



Dossier

# Notre patrimoine évolue

PAGES 2 À 5



## BIENVENUE AU NOUVEAU VICE-PRÉSIDENT

« Je souhaite poursuivre cette belle dynamique, pour encore plus de proximité avec les locataires »

**Yves Coscas, adjoint au Maire chargé du logement, du personnel communal, du dialogue social, de la formation et des élections** est le nouveau vice-président de Clamart Habitat. Il succède à Colette Huard désormais en charge du CCAS et des séniors. Il porte la politique du logement social et la mise en œuvre, dans ce secteur de l'action municipale, de l'ambition de Jean-Didier,

Berger, réélu maire de Clamart pour un second mandat qui veut « faire franchir à la ville un palier en matière de qualité de vie ». Clamart Habitat Mag fait les présentations.

### Comment devient-on vice-président de Clamart Habitat ?

Mon engagement en politique date des années 90 et mon 1<sup>er</sup> mandat d'élus local de 2001.

Depuis 36 ans, j'ai toujours exercé des missions de service public dans ma vie professionnelle et dans ma vie politique. J'ai la chance, depuis de nombreuses années, d'avoir la confiance du maire de Clamart, président de Clamart Habitat. C'est un plaisir d'accepter d'être vice-président à ses côtés et je suis honoré d'accomplir avec lui cette tâche essentielle qui est de permettre l'accès au logement à nos concitoyens les plus fragiles.

### Lors d'une prise de fonction, on parle souvent de rapport d'étonnement, quelles sont vos premières impressions ?

J'ai pu constater le travail important effectué par mon prédécesseur, Colette Huard, et les équipes de Clamart Habitat, qui ont œuvré pendant 6 ans pour moderniser un Office qui en avait bien besoin : scoring, formation des gardiens, réforme de l'accueil, procédure de relocation. Je souhaite poursuivre cette belle dynamique en ajoutant mon énergie pour encore plus de proximité avec les locataires.

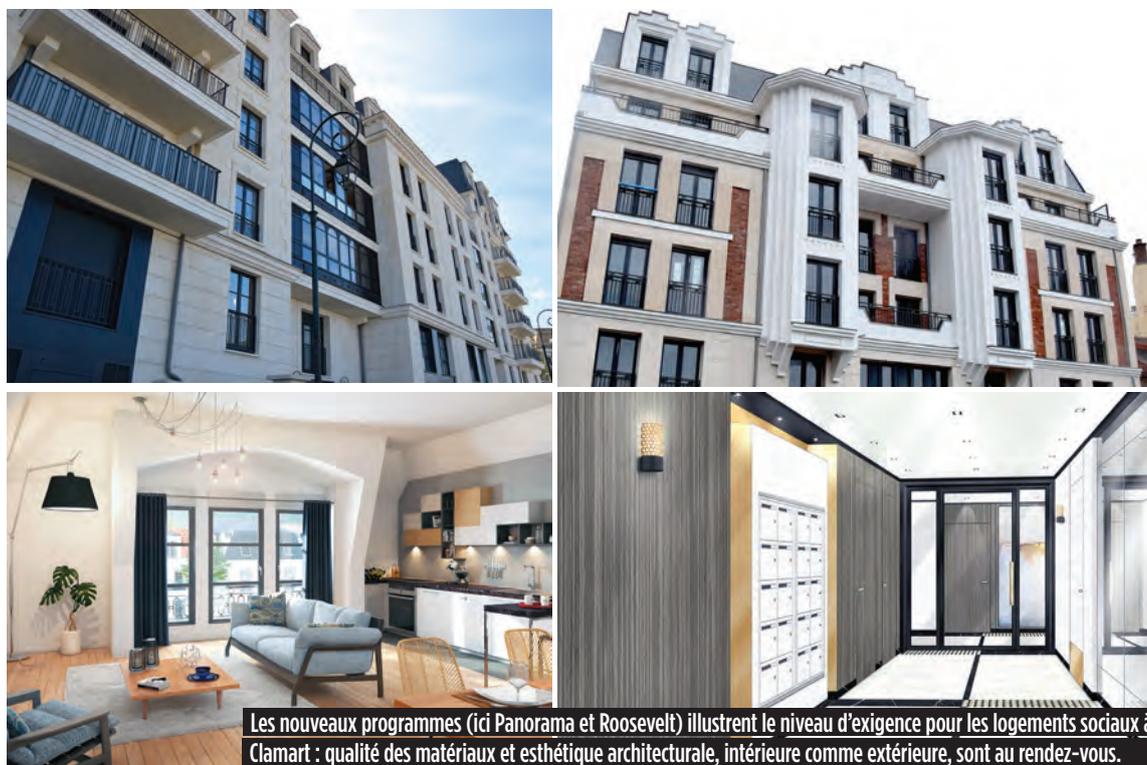
### Quel regard portez-vous sur le logement social en général et sur la situation à Clamart en particulier ?

