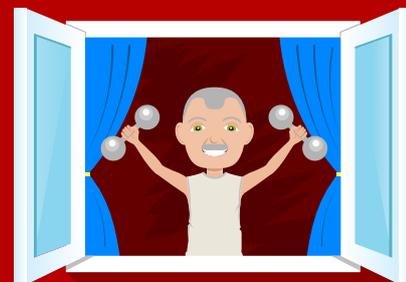


# Entre- NOUS

Le journal  
des locataires  
ICF Habitat  
La Sablière

n°28

MARS 2018



## DOSSIER Bien vivre ensemble, c'est l'affaire de tous / P 6

### ACTUALITÉS

VOS AVIS  
D'ÉCHÉANCE  
EN LIGNE / P5

### INFOS PRATIQUES

ÉLECTION DES  
REPRÉSENTANTS  
DE LOCATAIRES / P10

### ÉCO-LOGIS

L'ÉCOCONDUITE, ON A  
TOUS À Y GAGNER ! / P11

ICF HABITAT  
LA SABLIÈRE



## Sommaire

P 3

### ACTUALITÉS

- 09 69 39 10 21, votre numéro d'urgence
- On vous écoute
- Aider les ménages modestes à payer leur facture d'énergie
- ICF Habitat La Sablière soutient les initiatives vertes
- Les heureux gagnants ont récupéré leurs lots
- SNCF nous invite à partager tout ce qui nous rapproche depuis 80 ans
- Une protection renforcée pour le personnel de proximité
- Vos avis d'échéance en ligne
- Préparez la fête entre voisins dans vos résidences

P 6-8

### DOSSIER

#### BIEN VIVRE ENSEMBLE, C'EST L'AFFAIRE DE TOUS

P 9

### LA PAROLE À ...

Représentants des amicales de locataires  
au Conseil de Surveillance

P 10

### INFOS PRATIQUES

Élection des représentants de locataires  
au Conseil de Surveillance

P 11

### ECO-LOGIS

L'écoconduite, on a tous à y gagner !

P 12

### PRÈS DE CHEZ VOUS

- 75 - Produire des fruits et des champignons dans un parking
- 75 - Un projet de quartier pensé avec ses habitants
- 77 - Isoler ses combles pour diminuer ses consommations d'énergie
- 93 - Réinvestir les quartiers tout en favorisant la mobilité ? Oui, grâce au vélo
- 94 - Donner la parole aux amicales de locataires
- 94 - Engagement qualité de service à la Direction Territoriale Sud
- 95 - Préserver l'environnement, un vecteur de lien social
- 95 - Dynamiser le quartier et accompagner les jeunes en difficulté

## ÉDITO



“

Élections des représentants des locataires : l'importance d'une forte participation au scrutin

En fin d'année, vous allez voter pour désigner, pour 4 ans, vos élus au Conseil de Surveillance d'ICF Habitat la Sablière. Cette élection aura une incidence sur le fonctionnement et les décisions de la société. Les représentants des locataires participent aux discussions sur les orientations stratégiques. Ils se prononcent sur les augmentations de loyers, émettent des propositions concernant la gestion des immeubles, alertent lorsqu'ils constatent des difficultés particulières. Ils nous aident à traiter les problèmes que nous rencontrons dans certains immeubles, dans le domaine de la vie quotidienne, par exemple en matière de charges locatives ou de tranquillité.

Le taux de participation aux dernières élections a été très faible, autour de 20%.

C'est pourquoi, avec les associations représentatives, nous avons décidé de préparer dès à présent cette échéance. Nous souhaitons inciter chacune et chacun d'entre vous à voter.

Vous avez besoin de représentants pour faire entendre votre voix. Une forte participation au scrutin leur donnera plus de légitimité.

**Jean-Luc Vidon,**

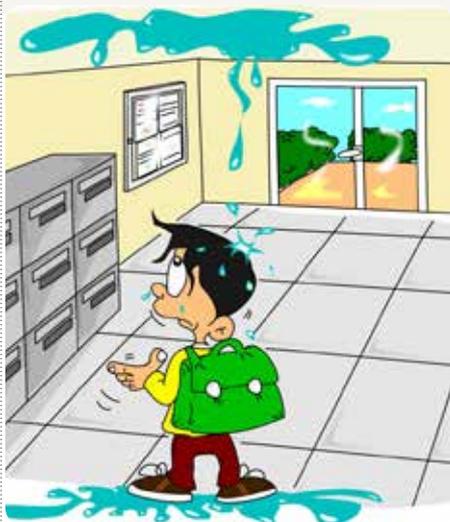
Directeur général

**Entre-Nous** 24, rue de Paradis 75490 Paris cedex 10 - [www.icfhabitat.fr/sabliere](http://www.icfhabitat.fr/sabliere) -  
**Directeur de la publication :** Jean-Luc Vidon - **Rédactrice en chef :** Véronique Momal -  
**Rédaction et Coordination :** Elise Hébrard - **Crédits :** iStockPhoto.  
**Ont collaboré à ce numéro :** Émilie Monrouzeau - **Conception graphique, réalisation :** OBEA Communication - **Impression :** Roto Press Graphic.

**LE 09 69 39 10 21,  
VOTRE NUMÉRO  
D'URGENCE**

ICF Habitat La Sablière met à votre disposition le **09 69 39 10 21** (appel non surtaxé), en dehors des heures d'ouverture des agences, les soirs, week-ends et jours fériés, en cas :

- ▶ de fuite d'eau importante ou inondation dans les parties communes provenant d'une canalisation d'alimentation en eau froide ou chaude.
- ▶ d'intempéries qui provoqueraient des dégâts dans les parties communes ou sur la résidence : inondation des sous-sols en cas de fortes pluies, toiture du bâtiment arrachée ou arbre déraciné à cause de vents violents.
- ▶ d'engorgement des évacuations : si vos WC, baignoires, évier ou lavabos ne s'évacuent plus, vérifiez d'abord les siphons de ces appareils.
- ▶ d'incident électrique limité à l'immeuble : avant d'appeler, vérifiez que la panne est générale à l'immeuble, aux logements voisins ou cages d'escaliers.



