

Contact

Le bulletin des Résidents de
Meaux Habitat



le mot du directeur

Développer la solidarité avec La Fête des Voisins

Je suis heureux de vous annoncer que Meaux Habitat est partenaire officiel de la 17^{ème} édition de La Fête des Voisins. Cet événement c'est l'occasion de prendre le temps, au moins une fois par an, de mieux connaître ses voisins, de faire connaissance avec les nouveaux arrivants et les intégrer à la vie de la résidence et du quartier. Cette année, La Fête des Voisins aura lieu le vendredi 27 mai 2016 à partir de 18h00 sur plusieurs de nos résidences avec la participation active des amicales de locataires. Dans cette édition, vous pourrez découvrir à quels endroits aura lieu cette manifestation.

Dans ce numéro, vous pourrez aussi vous informer sur l'avenir du quartier A de Beauval, avec la première étape essentielle de ce grand projet : le relogement des habitants des tours Albret, Alsace et Anjou. Au total c'est 438 familles qui devront être relogées d'ici la fin de l'année 2018. Un article est également accordé au déblaiement des gravats engendrés par la démolition des tours Auvergne et Artois en novembre 2015. Le bruit et les poussières n'ont pas toujours été faciles pour les riverains, cet article vous permettra de mieux comprendre l'intérêt de ce vaste chantier.

Le métier de gardien d'immeuble est un métier complexe, en constante évolution pour à la fois satisfaire les besoins des locataires et faire respecter des règles de vie en commun nécessaires dans l'intérêt de tous. Il nous a semblé utile de rappeler ses différentes missions en dernière page de ce journal.

Enfin, je vous invite à prendre connaissance d'un article concernant les normes électriques applicable à nos logements et d'un autre relatif aux obligations d'assurance des locataires

Je vous souhaite une agréable lecture,
Paul GIBERT
Directeur Général de Meaux Habitat

Cette année, Meaux Habitat est le partenaire officiel de la Fête des Voisins. Cet événement aura lieu le vendredi 27 mai 2016 à partir de 18h00. Les locataires, les associations de locataires, les centres sociaux municipaux et Meaux Habitat sont les acteurs d'une dynamique citoyenne créatrice de lien social. Un beau message d'optimisme dans une société où l'individualisme, le repli et l'indifférence tendent à trop se développer.

L'objectif de la fête des voisins est de créer des liens, de renforcer la proximité et de développer la solidarité entre les locataires. C'est un moment de partage qui permet également de rendre les relations plus harmonieuses au sein des quartiers et des immeubles. Un échange permettant de se retrouver entre voisins autour d'un buffet où chacun apporte sa contribution (un gâteau, un rafraîchissement, un plat traditionnel...).



Quatre amicales de locataires, le centre social municipal Louis Aragon, le centre social municipal Louise Michel et deux locataires se sont d'ores et déjà engagés à participer à l'organisation de La Fête des Voisins 2016.

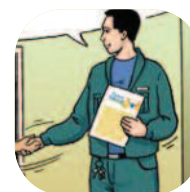
Voir le programme détaillé en page 2.



L'avenir du quartier A de Beauval
▶ page 2



La revalorisation des déchets
▶ page 3



Votre gardien : votre 1^{er} interlocuteur
▶ page 4



"aménageons ensemble un avenir à taille humaine"

Fête des voisins : le programme

Le vendredi 27 mai 2016 cet évènement aura lieu à partir de 18h00 sur les sites suivants :

• **Résidence du Parc Foch** avec l'appui de l'association de défense des locataires du pays de Meaux, lieu du rendez-vous : au milieu du Parc Foch à proximité de la loge du gardien ;

• **Résidence du Parc Frot** avec l'appui de l'amicale des locataires du Parc Frot, lieu du rendez-vous : au milieu du Parc Frot ;

• **Résidence de la Grande Ile** avec l'appui de l'amicale des locataires de la Grande Ile, lieu du rendez-vous : sur la placette située entre les bâtiments 1-2-3 et 4 ;

• **Résidences Buffon et Blériot** avec l'appui de l'association de défense des locataires de Beauval, lieu du rendez-vous : au local de l'amicale situé au rez-de-chaussée du 4 résidence Buffon ;

• **Les squares A et les tours A de Beauval** avec l'appui du centre social municipal Louis Aragon, lieu du rendez-vous : sur la placette située en face du centre social municipal Louis Aragon sur le mail des allobroges ;

• **Toutes les résidences gérées par Meaux Habitat sur le quartier Dunant** avec l'appui du centre social municipal Louise Michèle, lieu du rendez-vous : place Saint Exupéry ;

• **Zac de la mère grand à Trilport** avec l'appui de Madame Sonia Dos Santos et Madame Carole Damy, locataires de la résidence, lieu du rendez-vous : sur la placette de la résidence.