Dans le cadre de l'embellissement de la ville et la construction de nouveaux logements, le logement social est partie prenante et intégré aux nouveaux projets profitant de la qualité de construction et d'architecture de ces programmes.

Il est important que le logement soit de qualité.

Comme le dit le maire, un programme de logement est réussi lorsqu'on ne le différencie pas des autres constructions. L'exigence de qualité doit être la même pour le logement privé et social.

Une des preuves de la bonne gestion de l'office de Clamart Habitat, c'est d'avoir réussi à ne pas augmenter les loyers pendant 7 ans, malgré le désengagement de l'Etat. ●●●



Les nouveaux programmes (ici Panorama et Roosevelt) illustrent le niveau d'exigence pour les logements sociaux à Clamart : qualité des matériaux et esthétique architecturale, intérieure comme extérieure, sont au rendez-vous.

# NOTRE PATRIMOINE ÉVOLUE

**Quartier du Panorama, projet Le Nôtre, projet Gare, Balcons de Normandie, Roosevelt** : autant d'exemples de programmes en cours ou achevés, illustrant une offre de Clamart Habitat qui se complète et se modernise pour continuer de répondre au mieux à toutes les attentes, y compris celles de futurs locataires ou de ceux qui souhaitent devenir propriétaires.

## QUARTIER DU PANORAMA, LES PREMIERS HABITANTS ONT EMMÉNAGÉ



**E**n 2019 et 2020, 154 logements sociaux neufs ont été livrés dans le nouveau quartier du Panorama. D'ores et déjà, les commerçants ont commencé à s'y installer et à lui donner vie, et de nouveaux espaces de promenade, de rencontre, de loisirs et de jeux sont offerts aux Clamartois.

Le quartier s'articule autour d'un vaste plan d'eau représentant environ 12 % de la surface de l'ensemble, soit 2,2 hectares. Son alimentation en eau est assurée par les eaux de pluie provenant des toitures des bâtiments et des espaces publics piétonniers.

Agrémenté de plantes aquatiques et de poissons formant l'écosystème du plan d'eau, il sera possible de les observer depuis les trois accès menant à l'île et ses aires de jeux. L'île est dotée de deux aires de jeux en bois : deux dragons créés par l'artiste David Steinfeld, l'un pour les tout-petits (3 à 6 ans) et l'autre pour les plus grands (6 à 12 ans), avec toboggans, parcours, et jeux de langage dragon.

Un parking public de 200 places viendra compléter l'offre de stationnement en surface. ●●●



# HUMANISME ET MODERNITÉ



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

## Nouveau mandat, nouveaux projets ?

Je parlerais au contraire de continuité. Nous avons fait campagne sur le thème de la sérénité, et c'est bien ce que nous souhaitons offrir aux Clamartois, en poursuivant les politiques publiques qui ont fait leurs preuves depuis 2014.

S'agissant du logement social, il bénéficie de nos grands projets de reconquête des friches urbaines, dont nous commençons à recueillir les fruits, à la Gare, aux 3F et sur la 906. Et bien sûr au nouveau quartier du Panorama, qui a déjà vu l'arrivée de nombreux commerçants.

## En quoi ces projets bénéficient-ils au logement social ?

De plusieurs façons, car j'ai souhaité que toutes les possibilités pour améliorer l'offre de logements sociaux à Clamart soient exploitées.

S'agissant des programmes neufs, comme le Panorama par exemple, ils comportent 25 à 30% de logements réservés au secteur social. Ce sont donc des logements supplémentaires, modernes et de grande qualité, qui intègrent le patrimoine de Clamart Habitat, en charge de leur attribution et de leur gestion, ce qui garantit une action efficace, centrée sur les besoins locaux.

Dans le cas du projet Le Nôtre (souvent appelé « 3F »), il s'agit de proposer aux locataires une très importante amélioration de leur qualité de vie à travers un ambitieux programme de réhabilitation qui concerne l'ensemble du quartier.

J'ajoute qu'il existe également des possibilités d'achat pour les locataires qui le souhaitent, comme dans le programme « Les Balcons de Normandie », dans le cadre des dispositions de l'accession sociale à la propriété, à des conditions financières inférieures à celles du marché de l'immobilier.