## ON VOUS ÉCOUTE

**L'**enquête satisfaction locataires annuelle **Laura lieu du 2 au 30 avril 2018**. Le prestataire *INIT Satisfaction* interrogera par téléphone un échantillon d'environ 7 000 locataires d'ICF Habitat, sur la qualité de service, la qualité des logements et des résidences, sur le traitement des réclamations, la propreté, la sécurité... Les résultats seront diffusés à compter de l'été 2018.



## AIDER LES MÉNAGES MODESTES À PAYER LEUR FACTURE D'ÉNERGIE

**L**e 5 janvier dernier, le secrétaire d'État auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire a lancé officiellement le chèque énergie, qui doit concerner 4 millions de ménages précaires.

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie qui sera adressé automatiquement au mois d'avril 2018 à chaque bénéficiaire, en fonction de ses revenus et de la composition de son foyer. Ce chèque permettra à chaque bénéficiaire de payer ses factures d'électricité ou de gaz, et ce jusqu'au 31 mars de l'année suivant son émission.

Pour 2018, le chèque énergie s'échelonne de 48 euros à 227 euros par foyer, avec un montant moyen de 150 euros. Pour exemple, le plafond du revenu fiscal de référence donnant droit au chèque énergie est de 16 170 euros pour un couple avec deux enfants. ▲



## ICF HABITAT LA SABLIÈRE SOUTIEN LES INITIATIVES VERTES

**E**n février dernier, nous organisons la première journée « Initiatives vertes », en présence d'habitants de nos résidences, de salariés ICF Habitat La Sablière et de professionnels du développement durable.

A l'issue de ce premier rendez-vous et de vos réponses au questionnaire de satisfaction distribué ce jour-là, nous avons décidé de créer et d'animer un réseau de jardiniers. Une newsletter a ainsi vu le jour, nous permettant d'échanger avec vous des bonnes pratiques, et de vous donner à voir les différents jardins. Une seconde journée « Initiatives vertes » sera organisée au printemps 2018. Nous comptons sur vous pour nous aider à faire vivre le réseau des initiatives vertes en nous envoyant vos conseils, photos de vos plantations... et en vous inscrivant à notre newsletter !

Pour cela, une seule adresse : [developpement-social@icfhabitat.fr](mailto:developpement-social@icfhabitat.fr) ▲



## LES HEUREUX GAGNANTS ONT RÉCUPÉRÉ LEURS LOTS

**V**ous avez été nombreux à participer au jeu concours « Imaginer la maison du futur » pour les 90 ans d'ICF Habitat. Les petits et grands gagnants ont reçu leurs lots. C'est donc avec plaisir que pour ICF Habitat La Sablière nous avons pu remettre une trottinette à Olympe, 5 ans, locataire rue de Bercy à Paris 12<sup>e</sup>.

Merci à tous pour votre participation et votre créativité ! ▲



Retrouvez les dessins des gagnants sur :

<http://www.icfhabitat.fr/groupe/resultats-jeu-concours-90ans>

## SNCF nous invite à partager tout ce qui nous rapproche depuis 80 ans

Pendant toute l'année 2018, SNCF invite les français à célébrer avec elle ses 80 ans. ICF Habitat, partenaire de cet anniversaire, vous propose d'y participer.



### ➤ Construire ensemble la Collection 80 ans avec ICF

SNCF invite tous ceux qui ont conservé des souvenirs de leur vie professionnelle, des souvenirs de famille liés à la SNCF et au train, à construire la « Collection 80 ans ». Il s'agit de collecter des photos, des films, des billets, des publicités, des notes, des dossiers ou des petits objets...

### ➤ Comment participer ?

- ▶ RDV sur [www.collection80.sncf.com](http://www.collection80.sncf.com)
- ▶ Déposez vos souvenirs sous forme numérique en ligne,
- ▶ Ou prenez rendez-vous avec l'équipe SNCF qui parcourra la France au printemps et qui rendra visite aux donateurs chez eux. Vous leur remettrez le document, l'objet que vous donnez, ou que vous prêtez pour qu'il soit numérisé et qu'il vous soit rendu.

Ces dons, matériels ou numériques, sont accueillis par le service Archives et Documentation de SNCF et entrent dans le patrimoine national, ouvert à tous les citoyens.

### ➤ Pour les écrivains : raconter sa vie avec SNCF

L'histoire de la SNCF, ce sont des histoires partagées avec chacun de nous, mais surtout avec les cheminots qui sont mis à l'honneur : les anciens agents SNCF peuvent raconter leur histoire en participant au concours autobiographique, ouvert du 15 janvier au 1<sup>er</sup> septembre 2018 sur [www.collection80.sncf.com](http://www.collection80.sncf.com)

### ➤ Une proposition pour le monde de la culture, mais aussi pour les associations :

Enfin, toutes les initiatives, les événements, projets préparés par des associations, des musées, des collectivités liés à la SNCF et au train peuvent recevoir le label « Programme 80 ans SNCF » et être annoncés sur le site. ▲

Pour en savoir plus :

[www.collection80.sncf.com](http://www.collection80.sncf.com)

Mél : [collection80@sncf.fr](mailto:collection80@sncf.fr) Téléphone : 01 83 72 78 00

## Une protection renforcée pour le personnel de proximité



Une agression, qu'elle soit physique ou verbale, est un acte violent à l'égard d'une personne. En 2017 les agressions envers les personnels de proximité d'ICF Habitat La Sablière ont doublé (18 agressions en 2017 contre 9 agressions en 2015).

Assimilés à des personnes chargées de mission de service public, les personnels de proximité bénéficient d'une protection particulière et les peines prévues par le Code pénal sont alourdies.

Ainsi, les paroles ou menaces, adressées à une personne chargée d'une mission de service public dans l'exercice de ses fonctions, constituent un outrage, donc une amende de 7 500 €.