Nous invitons les locataires de ces résidences à venir nombreux avec un plat, une boisson, une chaise pour passer une soirée conviviale entre voisins, retrouver des voisins que l'on ne croise plus, faire la connaissance de nouvelles personnes.

La Fête des Voisins c'est une opportunité pour tous de prendre le temps de mieux connaître ses voisins pour développer avec eux des relations agréables et créer des solidarités.

À cette occasion, l'association CS Meaux boxe, vous proposera une démonstration de boxe avec ses jeunes adhérents. Des enfants âgés de 6 à 14 ans seront présents de 18h15 à 19h15 sur la placette située en face du centre social municipal Louis Aragon. Cette activité, et plus largement, le sport participe au développement du bien vivre ensemble.

Si vous souhaitez rejoindre les organisateurs pour la préparation de cet évènement, renseignez-vous auprès de votre gardien.

L'avenir du quartier A de Beauval

La ville de Meaux continue à se transformer pour le bien-être de ses habitants. Afin de poursuivre la transformation du quartier de Beauval, commencée depuis plusieurs années, la ville de Meaux, l'État et Meaux-Habitat ont signé un nouvel accord ANRU 2.

Comme l'ont été les habitants du quartier C de Beauval et ceux du quartier de Dunant, les résidents du quartier A de Beauval ont été invités à une réunion de concertation menée par la municipalité. Celle-ci a eu lieu le vendredi 1er avril 2016 à 18h30 à l'Espace Caravelle. Chaque habitant a été convié à s'exprimer sur tous les sujets importants à ses yeux pour le quartier A d'aujourd'hui et de demain. Les habitants sont les principaux acteurs de ce changement, la concertation est donc primordiale pour la réussite de ce nouveau projet.

Le financement des opérations de démolition des tours Albret, Alsace et Anjou est d'ores et déjà garanti. Les 438 familles y habitant seront relogées d'ici la fin 2018. Le relogement des locataires de la résidence Albret a débuté en janvier 2016 et à ce jour 17 résidents ont déménagé.

Afin de satisfaire et d'informer au mieux les locataires des résidences Albret, Alsace et Anjou, chacun d'entre eux est reçu personnellement par un élu de la ville de Meaux. Au cours de cet entretien, une présentation du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine leur est exposée. A cette occasion, les souhaits des locataires en matière de relogement sont recueillis puis transmis aux équipes de l'Office.



C'est après ces entretiens que l'Office instruit les dossiers pour proposer un relogement aux locataires. Ces échanges sont organisés en tenant compte de l'ordre des tours mentionnés précédemment. Par expérience, Meaux Habitat procède, dans un premier temps, au relogement des résidents des étages supérieurs. Les parties communes sont fermées au fur et à mesure des départs, garantissant ainsi une qualité de service et une tranquillité optimum jusqu'au départ du dernier locataire.

Meaux Habitat vous tiendra informé de l'avancée de ce nouveau projet. Il est important de souligner que dans le temps, la rénovation du quartier A de Beauval sera bénéfique à tous les Meldois. En effet, la création de nouveaux quartiers attractifs à Beauval par le biais de ce Nouveau Programme de Rénovation Urbaine avec des petits bâtiments à basse consommation énergétique composés de logements locatifs ou en copropriété, de commerces et de services de proximité profitera à tous les Meldois.

La revalorisation des déchets



Souvenez-vous le dimanche 22 novembre 2016 les résidences Auvergne et Artois ont tiré leur révérence. Pour chaque chantier de démolition, les entreprises mandatées par Meaux Habitat veillent que les déchets, engendrés par la destruction d'immeubles, soient au maximum revalorisés.

La démolition des tours Auvergne et Artois a généré plusieurs types de déchets. Ceux-ci ont été préalablement triés pour être convenablement revalorisés. Il s'agit :

- des déchets industriels non dangereux (fenêtres, sols en PVC) ;
- des déchets verts ;
- des déchets métaux ;
- des déchets inertes (gravats) ;
- et du bois.