Humanisme et modernité, deux valeurs qui fondent notre action pour proposer à tous ceux qui en ont besoin, des solutions de logements accessibles et de qualité.

# PROJET LE NÔTRE, MODERNITÉ, QUALITÉ ET MIXITÉ SOCIALE



**Inévitablement, l'ensemble immobilier dit des « 3F »,** construit en 1964, avait vieilli et devenait moins plaisant à vivre. La Ville a décidé de lui offrir une nouvelle jeunesse, et baptisé le Projet « Le Nôtre », en référence à la perspective historique qu'il permettra de retrouver.

**E**n amont, la Municipalité a organisé une concertation avec les habitants à travers 8 ateliers thématiques et 3 réunions publiques. Ceux-ci ont permis de constater qu'il s'avérait indispensable de détruire des bâtiments pour reconstruire un véritable quartier agréable et convivial.

Pour les familles occupant les bâtiments à reconstruire, il a donc été nécessaire de concevoir et de mettre un œuvre un programme de relogement, actuellement en cours. Clamart Habitat a mobilisé ses équipes pour faire de cette opération de relogement une réussite pour tous les locataires concernés : information en amont, coordination des partenaires et parties prenantes, proposition de solutions sur mesure, accompagnement.



Au sein de ce quartier entièrement rénové, le futur immeuble de Clamart Habitat



L'aménagement du quartier valorisera les ressources naturelles du site et des alentours (photo non contractuelle).

L'ensemble du quartier répondra à des exigences de qualité. Il mettra la nature et les espaces verts en avant et proposera une circulation douce pour le déplacement des piétons et des vélos. Afin que les véhicules ne gênent pas, de nombreuses places de parking

souterraines permettront de stationner. La majorité des futurs appartements disposera de terrasses ou de balcons. Ils seront construits avec des matériaux nobles (pierre, verre...) qui renforceront l'esthétique des lieux. ●●●

### ANNIE LANDRIEU



« Même si j'étais contre le fait de déménager, je suis finalement ravie car je ne vis plus avec des problèmes d'insécurité dans mon immeuble. Je savais ce que je voulais et ce que je ne voulais pas. Résidant dans un 4 pièces, je voulais bien changer à condition de pouvoir habiter dans un 3 pièces avec balcon pour le même loyer que celui que je payais. Clamart Habitat m'a proposé ce type de logement. Lorsque je l'ai visité, je n'ai pas hésité une seconde à l'accepter. L'organisme a été adorable et m'a bien accompagnée pour la partie administrative. De plus mon déménagement a été pris en charge ».



### DES LOGEMENTS PLUS FACILEMENT ACCESSIBLES

**Au-delà des réglementations en vigueur**, Clamart Habitat cherche constamment à améliorer la qualité de vie de ses locataires. La mise en place progressive de la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ouvre à l'office public de nouvelles possibilités.

**N**ombre de personnes cherchant un logement social ou voulant en changer le savent bien : les démarches sont souvent compliquées, longues et n'aboutissent pas toujours dans des délais raisonnables. Afin d'améliorer cette situation, la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) met en place un certain nombre de mesures. L'objectif clairement affiché consiste à permettre une plus grande facilité d'échange et d'attribution des logements sociaux. Dès le 1<sup>er</sup> janvier prochain (voir infographie), il devrait donc être plus facile d'obtenir un logement ou d'en changer. Cela sera d'autant plus simple que Clamart Habitat travaille depuis longtemps sur les mutations d'habitations pour améliorer la satisfaction et le bien-être de ses locataires. ●●●



La commission d'attribution des logements.

#### AVANT

En cas de changement de situation, le locataire doit faire lui-même les démarches auprès du bailleur s'il veut changer d'appartement.



Une personne dont la situation financière, familiale, sociale... change reste dans son appartement même s'il ne lui correspond plus. Si elle le souhaite, elle peut demander à changer d'habitation sur le site [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) ou déposer son dossier à l'accueil de Clamart Habitat. Celui-ci est étudié par le service du parcours résidentiel qui y donne une suite favorable ou non si un logement est disponible.

#### À PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2021

Désormais, le bailleur examinera l'occupation des logements et pourra orienter le locataire vers une solution plus adaptée à sa situation.