Concernant les coups et blessures volontaires, les peines encourues vont jusqu'à 10 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende.

Plusieurs condamnations ont déjà été prononcées à l'encontre de locataires ICF Habitat La Sablière, et des expulsions ont été réalisées. ▲

## Vos avis d'échéance en ligne

**Vous réglez votre loyer par prélèvement automatique ? Dès aujourd'hui, vous pouvez choisir de recevoir vos avis d'échéance directement dans votre Espace Client en ligne. C'est simple, facile et pratique.**



ICF Habitat La Sablière s'inscrit dans une démarche de développement durable. À compter du 2<sup>e</sup> trimestre 2018, elle envisage de rendre automatique la dématérialisation des avis d'échéance pour tous les locataires, qui règlent leur loyer en prélèvement automatique.

Ne perdez pas de temps, vous pouvez, dès à présent, choisir de recevoir vos avis d'échéance en ligne. Pour ce faire, rendez-vous dès maintenant sur votre Espace Client rubrique « Gérer mes documents en ligne ».

### ➤ C'est simple

Vous ne recevrez plus vos avis d'échéance par voie postale. Chaque mois, un mail de notification vous informe de la mise à disposition du document sur votre Espace Client.

### ➤ C'est pratique

Vos avis d'échéance sont accessibles tous les mois sur votre Espace Client, consultables et téléchargeables 24h/24, 7j/7 et disponibles pendant 3 ans.

### ➤ C'est bon pour la planète

En optant pour l'avis d'échéance dématérialisé, vous faites un geste citoyen ! ▲

Pour accéder à votre espace client, rendez-vous sur notre site [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)



## PRÉPAREZ LA FÊTE ENTRE-VOISINS DANS VOS RÉSIDENCES

Le printemps arrive bientôt, et les beaux jours vont sans doute revenir...une belle occasion d'animer vos résidences et d'organiser une fête Entre-Voisins.

Le principe ? Partager un moment de convivialité, mieux se connaître entre voisins autour d'un buffet, d'un apéritif ou pourquoi pas de jeux pour enfants, d'un spectacle ou toute autre animation...

Pour vous aider dans l'organisation, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre gardien. ICF Habitat La Sablière met à votre disposition des affiches pour annoncer l'évènement et quelques petits cadeaux pour le jour J. Il ne reste plus qu'à trouver une date ! ▲

# Bien vivre ensemble, c'est l'affaire de tous

Les dernières enquêtes de satisfaction ont laissé apparaître que vous êtes plutôt satisfaits de votre cadre de vie et de la qualité des services rendus par nos équipes. Mais votre rôle est précieux pour nous accompagner dans nos démarches en faveur du « bien vivre ensemble ».



La France est l'un des pays européens champions du stress. Stress lié au travail, à des difficultés économiques ou personnelles, aux rythmes de vie effrénés dans notre société... Autant d'éléments qui impactent le moral et la santé. Se sentir bien chez soi est donc particulièrement important pour se ressourcer. C'est pourquoi ICF Habitat La Sablière s'engage depuis de nombreuses années vis-à-vis de ses locataires à mettre tout en œuvre pour garantir la qualité de leur cadre de vie et la jouissance paisible de leur logement.

## ➤ Votre bien-être, **notre priorité**

Réhabilitations, résidentialisations, aménagements en faveur de la propreté, de l'accessibilité ou du confort des habitants : nous investissons chaque jour dans l'amélioration de votre cadre de vie. Avec une note de satisfaction globale en hausse régulière, ICF Habitat La Sablière voit ses efforts en faveur de la qualité de vie de ses locataires reconnus, en particulier en matière d'accueil, ainsi que d'entretien et d'équipement des parties communes et des logements. C'est aussi le fruit du travail des équipes de proximité, qui se mobilisent au quotidien en faveur du bien-être des locataires.

## ➤ **Votre avis** est essentiel

Au travers des enquêtes de satisfaction, du suivi sur les entreprises prestataires ou autres retours d'expériences, nous souhaitons vous associer de plus en plus à nos réflexions et travailler avec vous pour évaluer la qualité des services offerts au sein des résidences. C'est une vraie volonté d'ICF Habitat La Sablière de recueillir les avis de ses locataires, de les impliquer dans les actions menées en vue d'améliorer leur cadre de vie. L'objectif est de répondre au maximum à vos besoins et attentes.

## ➤ Halte aux nuisances

Pourtant, en dépit de leur investissement au service des habitants, les personnels de proximité se voient régulièrement manquer de respect de la part des locataires ou de leurs visiteurs. Par ailleurs, ces dernières années, un certain nombre de troubles, dégradations et autres incivilités ont été relevés, qui ont un impact direct sur la tranquillité et sur la qualité de vie au sein des résidences. Ainsi, des halls sont encombrés et des poubelles sont abandonnées sur les paliers, nuisant à l'hygiène et à la propreté des résidences. De même, beaucoup de locataires se plaignent du bruit, provoqué notamment par des rassemblements à des horaires tardifs, des activités de bricolage ou tout simplement la télévision ou la radio allumées trop fort : c'est une des principales nuisances en collectivité, de jour comme de nuit. On pourrait évoquer aussi les actes de vandalisme, les comportements dangereux pour soi et autrui, ou encore la gêne provoquée par les animaux domestiques (bruits, odeurs, déjections) lorsqu'ils ne sont pas suffisamment tenus.

## ➤ Priorité au dialogue

C'est vous qui êtes les plus à même de nous signaler certains problèmes ou dysfonctionnements. Les personnels de proximité – gardiens, responsables de sites et conseillers sociaux – sont à votre écoute à tout moment pour faire face aux problèmes que vous rencontrez. En cas de troubles de voisinage, la meilleure réponse reste le dialogue entre voisins. Mais si cela ne suffit pas, il faut contacter votre Direction Territoriale, qui commencera par rappeler le perturbateur au règlement et à la loi, puis pourra proposer une médiation. Dans les cas les plus graves, la police interviendra et les contrevenants pourront être expulsés. Bien heureusement, on parvient en général à régler à l'amiable la plupart des petits troubles de voisinage, ainsi que les problèmes d'occupation des parties communes.

