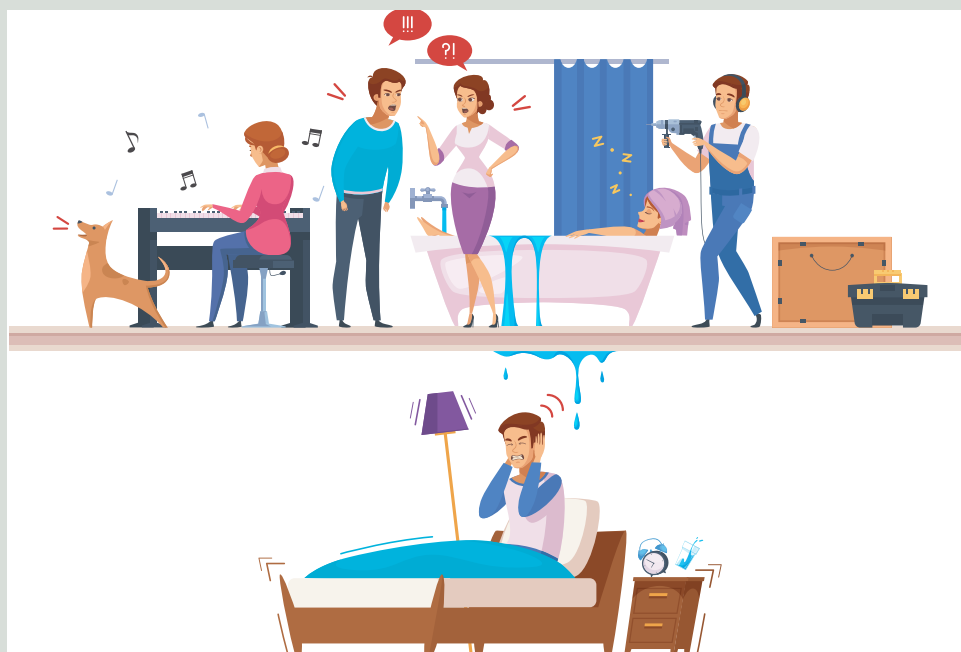
- 1 Si vous le pouvez, prévenez la police nationale ou la police municipale.
- 2 Pensez à votre sécurité. Evitez de résister si votre agresseur est plus fort que vous. Si vous êtes témoin, intervenez dans la mesure où cela ne vous met pas en danger.
- 3 Essayez de noter les caractéristiques du ou des agresseurs ainsi que de leurs éventuels véhicules.
- 4 Si une personne est blessée, prévenez les secours et portez lui assistance.



- 5 En cas de cambriolage, ne touchez à rien. Vous risqueriez d'endommager d'éventuels indices.
- 6 Si vous êtes victime de trouble de voisinage, contactez Clamart Habitat.

## PARTEZ TRANQUILLE

Lorsque vous vous absentez pour quelques jours, un week-end ou pour des vacances, vous pouvez profiter gratuitement de l'opération tranquillité absence. En remplissant un formulaire sur le site <https://www.clamart.fr/fr/infos-demarches/operation-tranquillite-absence> ou en vous présentant au poste de police municipale avec un justificatif de domicile et une pièce d'identité, vous signalez votre absence à la police municipale. Celle-ci assurera une surveillance renforcée de votre domicile.



### AMÉLIORER LE STATIONNEMENT, L'OFFICE AGIT

**En plus d'être souvent inesthétiques**, les voitures ventouses ou épaves présentent un inconvénient majeur : elles diminuent le nombre de places de stationnement disponibles pour les locataires. Pour lutter contre ce phénomène, Clamart Habitat agit avec l'aide de la Police Municipale.



Stationnement modernisé rue de la Porte de Trivaux.



À Clamart, chaque mois, 22 véhicules sont enlevés, voitures ventouses ou épaves.

**S**i elle ne veut pas verser dans le tout répressif, la Ville est bien consciente que les difficultés de stationnement sont un problème pour une grande majorité de Clamartois (es), y compris sur les parkings des résidences de Clamart Habitat qui ne sont, hélas, pas extensibles.

#### UNE ATTENTE PRIORITAIRE

L'enquête de satisfaction des locataires de Clamart Habitat de février 2019 montre clairement que la première amélioration souhaitée par les locataires concerne « des places de parking plus nombreuses ».

C'est pourquoi la Police Municipale et l'Office agissent conjointement pour enlever tous les véhicules qui peuvent l'être, et libérer ainsi des places de stationnement.