La revalorisation des déchets a commencé bien avant la démolition des immeubles. Celle-ci a produit :

- 47 tonnes de carton et de plastique triés et principalement transformés en emballage. 47 tonnes, c'est aussi le poids d'une baleine.
- 620 tonnes de matériaux de second œuvre, notamment les bitumes provenant des toitures terrasses, les sols en PVC et les fenêtres évacués dans une décharge spécialisée pour être en grande majorité valorisés dans la construction. 620 tonnes, c'est l'équivalent de 69 000 packs d'eau.
- 350 tonnes de bois, provenant essentiellement des cloisons des tours valorisés selon différentes possibilités ; soit réutilisés pour la fabrication de panneaux de particules, soit utilisés comme bois de chauffage.
- 4 tonnes de déchets verts brûlés émanant du site exploitées sous forme de chauffage.

La poursuite de la revalorisation des déchets après la démolition des immeubles a engendré :

40 000 tonnes de gravats :

- 16 000 tonnes, soit 40%, broyées puis évacuées en décharge spécialisée pour être valorisées sur d'autres sites.
- 24 000 tonnes, soit 60%, concassées sur place et destinées au remblai des sous-sols et parking du site. 24 000 tonnes c'est trois fois plus que le poids de la tour Eiffel.

Le concassage sur place des derniers gravats s'est achevé fin avril 2016.

Depuis fin avril 2016, des pelles et des rouleaux interviennent sur le site pour niveler le terrain. Ces engins étalent et compactent les gravats concassés. Cette dernière opération devrait s'achever fin mai 2016.

Après la démolition des immeubles, il aura fallu presque cinq mois pour le concassage et l'évacuation des gravats. Afin de limiter la dispersion des poussières de béton, le concassage a été réalisé par deux concasseurs équipés de rampes d'arrosage.

Demandes de mutations

Vous êtes locataires d'un logement de type F4 ou F5 à Meaux Habitat et vous souhaitez déménager dans un logement plus petit et moins cher au sein de notre patrimoine. Nous vous invitons à contacter Michèle Candas au 01 60 23 37 48 ou Érika Meney au 01 60 23 22 33 de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 du lundi au vendredi. Elles étudieront les possibilités de mutation. En matière de mutation d'appartement, bien qu'un critère de priorité soit accordé aux locataires des tours en cours de relogement dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, l'Office continue de traiter les autres demandes de logements qu'ils proviennent de ces locataires ou d'autres demandeurs. En outre, lors des constructions de nouveaux logements, Meaux Habitat veille à adapter ses programmes de construction aux typologies les plus sollicitées par les demandeurs de logements.

Obligation d'assurance

Chaque année, Meaux Habitat vous demandera de justifier d'une assurance à jour. A défaut, il peut être mis fin au bail. L'obligation d'assurance porte sur vos responsabilités à l'égard de Meaux Habitat et de vos voisins pour les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble en cas d'incendie, d'explosion ou de dégât des eaux. Il est important aussi de prendre une assurance responsabilité civile : elle paiera les dégâts causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, un animal ou un objet vous appartenant.

Les assurances sont obligatoires, mais elles sont aussi très utiles.

En cas de sinistre, vous êtes généralement toujours tenu pour responsable, même en votre absence. L'assurance vous garantit une indemnisation de vos biens détruits ou abîmés, ainsi que la prise en charge des frais occasionnés par les dégâts matériels et physiques causés.

Que faire en cas de sinistre ?

En cas de sinistre, prévenez votre gardien ainsi que votre assureur dans un délai maximum de 5 jours ouvrés, ou de 2 jours ouvrés s'il s'agit d'un cambriolage. N'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages : ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou dégradés (factures, certificats de garantie, photos...).

Votre gardien : votre 1^{er} interlocuteur

Le métier de gardien évolue à grande vitesse depuis ces dernières années pour s'adapter en permanence aux évolutions des techniques mais aussi des besoins sociaux et exigences en terme de qualité de service des habitants. Bien évidemment, votre gardien assure toujours en priorité la maintenance et la surveillance des biens et des personnes mais son métier s'oriente également vers des missions d'accueil et d'information. Etre gardien en 2016 ne signifie pas être en permanence à sa loge et les gardiens de l'Office sont donc très mobiles, ils assurent le lien entre les habitants des résidences, les équipes spécialisées de Meaux Habitat en agence et au siège les prestataires et les partenaires de Meaux Habitat. Les gardiens de l'Office travaillent en binôme et assurent le remplacement de leur collègue pendant leurs congés et arrêts maladies, vous permettant ainsi de toujours avoir un interlocuteur.

Votre gardien assure la tranquillité et la propreté de l'immeuble.