## ➤ Participez à la convivialité

Une autre façon de bien vivre ensemble dans nos résidences, c'est de mettre en place des actions de convivialité, dans un partenariat fructueux entre La Sablière et les locataires. De nombreuses initiatives intéressantes ont déjà écloré pour tisser ou retisser du lien entre les habitants : fêtes des voisins, jardins partagés, ateliers pour enfants, fresques, bibliothèques de quartier, chasses aux œufs de Pâques, goûters pour Halloween, décorations de Noël, etc.



Que ce soit à l'initiative personnelle d'un locataire ou d'un groupe de locataires, ou suite à un appel à projets, toutes les idées sont bonnes ! Chaque rencontre entre voisins est l'occasion d'échanger, de partager un bon moment ensemble et de mieux se connaître.

**Alors ne boudez pas votre plaisir, participez aux événements qui vous sont proposés, et mieux : soyez forces de proposition !** ▲

## UN NOUVEAU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur des résidences d'ICF Habitat a été revu et harmonisé. Il a notamment été étoffé suite aux différents manquements au règlement constatés par nos équipes de proximité. Cette nouvelle version sera annexée aux contrats de location et un extrait, rassemblant les points essentiels, va être affiché dans les halls et dans les loges des résidences. Le nouveau règlement sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet ICF Habitat et à terme sur l'espace client.

### EXTRAIT DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES

Le règlement intérieur des résidences a notamment pour objet d'informer chacun des règles à suivre en matière de respect, tranquillité, sécurité et propreté des lieux.



#### RESPECT ET TRANQUILLITÉ

- Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de proximité le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances.
- Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit.
- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les espaces communs intérieurs de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.
- Il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.
- La détention de chiens dangereux de première catégorie est interdite.
- Les chiens appartenant à la 2<sup>ème</sup> catégorie doivent être muselés. Les animaux domestiques sont tenus en laisse à l'extérieur des logements.



#### HYGIÈNE ET PROPRETÉ DES LIEUX

- Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs et des lieux donnés en location.
- Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.
- Aucun objet, débris, nourriture (pain, épluchures...) ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.
- Il est interdit d'entreposer tous objets personnels ou encombrants dans les halls, les couloirs, les coursives de caves, les paliers ou les placards techniques.
- Le locataire doit veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire (ex : jet de lingettes dans les WC, évier/baignoire) et à ne pas y déverser de produits dangereux.



#### SÉCURITÉ

- Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- Dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boîtes de parking, le locataire n'utilise pas d'appareils dangereux, ne détient pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables.
- L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de douze ans non accompagnés d'adulte est interdit.
- Le locataire doit suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière installés sur la voirie de la résidence et rouler à vitesse réduite.
- Le locataire n'accède sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.



#### BON USAGE DES LOCAUX

- Le stockage d'objets encombrants (notamment vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecue sont interdits sur les balcons, terrasses et loggias.
- Il est interdit d'étendre ou de secouer le linge, les tapis, chiffons, balais ou paillassons dans les espaces communs, aux fenêtres, balcons et loggias, et d'y suspendre quoi que ce soit qui puisse tomber et provoquer en tombant des accidents ou détériorations.
- L'installation d'antennes paraboliques est soumise à l'autorisation préalable du bailleur.
- Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local poussettes, vélos...)
- Les véhicules dûment assurés doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet.

Les règles définies ci-dessus ne sont pas exhaustives. Pour plus d'informations détaillées, vous pouvez consulter l'intégralité du règlement intérieur en annexe de votre bail ou sur le site internet d'ICF Habitat [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr).



“ En cas de troubles de voisinage, la meilleure réponse reste le dialogue entre voisins. Mais si cela ne suffit pas, il faut contacter votre gestionnaire d'immeubles. ”

## EN BREF :

### 4 points clés pour bien vivre ensemble



#### 1. Respect et tranquillité

- Le gardien mérite le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances.
- Pour ne pas troubler la tranquillité des autres locataires, éviter tout bruit intense ou répétitif, de jour comme de nuit.



#### 3. Hygiène et propreté des lieux

- Veiller à la propreté des espaces communs et des lieux locatifs.
- Les ordures ménagères doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.



#### 2. Sécurité

- S'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- Ne pas utiliser d'appareils ou produits dangereux.



#### 4. Bon usage des locaux

- Ne pas entreposer des objets encombrants dans les halls, sur les balcons ou les paliers.
- Poussettes et vélos doivent être rangés dans les locaux prévus à cet effet, et les véhicules doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements réservés.

Des gestes simples à respecter, pour le bien-être de tous !

# Représentants des amicales de locataires au Conseil de Surveillance

**Les résidences et les situations sont nombreuses et diverses sur le patrimoine d'ICF Habitat La Sablière, comment procédez-vous pour faire la synthèse des besoins et préoccupations des amicales, et comment priorisez-vous les sujets à défendre ?**

**Albert Grandmaison :** Les locataires m'appellent pour les soutenir, les conseiller, sur des situations plus ou moins importantes. Les sujets récurrents sont les charges et les courriers de réclamations des locataires qui n'ont reçu aucune réponse de la part d'ICF Habitat La Sablière. Me concernant, je recherche avant tout le dialogue, surtout pas l'affrontement.

**Daniel Delmotte :** Je retrouve les mêmes besoins dans tous les territoires, en matière de sécurité, sujet sur lequel je ne peux pas transiger, de charges, et de réclamations. On est énormément sollicités sur de nombreux sujets qu'on traite en fonction de l'urgence. On sert vraiment l'intermédiaire entre les locataires et La Sablière.