#### QUE FAIRE SI VOUS ESTIMEZ QU'UNE VOITURE VENTOUSE ENCOMBRE LE PARKING DE VOTRE RÉSIDENCE ?

Vous pouvez prévenir les forces de l'ordre en appelant le 0800 08 08 17 ou en envoyant un mail : [police.municipale@clamart.fr](mailto:police.municipale@clamart.fr)

La Police municipale ne peut malheureusement pas l'enlever immédiatement. Elle doit d'abord envoyer un agent pour constater les faits. Celui-ci est tenu de répertorier sa localisation et de

faire un relevé des roues avec l'emplacement de leurs valves. Les informations sont ensuite enregistrées dans un logiciel. Sept jours plus tard une alerte prévient la Police municipale qui retourne s'assurer que le véhicule n'a pas bougé comme l'exige le code de la route. Dès lors elle peut enclencher la demande d'enlèvement et de mise en fourrière qui intervient dans un délai assez court.

En ce qui concerne les véhicules épaves, il suffit qu'un officier de police judiciaire autorise l'enlèvement après constatation des faits pour que celui-ci soit immédiatement demandé par la Police municipale. ●●●

### VOITURES ÉPAVES ET VOITURES VENTOUSES, CE N'EST PAS LA MÊME CHOSE !

Une voiture épave est réellement endommagée et accidentée. Son aspect est dégradé et remplit certains critères comme des rétroviseurs cassés, des fuites d'huile, des parties saillantes, etc.

Une voiture ventouse peut être en bon ou mauvais état. Ce qui la caractérise, c'est qu'elle n'a pas été déplacée depuis plus d'une semaine.

On peut confondre les deux et se demander pourquoi on en enlève certaines et pas d'autres. C'est qu'il faut suivre des procédures précises mais différentes, imposées par la loi.

### PARKINGS À LOUER

**Dans de nombreuses résidences**, Il est possible de louer une place de parking. Pour obtenir des informations complémentaires, visiter l'emplacement et signer le contrat, les démarches ont été simplifiées.

**C**lamart Habitat propose la location de parkings, une solution pour augmenter le nombre de places disponibles, qui présente bon nombre d'avantages :

- Prix adapté aux revenus des locataires du parc social
- Gain de temps pour chercher une place
- Proximité du domicile
- Pas de stress, pratique pour faire ses

courses, quand on a des enfants en bas âge

- Moins de frais d'essence, pas de risque d'amende ou de mise en fourrière
- Moins de risque de vandalisme, porte automatique

Pour faire une demande :

- Tél. 01 46 45 35 40
- Courriel : [habitat@clamart-habitat.fr](mailto:habitat@clamart-habitat.fr)
- En vous présentant à l'accueil, un coupon de demande à remplir vous sera remis. ●●●



# DEMANDEURS DE LOGEMENTS, UN ACCUEIL ENCORE AMÉLIORÉ

À Clamart comme dans toute l'Île-de-France, la question du logement est sensible. Qu'il s'agisse de locataires souhaitant changer de logement ou de personnes s'adressant à nous pour la première fois, nous mettons tout en œuvre pour les accueillir agréablement et efficacement.



6 semaines de travaux ont permis de renforcer l'accessibilité pour les personnes handicapées et la sécurisation des locaux accueillant le public.

Faire une demande de logement social implique de remplir un certain nombre de conditions : avoir la citoyenneté française, ne pas être déjà propriétaire d'un logement adapté à ses besoins, avoir un niveau de revenus inférieur au « plafond de ressources ». Ensuite, la procédure est encadrée par la loi et l'accompagnement d'un professionnel peut être intéressant.

Il faut savoir que la Ville a délégué son service logement à Clamart Habitat, ce qui fait de l'Office le guichet unique pour enregistrer et traiter les demandes.

## ACCUEIL DES DEMANDEURS, CLAMART HABITAT EN FAIT PLUS

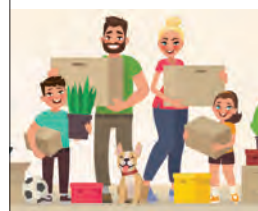
- 600 nouvelles demandes traitées chaque année
- Des locaux rénovés et réorganisés
- Un guichet unique avec un personnel disponible et formé pour un accueil personnalisé
- Des règles d'attribution des logements claires et transparentes avec le dispositif de scoring
- Une plaquette explicative disponible dans nos locaux est consultable et téléchargeable en ligne
- Un accueil et une information spécifiques sur la procédure DALO (Droit Au Logement Opposable).