La nouvelle commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) examine tous les trois ans la situation financière, familiale, sociale... des locataires dont la situation a évolué. En fonction de ses conclusions, plusieurs cas de figure existent. Soit ils restent dans leur logement, soit Clamart Habitat réfléchit avec eux à une solution pour leur proposer un logement correspondant mieux à leurs besoins. Concrètement, une personne qui se retrouve seule dans un T4 peut se voir proposer un appartement plus petit. Afin qu'elle ne se sente pas lésée, le prix au mètre carré restera le même et le logement proposé sera refait à neuf. Si la famille d'un locataire s'est agrandie, qu'il se retrouve en situation de handicap... il sera possible de lui proposer un logement mieux adapté à sa situation.

#### AVANT

Clamart Habitat est propriétaire de 4 550 logements mais n'en dispose qu'à hauteur de 15 à 20%. Au 31 décembre 2019, plus de 80 % des logements sont réservés à des organismes et institutions tels qu'Action Logement ou l'État.



#### D'ICI FIN 2021

Clamart Habitat continue de pouvoir proposer entre 15 et 20 % de ses appartements aux personnes recherchant un logement social. En revanche, si un logement géré par Action Logement se libère, Clamart Habitat peut le récupérer en l'échangeant par un autre logement qu'il confiera à Action Logement. Ce changement logistique permet de mieux répondre aux souhaits spécifiques des demandeurs qui s'adressent à Clamart Habitat.



# AVEC VOUS

POINT COVID

## COVID, TOUS MOBILISÉS !

Alors que la crise sanitaire pose toujours question, Clamart Habitat a d'abord pris des mesures au plus fort du confinement, puis élaboré un plan de reprise pour la suite. Les incertitudes restent aujourd'hui nombreuses, mais il est clair que chacun doit contribuer à la lutte contre la Covid 19.

**D**ès le début du confinement, Clamart Habitat sensibilisait l'ensemble de ses locataires à la nécessité de se montrer responsables et solidaires, en respectant les règles de comportements et d'hygiène recommandés par les autorités médicales (cf. encadré).

### UN PLAN DE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ...

Dans le même temps, des mesures étaient prises pour assurer la poursuite de l'activité dans les meilleures conditions possibles, c'est-à-dire en évitant au maximum le risque de contamination des locataires comme des salariés de Clamart Habitat et de ses prestataires.

C'est ainsi que, si les rendez-vous physiques ont été annulés ou reportés, un bon nombre de prestations ont pu être maintenues :

- Celles liées à l'hygiène et à la sécurité des biens et des personnes,
- Les dépannages et le remplacement, en cas de panne totale, des équipements de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire, des ascenseurs et des portes automatiques de parkings,
- Les dépannages des réseaux de télévisions en cas de panne collective,
- Les réparations de fuites d'eau avant et sur les robinets d'arrêt ou risquant d'engendrer un sinistre,
- Les dépannages électriques dans les parties communes et dans les logements en cas de panne totale.
- Les mises hors d'eau des toitures et terrasses.



### ... PUIS UN PLAN DE REPRIS

Le confinement a pris fin le 11 mai 2020, l'activité a repris de manière progressive, en gardant la priorité absolue donnée à la santé et à la sécurité des personnes. La reprise est aujourd'hui totale.

Concrètement, il a été décidé de limiter les rendez-vous physiques au siège aux seules demandes ne pouvant être traitées à distance, soit environ 5% des demandes. Une affichette informe les visiteurs (rappel des consignes, rappel du numéro unique,



### MESURES PRISES PENDANT LE CONFINEMENT

- Regroupements interdits dans les parties communes et les espaces extérieurs
- Pratique des gestes barrières dans les parties communes : tousser ou éternuer dans son coude ou un mouchoir, pas d'embrassades ni de serrage de mains, se tenir à au moins un mètre les uns des autres
- Entretien ménager maintenu à fréquence restreinte, produit désinfectant de type verrucide
- Suspension de la collecte des encombrants
- Paiement du loyer : préférence pour le prélèvement ou le paiement par chèque ; espèces à éviter
- Accueil du public par téléphone uniquement (astreinte gardien 7 jours sur 7)
- Boîte à lettres sécurisée mise à disposition au siège et à la direction de la Proximité
- Affichettes d'information posées dans les halls

### MESURES DU PLAN DE REPRIS

- Retour à un entretien ménager assuré normalement
- Réouverture de l'accueil physique, du mardi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30.
- Reprise progressive de l'activité liée à la demande de logements et aux interventions techniques
- Réorganisation des lieux et de la procédure d'accueil physique
- Les personnes qui se déplacent à l'accueil doivent venir munies d'un stylo, porter un masque, respecter les mesures de distanciation et l'ensemble des gestes barrières. En cas de doute sur votre état de santé (fièvre...), il est impératif de reporter votre visite.

réception sur rendez-vous, modalités d'entrée limitant le nombre de personnes à l'accueil.