**Benoît Legrand :** Pour faire la synthèse des besoins des amicales je m'appuie sur le collectif des amicales CNL créé en 1992 (environ 35 amicales au collectif Sablière sur toute l'IDF). Les réunions trimestrielles menées avec le collectif nous permettent de nous coordonner afin d'assurer l'efficacité de nos actions. La priorité à mener est déterminée par les amicales elles-mêmes, je suis là pour relayer et soutenir leurs actions

**Sur quels sujets avez-vous un poids pour faire avancer les choses ?**

**A. G. :** J'utilise ma position d'administrateur qui me donne des possibilités d'actions plus importantes avec des gens différents. C'est une véritable ouverture par rapport au fait d'être un simple président d'amicale, ça nous permet de faire avancer des problèmes plus rapidement.



Albert Grandmaison



Daniel Delmotte



Benoît Legrand

**D. D. :** Sur les contrats entretien et sur les charges nous pouvons faire bouger les lignes. Sur le bien vivre ensemble aussi car nos résidences sont multiculturelles multigénérationnelles et c'est une richesse et non un frein. Les gens doivent se parler pour se connaître et se connaître pour se respecter.

**B. L. :** La défense du pouvoir d'achat et des conditions d'habitat est la motivation principale de mon engagement auprès des locataires. Tous les sujets doivent être traités au même niveau, la satisfaction des résidents est notre finalité. Pour ma part, les sujets sur lesquels je suis le plus interpellé sont les charges locatives et l'application des contrats de maintenance.

**Quels sont les principaux sujets ou actions, que vous aimeriez voir avancer ?**

**A. G. :** J'aimerais que l'accueil et l'écoute du personnel d'ICF Habitat La Sablière vis-à-vis des locataires s'améliorent, de même que l'information qui leur est donnée. La diffusion de l'information devrait être beaucoup plus descendante.

**D. D. :** J'aimerais que les amicales fassent plus le lien entre le bailleur et les locataires dans le cas de situations difficiles (difficultés financières rencontrées par un locataire, mutations urgentes...) et sollicitent davantage les conseillères sociales dans ce genre de situations. Je pense aussi qu'il faudrait développer bien plus les actions de bien vivre ensemble, pour améliorer la qualité de vie « relationnelle » sur les résidences.

**B. L. :** La concertation locative et la communication sont les principaux sujets que j'aimerais voir avancer. Les avis des amicales sont utiles et les échanges entre La Sablière et les amicales sont nécessaires pour arriver à un résultat satisfaisant pour chaque partie. Le vécu quotidien porté par les amicales doit être pris en compte dans les différents projets, résidentialisation, réhabilitation, maintenance. ▲

# Élection des représentants de locataires au Conseil de Surveillance

Le 28 novembre 2018, vous serez appelés à élire au suffrage universel vos représentants qui siègeront au conseil de surveillance d'ICF Habitat La Sablière et qui pourront ainsi participer à la prise des décisions importantes relatives à votre quotidien. Un rendez-vous important car vous choisirez les 3 personnes qui feront entendre votre voix pendant 4 ans.

## ➤ Quel est le rôle des représentants des locataires ?

Étant eux-mêmes locataires, ils connaissent la gestion des résidences et peuvent donc agir concrètement pour l'amélioration de votre quotidien. Ils recensent les problèmes identifiés et en discutent avec ICF Habitat La Sablière afin de trouver les solutions adaptées. Ils sont amenés à donner leur avis, à voter les résolutions du conseil de surveillance et à participer également aux commissions d'attribution des logements. Plus vous serez nombreux à voter, plus vos élus seront légitimes pour vous représenter auprès d'ICF Habitat La Sablière, et plus le dialogue sera facilité.

## ➤ Qui peut se présenter ?

Les représentants de locataires sont élus sur des listes présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement. On vote donc pour une liste et non pour une personne.

## ➤ Évolution des textes législatifs

Afin de veiller à la parité, une nouveauté a été introduite en janvier 2017 par la Loi Egalité et Citoyenneté, précisant que les représentants des locataires au conseil de surveillance sont élus sur des listes composées alternativement d'un candidat de chaque sexe. Ces associations doivent être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

### Pour en savoir plus sur ces associations :

AFOC - Association Force Ouvrière Consommateurs : <http://www.afoc.net/>

CNL - Confédération Nationale du Logement : <http://www.lacnl.com/>

CLCV - Consommation, Logement, Cadre de Vie : <http://www.clcv.org/>



## Question à

**Patrick Jeanselme,  
Président du Directoire  
d'ICF Habitat La Sablière**

## Quel est le rôle des représentants des locataires au Conseil de Surveillance ?

La gouvernance d'ICF Habitat La Sablière est organisée en Directoire et Conseil de Surveillance. Le Conseil de Surveillance comprend 19 membres, représentants des actionnaires et nommés par l'assemblée générale. Le Conseil participe aux décisions stratégiques d'ICF Habitat La Sablière, nomme les membres du Directoire, et en contrôle la gestion.

Le rôle des membres du Conseil de Surveillance consiste à :

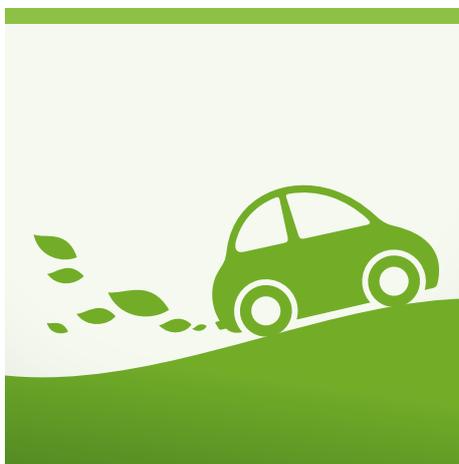
- Défendre les intérêts de la société, des locataires et des actionnaires
- Participer à l'orientation des activités de la société
- Garantir une gestion équilibrée de la société et le respect de son objet social
- Rendre compte de la mission auprès de l'Assemblée Générale

Les représentants des locataires, élus pour 4 ans, contribuent aux travaux du Conseil à partir de leurs compétences et de leur « expertise d'usage ». Principalement sur les sujets suivants :

- Plan stratégique du patrimoine, budget
- Analyse des rapports d'activités, de gestion et approbation des comptes
- Augmentation de loyers
- Engagements d'opérations neuves ou d'importants travaux sur le patrimoine, projets d'acquisition d'immeubles, de cession.