Deux bureaux sont maintenant disponibles dans l'espace d'accueil pour recevoir les locataires ou les demandeurs de logement dans des conditions optimales de confidentialité.

Cette nouvelle organisation ambitionne d'accompagner dans les meilleures conditions les plus de 3000 familles clamartaises qui ont une demande de logement en cours, dont 1000 environ sont des demandes de mutation, émanant de locataires en place souhaitant changer d'appartement... ●●●

## Guide de la demande de logement



L'accès à un logement de qualité pour tous



L'Office a réalisé une brochure simple et complète pour présenter l'ensemble de la démarche de demande de logements, et détailler les différentes situations des demandeurs.

## LUTTONS CONTRE LES INCIVILITÉS !

La grande majorité des locataires (près de 80%) est satisfaite de la qualité de vie dans leur résidence.

Une satisfaction qui pourrait augmenter encore, si les actes d'incivilités diminuaient.

C'est d'ailleurs ce qu'indique l'enquête locataire de 2019, s'agissant du nettoyage par exemple : 38 % des habitants se déclarent insatisfaits en raison du non-respect du nettoyage par certains habitants et 63 % en raison du non-respect des locaux poubelles/du tri sélectif par certains habitants. L'illustration d'un phénomène bien connu : les incivilités dans les parties communes sont le fait d'une minorité, mais dégradent la qualité de vie d'une majorité. Bien entendu, Clamart Habitat prend sa part de l'action nécessaire à l'entretien d'un cadre de vie agréable pour tous. Mais chacun a son rôle à jouer! ●●●

## CE QUE FAIT CLAMART HABITAT

- Entretien ménager quotidien
- Veille technique et intervention rapide en cas de dysfonctionnement des équipements
- Évacuation quotidienne des déchets trouvés dans les parties communes
- Nettoyage journalier des conteneurs enterrés et de leurs abords
- Convocation des auteurs de trouble, facturation des interventions supplémentaires, dépôt de plainte, jusqu'à la procédure d'expulsion.

## LES RÈGLES DU RESPECT DANS LES RÉSIDENCES

- Je respecte les règles de courtoisie envers tous.
- Je respecte le travail du personnel d'entretien.
- Je ne gêne pas l'accès et la libre circulation des locataires dans les parties communes.
- Je ne fume pas dans les parties communes.
- Je respecte la tranquillité de mes voisins en évitant tout bruit excessif.
- Je ne jette rien par les fenêtres et n'entrepose pas d'objets encombrants, dangereux ou mal odorants sur les balcons et annexes, ni dans les parties communes.
- Je dépose mes ordures ménagères dans des sacs fermés dans les conteneurs et dans les locaux prévus à cet effet et respecte les dispositions prévues pour la gestion des encombrants (collecte ou dépose en déchetterie).
- Je n'utilise pas les locaux vélos/poussettes pour y stocker des équipements ou des encombrants.
- Je tiens mes animaux en laisse et je ramasse leurs déjections.

### POUR UN CADRE DE VIE EMBELLI

La transformation des espaces verts a débuté dans la logique du plan de mise en valeur du végétal déployé par la Ville. Clamart Habitat a fait appel au cabinet d'architecture CoBe pour réaliser un diagnostic et des recommandations, afin de proposer aux locataires des résidences de La Plaine et de Trivaux des espaces harmonieux à vivre, à traverser, à contempler.

Des espaces verts mieux conçus et davantage valorisés, cela profite à tous. La démarche globale de Clamart Habitat s'est voulue ambitieuse et réaliste. Ambitieuse, à travers le choix de réaliser d'abord un diagnostic de l'existant et de se faire accompagner par une équipe pluridisciplinaire d'architectes, urbanistes et paysagistes. Réaliste aussi car, grâce aux jardiniers de Clamart Habitat, les premières réalisations ont déjà vu le jour, pour le plus grand plaisir des habitants.

L'infographie ci-après retrace le déroulement du projet. Les prochaines étapes sont d'ores et déjà planifiées :



Trivaux, une mise en beauté du cadre de vie qui ne se limite pas au fleurissement.