Différentes zones ont été matérialisées afin de respecter la distance nécessaire entre les personnes et créer une file d'attente (zone d'attente accueil et cour). Le nombre de personnes en attente dans le hall d'accueil du siège est limité à deux personnes à l'intérieur.

Un marquage au sol avec du scotch de couleur blanc et rouge identifie les zones de circulation et favorise la séparation physique des personnes.

Une borne de distribution automatique de gel hydroalcoolique et une poubelle à pédale dédiée aux masques et gants usagés sont placés dans le hall d'accueil.

L'utilisation de la borne est obligatoire à chaque entrée et sortie des bâtiments.

Les horaires d'ouverture de l'accueil au public sont 9h30 - 12h et 14h - 16h30 jusqu'à nouvel ordre. Les horaires de l'accueil téléphonique restent inchangés (le 01 46 45 35 40).

Le comptoir d'accueil est équipé d'un écran transparent permettant la distanciation sociale.

A l'accueil, chaque chargé d'accueil a un bureau dédié. L'équipe d'accueil nettoie l'écran plastique (des 2 côtés) en cas de changement de personnel d'accueil. Les sièges de l'accueil ont été supprimés. ●●●



• ATTENTION CORONAVIRUS • • ATTENTION CORONAVIRUS • • ATTENTION CORONAVIRUS • • AT

## CONTRÔLES D'ACCÈS : PLUS DE CONFORT ET DE SÉCURITÉ

Cet été un système de dernière génération a été installé pour remplacer les anciens dispositifs de contrôle d'accès aux cages d'escalier. Pour débiter, 5 immeubles ont été équipés totalisant une centaine de logements. À la fois plus modernes et plus sûrs, les nouveaux équipements fonctionnent en temps réel et sont équipés d'une caméra.



C'en est fini des éventuelles pannes sur les combinés d'interphone. Désormais, chaque locataire reçoit les appels directement sur son téléphone fixe, ou sur le mobile dont il a communiqué le numéro à Clamart Habitat. Il peut :

- Ouvrir la porte en appuyant sur la touche 5 de son téléphone
- Demander de paramétrer jusqu'à 3 numéros de téléphone
- Ouvrir, ou refuser de le faire, sans se déplacer
- Recevoir ses appels en vidéo s'il dispose d'un abonnement 4G

pour son téléphone, via l'application PORTAPHONE à télécharger. Les combinés des anciens interphones ont été mis hors service et seront déposés lors du changement de locataire ou, le cas échéant, à la suite

de la réalisation de travaux dans le logement. Les badges en possession des locataires sont conservés et fonctionnels. ●●●

### Pour en savoir plus

Cette brochure explicative a été remise à chaque locataire en complément d'un courrier d'information. Vous pouvez aussi obtenir toutes les précisions sur le site de Noralsy :



## ANIMAUX DOMESTIQUES, ATTENTION AUX TROUBLES DE JOUISSANCE

Un animal domestique est souvent un compagnon apprécié. Et dans le cas d'un poisson rouge, il n'est guère susceptible de troubler le voisinage.

Mais dès lors qu'il s'agit d'un chien, d'un chat ou même d'un canari, son propriétaire doit impérativement éviter tout trouble de

jouissance aux autres locataires. Il est, en tant que propriétaire de l'animal, responsable des dégâts et des troubles anormaux de voisinage (aboiements intempestifs, dégradation des parties communes, odeurs, hygiène...) que son animal peut causer et qui perturbent les autres occupants de l'immeuble.

A chaque propriétaire de prendre toutes les précautions nécessaires ! ●●●

### Extrait du règlement intérieur de Clamart Habitat

Le locataire s'engage à :

- Ne posséder d'animaux domestiques dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque aucune réclamation de la part des autres occupants. Ces animaux ne devront en aucun cas errer dans les parties communes du bâtiment et sur les pelouses attenantes.
- La circulation ou la possession d'animaux dangereux de première catégorie ou dressés à l'attaque est interdite sur le patrimoine de l'office, notamment les Pitts Bulls, Bulls Terriers sans pedigree, Americans Staffordshires sans pedigree, Tosa sans pedigree, Boerbulls... Les chiens de seconde catégorie doivent circuler dans les parties communes, tenus en laisse et muselés. Conformément aux dispositions de la loi du 9 juillet 1970 et notamment de son article 10, les animaux familiers sont autorisés à condition toutefois « que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci ».



CLAMART HABITAT **MAG**

N°54 ■ Novembre 2020 ■ 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%.