# L'écoconduite, on a tous à y gagner !

**Au volant, adapter sa conduite permet de diminuer le risque d'accident mais aussi de moins consommer de carburant, tout en polluant moins. Entre-Nous vous en dit plus sur les écogestes qui font la différence.**



## BON À SAVOIR

Grâce à l'éco-conduite,  
on peut économiser  
jusqu'à **20 %** de carburant,  
soit **250 € à 300 € / an.**

### ➤ Optez pour une conduite souple

- ▶ Diminuez votre vitesse de 10km/h permet d'économiser jusqu'à un litre pour 100 km
- ▶ Essayez de maintenir une vitesse la plus stable possible, en anticipant le trafic. Éviter de freiner et d'accélérer inutilement fait moins consommer de carburant.
- ▶ Passez les vitesses en douceur (en 5<sup>e</sup>, la consommation de carburant est inférieure à celle de la 3<sup>e</sup> vitesse) et évitez de démarrer brutalement.
- ▶ Si vous faites un arrêt supérieur à 1 minute, coupez le contact.

Au-delà de l'argument économique, avoir une conduite plus souple est aussi essentiel pour la sécurité : plus vous maîtrisez votre véhicule et plus vous pourrez anticiper les événements et ainsi éviter des accidents qui pourraient survenir.

### ➤ Entretenez votre véhicule

Une voiture bien entretenue pollue moins (20%) et permet d'économiser jusqu'à 10 % du volume de carburant utilisé. C'est aussi un gage de qualité pour la revente.

- ▶ Rouler avec des pneus sous-gonflés accroît sensiblement la consommation de carburant
- ▶ N'oubliez pas de réaliser un contrôle technique régulier pour :
  - contrôler la pollution de votre véhicule,
  - allonger sa durée de vie,
  - diminuer les risques de panne,
  - préserver la valeur de la revente.

### ➤ Réduisez la surconsommation

La surconsommation joue aussi son rôle sur les dépenses en carburant :

- ▶ Allégez le plus possible votre voiture :
  - Le poids de la voiture impacte directement la consommation de carburant : 100 kg supplémentaires entraînent une surconsommation de 5 %.
  - L'aérodynamisme de la voiture joue un rôle important dans la consommation. Les accessoires tels que coffres de toit, porte-bagages, porte-vélos, augmentent la résistance à l'air et donc la consommation. Préférez donc une remorque plutôt qu'un coffre de toit.
- ▶ La climatisation augmente la consommation de carburant jusqu'à 35 % en ville et 20 % sur la route. S'il fait vraiment chaud, ne la mettez pas trop basse. Sinon vous tirez encore plus sur le moteur. Pour avoir un ordre d'idées, comptez 5°C en moins par rapport à la température extérieure. ▲

## (75) Produire des fruits et des champignons dans un parking

**ICF Habitat La Sablière a été retenu pour l'appel à projet « Parisculteurs » lancé par la Ville de Paris en avril 2016, pour accroître la place du végétal dans la ville.**



En proposant la mise à disposition d'un parking souterrain inoccupé, situé sur notre résidence Queneau dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, le projet est né d'y créer une micro-ferme en sous-sol.

Une partie de la production de la ferme est vendue aux habitants et riverains à des tarifs préférentiels et plusieurs de nos locataires en recherche d'emploi ont été recrutés pour y travailler. Les habitants du quartier sont donc pleinement intégrés au projet.

C'était un de nos objectifs principaux en répondant à cet appel à projets, accueillir un projet qui bénéficierait à nos locataires.

Et la ferme urbaine n'a pas fini de faire parler d'elle, France 2, France 3, Canal +... ont diffusé un reportage sur le parking de Queneau mettant en avant l'engagement fort d'ICF Habitat La Sablière en faveur de la construction d'une ville responsable. ▲

## (75) Un projet de quartier pensé avec ses habitants

**Rue Bertillon dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, se dessine un projet de renouvellement patrimonial.**

Le nouveau programme qui comprend 70 logements neufs, un nouveau parking, et un nouvel équipement petite enfance, composé d'une crèche et d'une maison dédiée aux assistantes maternelles, verra le jour suite à la démolition de l'un de nos parkings aériens.

Ce projet fait l'objet d'une concertation très active avec les habitants du quartier, car nous souhaitons y associer les locataires des logements existants, qui seront impactés par ce nouvel immeuble.

Pour cela, nous nous sommes associés au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Paris afin de mettre en place une démarche de concertation. L'objectif : mobiliser les locataires pour les inviter à formuler leurs besoins ou envies, imaginer des nouveaux usages pour ce site, mais également, former un petit groupe d'habitants aux notions d'architecture pour leur permettre de participer au jury de sélection de l'équipe en charge



de l'opération. Toutes les propositions des locataires ont ainsi été regroupées dans un cahier des charges joint avec l'appel d'offres transmis aux candidats « constructeurs ».

La démarche de concertation s'est déroulée en 4 étapes, allant du recueil des besoins des habitants, à la restitution de la concertation, et ce en toute convivialité, autour d'ateliers dédiés aux enfants ou adultes et de petits déjeuners. ▲

## (77) Isoler ses combles pour diminuer ses consommations d'énergie

**ICF Habitat La Sablière mène tout au long de l'année, une politique de développement durable et de réduction des factures énergétiques sur ses résidences.**

Dès le printemps 2017, nous organisons la distribution d'un kit de 5 ampoules basses consommation sur l'ensemble de nos logements conventionnés.