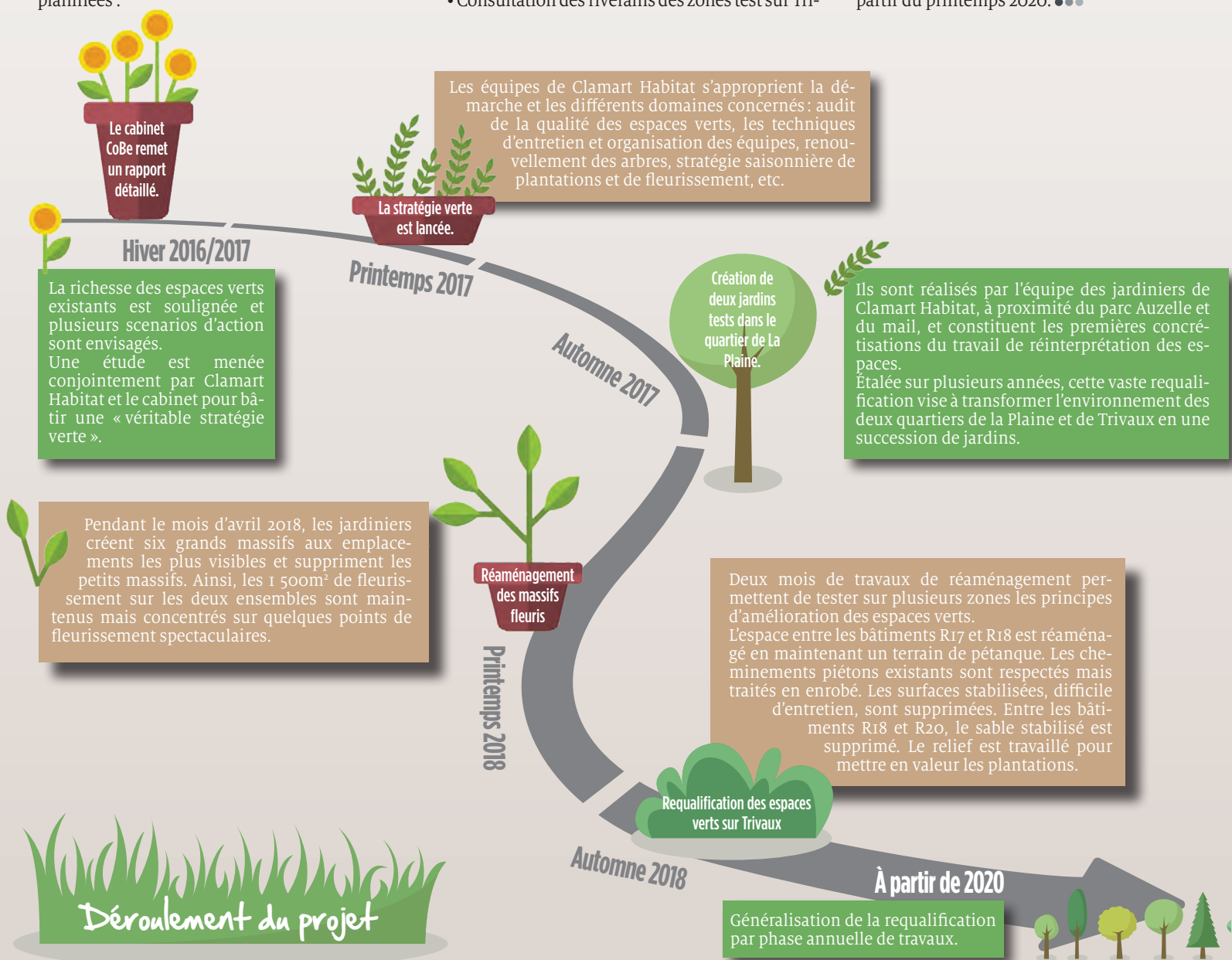


Les premiers parterres de fleurs embellissent déjà le cadre de vie.

- À partir de mai 2019 : généralisation du dispositif test sur La Plaine suivant un plan pluriannuel
- Consultation des riverains des zones test sur Tri-

vaux à l'automne 2019

- Généralisation du dispositif test sur Trivaux à partir du printemps 2020. ●●●



CLAMART HABITAT **MAG**

N°52 ■ Septembre 2019 ■ Lettre d'informations de l'OPH de Clamart ■ Directeur de la Publication : Jean-Didier Berger ■ Journal distribué gratuitement ■ ISSN : 1638-766X ■ Coordination éditoriale : Manuel Hernandez ■ Conception-réalisation : JP2 Conseil ■ Contact : 01 46 45 35 40 ■ Imprimé sur Condat Silk 150g. Papier certifié PEFC 100%. ■