Accueil et information

Il vous renseigne et vous oriente dans vos démarches. C'est à lui que vous signalez les problèmes rencontrés dans votre logement ou les parties communes. Il traite et/ou transmet dans les meilleurs délais l'ensemble de vos demandes et vous informe de l'avancement de leur traitement. Il encaisse vos loyers, vous relance en cas de retard de paiement. Il oriente si nécessaire les familles en difficultés financières vers les dispositifs d'assistance. Votre gardien participe à la vie sociale au sein de(s) l'immeuble(s) dont il a la charge et vous assure le meilleur accueil. Il exécute les états des lieux ainsi que les visites de logements pour les nouveaux résidents et surveille particulièrement les logements en attente de location. Votre gardien est disponible du lundi au vendredi de 8h à 12h20 et de 14h00 à 17h30. S'il ne répond pas immédiatement au téléphone laissez-lui un message avec vos coordonnées il vous rappellera au plus tard dans la demi-journée suivant votre appel. Ses coordonnées téléphoniques sont affichées dans sa loge et dans le livret du locataire qui vous a été remis à votre entrée dans le logement. En dehors de ces horaires du lundi au vendredi de 17h30 à 8h00 - le week-end et les jours fériés : 24h sur 24 pour signaler toute urgence technique contactez la centrale d'appels au 01.60.01.60.01.

Propreté

Dans le hall, vous pouvez consulter le planning des prestations de ménages réalisées par une entreprise mandatée par Meaux Habitat. Votre gardien vérifie la bonne exécution de ces prestations et veille notamment à la propreté des parties communes de l'immeuble et de ses abords, la sortie des ordures ménagères et la propreté des conteneurs sauf sur les secteurs de Beauval et de Dunant où le gardien assure la sortie des ordures ménagères et la propreté des conteneurs. En cas de réclamation sur la qualité du ménage, il est très important de faire constater le problème par votre gardien, qui se chargera de contacter le prestataire pour améliorer la qualité du service.



Maintenance

Chaque jour, il effectue des rondes. Pendant celles-ci il vérifie le bon fonctionnement des équipements de l'immeuble. Il consigne et signale, sur un carnet de mains courantes, toute anomalie susceptible de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes. Il y retranscrit également les doléances des locataires. Votre gardien est en lien direct avec les entreprises mandatées par Meaux Habitat pour la maintenance et l'entretien des différents équipements, il veille à l'exécution des travaux et participe à la relance des entreprises pour assurer le respect des délais et la qualité des travaux. En cas de dysfonctionnement c'est à lui que vous devez vous adresser pour faire constater le dysfonctionnement. Il effectue de petits travaux de maintenance dans les parties communes ou privatives.

Surveillance

Votre gardien est chargé de faire respecter le règlement intérieur des immeubles, ce dernier vous a été remis lors de la signature de votre bail et est affiché dans la loge de votre gardien. Cette tâche n'est pas simple car elle suppose beaucoup de délicatesse de la part des gardiens pour expliquer à certains locataires l'importance de respecter des règles qui finalement bénéficient à tous.

Le saviez-vous ?

La norme d'une installation électrique dans un logement est toujours celle de l'époque à laquelle il a été construit. À chaque époque sa norme. De nos jours, le nombre de prises et d'interrupteurs est bien supérieur à celui des années 70. Les tableaux électriques sont également bien différents de ceux d'il y a plusieurs décennies. La mise aux normes électriques d'un logement dit ancien n'est donc pas obligatoire car son installation électrique est conforme. Toute modification électrique (exemple : ajout de prises électriques) est soumise à l'autorisation de Meaux Habitat et nécessite l'intervention d'un professionnel. Cependant, l'Office procède régulièrement, dans le cadre de travaux de réhabilitation, de remise en état de logements ou de remplacement des convecteurs électriques à la vérification des installations, au remplacement des tableaux électriques et à l'ajout de quelques prises afin d'améliorer le confort des locataires.

Contact

Numéro 18 (avril/mai/juin 2016)

Le Bulletin trimestriel des Résidents de Meaux Habitat est édité par

Meaux Habitat / Service communication

Bld des Cosmonautes 77100 Meaux

Directeur de la Publication :

Jean-François Parigi

Rédaction : Claire Girault

Conception/Mise en page : Agence

P/COM/PRESSE (77 Meaux)

Photos : DR© - Imprimé à 5500 exemplaires

par Graphic 77 (77 Meaux)

Dépôt légal : à parution