Nous poursuivons nos actions dans le 77 en proposant à nos locataires en pavillons, d'isoler leurs combles. Ainsi au mois de décembre dernier, 25 locataires volontaires résidant à Pontault-Combault, ont pu bénéficier gratuitement de cette

offre et plusieurs ont manifesté très rapidement leur satisfaction en signalant qu'ils avaient immédiatement ressenti l'effet de cette isolation. Cette mission a été confiée à la société ENERLIS, aux côtés des bailleurs sociaux dans leur lutte contre la précarité énergétique.

Ayant connu un vif succès, nous avons ensuite déployé cette opération sur nos résidences de Vaires-sur-Marne et Mitry-Mory. ▲



## (93) Réinvestir les quartiers tout en favorisant la mobilité ? Oui, grâce au vélo

**Les problématiques rencontrées sur les patrimoines situés en Quartiers Prioritaires de la Ville sont souvent communes, espaces extérieurs peu investis, manque de dynamisme de la vie sociale, encombrements des espaces collectifs, difficultés pour les locataires à se déplacer...**

Partant de ce constat les bailleurs sociaux situés sur le territoire de Plaine Commune Habitat ont souhaité développer une action interbailleur, afin de mettre en place des dynamiques de lien social, de favoriser l'appropriation des espaces publics, et de renforcer la mobilité des habitants.

Le centre commercial au cœur du quartier La Source Les Presles à Epinay-sur-Seine, à proximité de notre résidence, souffre d'une désertification depuis le départ du supermarché et l'animation de cet espace est une préoccupation forte du conseil de quartier qui souhaite le faire revivre et y ramener des commerces.

Une convention de partenariat a donc été signée pour 3 ans



entre l'association Etudes et Chantiers, et les différents bailleurs regroupés. Mouvement d'éducation populaire, Etudes et Chantiers met en œuvre des actions ayant pour objectif la participation citoyenne et l'amélioration des espaces de vie.

Le projet «Vélo en résidence» ainsi mis en place sur notre résidence, propose depuis 2017, entre avril et octobre, des activités mensuelles de promotion du vélo, des ateliers d'auto-réparation, des balades urbaines...

Toutes ces activités permettent non seulement de favoriser les échanges entre les habitants, mais également d'investir et de dynamiser les quartiers. ▲

## (94) Donner la parole aux amicales de locataires

ICF Habitat La Sablière organisait mardi 28 novembre les Assises des amicales de locataires de la Direction Territoriale Sud.



Après les Assises de notre Direction Territoriale de Paris en 2016, la volonté reste la même, organiser les échanges au niveau du territoire, favoriser la proximité et répondre au plus près aux problématiques de nos locataires.

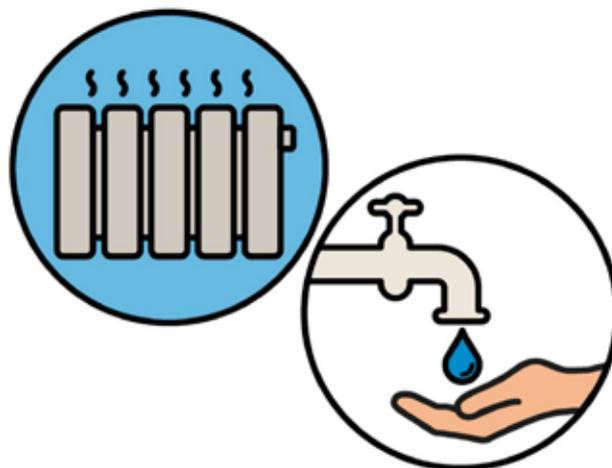
Cette journée a permis aux équipes d'ICF Habitat La Sablière de présenter les actions mises en œuvre sur les résidences et d'échanger avec les représentants d'amicales présents.

La matinée était rythmée par 3 temps forts articulés autour du bilan d'activité de la Direction Territoriale et de tables rondes sur l'«Animation associative» et la «Qualité de service»

M.Vidon, directeur général d'ICF Habitat La Sablière, a clôturé cette demi-journée avant de partager un déjeuner tous ensemble, en toute convivialité. ▲

## (94) Engagement qualité de service à la Direction Territoriale Sud

Dans un souci d'amélioration de notre qualité de service, nous avons mené au mois d'août dernier sur certaines de nos résidences du 94, des enquêtes de satisfaction au sujet de l'entretien de vos équipements de robinetterie, VMC, et gaz.



À la suite de ces résultats, nous mettons en place avec les entreprises concernées, **une expérimentation sur la Direction Territoriale Sud**, afin d'améliorer les prestations actuelles. Ces améliorations de la qualité de service rendue aux locataires, se déclinent en 2 points :

- Les entreprises ISERBA-CONFOGAZ envoient aux locataires la veille de leur passage, un SMS de confirmation du rendez-vous. Pensez à bien communiquer votre numéro de portable à votre gardien !

- Les entreprises ISERBA-CONFOGAZ proposent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 un passage à la demi-journée et non plus à la journée. Ceci afin de réduire le délai de présence du locataire à son domicile, le jour de l'intervention. ▲

## (95) Préserver l'environnement, un vecteur de lien social

L'amicale des locataires de la résidence Jules César à Ermont, à l'initiative de son président Daniel Delmotte, a lancé au printemps 2017 un projet de compost sur la résidence.

Accompagnées par le référent composteur de la communauté d'agglomération, 26 familles de la résidence ont commencé à adhérer au projet. En effet, le compost offre de multiples avantages, notamment ceux de limiter la pollution en recyclant les déchets organiques, de favoriser la biodiversité en permettant le développement d'une faune et d'une flore souvent malmenées par les produits phytosanitaires, et de réduire sa production de déchets. Et plus de déchets, c'est plus de moyens mis en place pour les éliminer ! Sur la résidence d'Ermont, le compost a été installé sur

le chemin emprunté par les locataires pour se rendre à la gare, à l'école... Ce projet leur permet d'échanger et d'apprendre ainsi à respecter la résidence, les voisins et l'environnement. Dans certaines familles ce sont même les enfants qui réclament à leurs parents de mettre en place ce système à la maison.

Plusieurs fois par semaine Daniel Delmotte se charge de mélanger le compost et au bout de 3 mois, de changer le compost de bac pour le laisser murir.

Un très bon moyen donc de partager avec ses voisins et de préserver la planète. ▲



## (95) Dynamiser le quartier et accompagner les jeunes en difficulté

La Sauvegarde 95, club de prévention de Cergy, développe des activités d'accompagnement des adolescents et des adultes en difficulté.

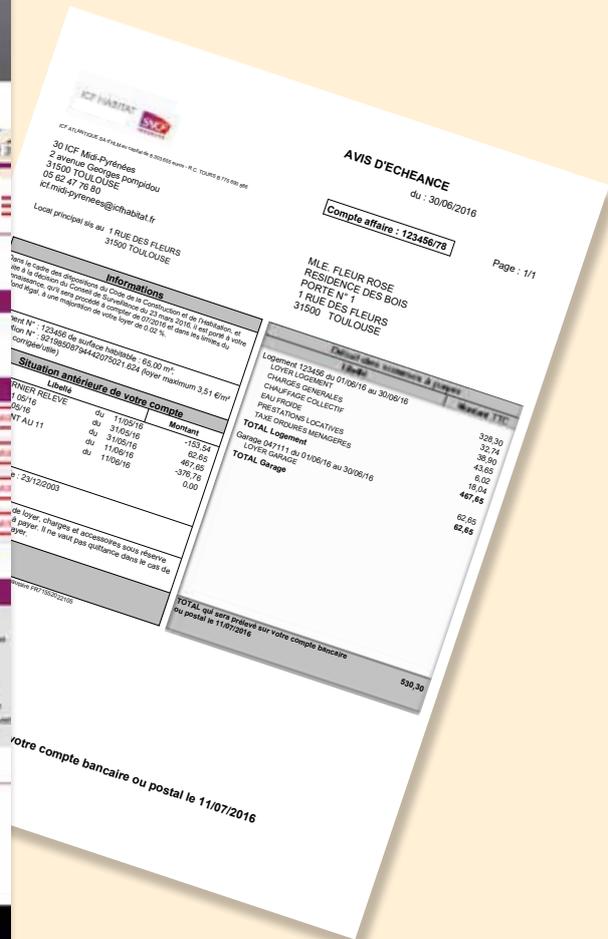
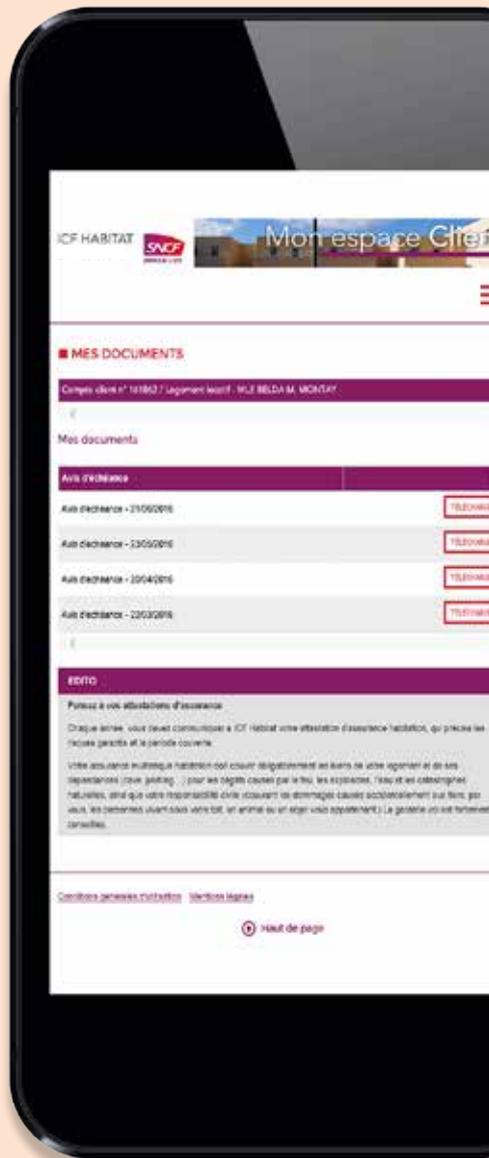


Association d'éducateurs de rue, elle vient à la rencontre des jeunes de 11 à 25 ans des différents quartiers de la ville, en essayant de créer les conditions d'un dialogue, d'une confiance mutuelle, pour pouvoir ainsi les accompagner sur les différents aspects de leur vie.

ICF Habitat La Sablière qui soutient les initiatives de renforcement du lien social et œuvre pour le bien vivre ensemble au sein de ses résidences, a mis à disposition l'été dernier son local commun, Square du Closeau à Cergy, à l'association. Ouvert tous les mardis de 16h à 19h, les éducateurs, épaulés par le service prévention

médiation de la Ville, accueillent les jeunes, sont à leur écoute et les informent sur les sujets qui les questionnent (éducation, emploi, culture...).

Une inauguration du local, organisée le 20 décembre dernier en présence de nos équipes de proximité, des élus de la Ville et des habitants, a permis de faire découvrir les actions qui y sont proposées, et d'offrir aux habitants de la résidence un moment de convivialité, particulièrement bienvenu en cette période de fêtes de fin d'année. De nouvelles activités seront bientôt proposées au local, et permettront de poursuivre la belle dynamique engagée ! ▲



## VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE EN LIGNE : UN SERVICE RAPIDE, SIMPLE ET CITOYEN !

Sur votre espace client 24h/24, 7j/7 consultez votre avis d'échéance. Tous les mois, un e-mail de notification vous indique la date et le montant prélevé. Vos avis d'échéance sont archivés pendant 3 ans. Inutile de les imprimer, ils sont reconnus comme des originaux. Un bon geste pour la planète et pour votre porte-monnaie !

**Vous n'êtes pas encore inscrit : [WWW.ICFHABITAT.FR](http://WWW.ICFHABITAT.FR) »**



ICF HABITAT

