

Contact

Le bulletin des Résidents de
Meaux Habitat



interview

Changement de directeur à Meaux Habitat

Après dix ans passés comme directeur général, Monsieur Pierre Denaud, 63 ans, est parti à la retraite fin janvier 2016. Monsieur Paul Gibert, âgé de 48 ans, lui succède. Il travaille depuis près de vingt ans dans le logement social. Auparavant, il a occupé le poste de directeur général à l'Office Public HLM de Thiais dans le Val de Marne.

Nous vous livrons ici les principales perspectives de Monsieur Paul Gibert, le nouveau directeur de Meaux Habitat :

Vous venez d'arriver à l'Office, quels sont vos projets ?

Je souhaite avant tout poursuivre la modernisation de l'organisation et des méthodes déjà engagées à Meaux Habitat sans perdre de vue notre objectif principal : produire un service de qualité pour les locataires de l'Office.

Comment se passe votre intégration à Meaux Habitat ?

Un transfert des dossiers s'est opéré avec Monsieur Pierre Denaud en décembre 2015. Dès ma nomination, par le conseil d'administration de l'Office, nous avons organisé des rendez-vous de travail réguliers pour ainsi dès janvier 2016 être opérationnel et prolonger sans délais les actions en cours.

J'ai trouvé à Meaux Habitat des équipes professionnelles compétentes sur leurs sujets et impliquées dans leurs missions au service des locataires et partenaires de l'Office.

Qu'est-ce qui vous a motivé à rejoindre Meaux Habitat ?

La mission essentielle d'un bailleur social est d'offrir un habitat de qualité à loyer modéré pour ses résidents. Trop souvent aujourd'hui la qualité de l'habitat social est pénalisée par son environnement. Un bailleur social ne peut, malgré les compétences et l'investissement de ses équipes, compenser par son travail les éventuelles problématiques de sécurité, de développement économique ou encore de manques de transports ou d'équipements publics dans les quartiers. La ville de Meaux offre l'opportunité rare à l'Office de travailler avec ses équipes pour l'amélioration du cadre de vie de ses locataires à l'occasion de la rénovation urbaine mais aussi au quotidien lors des échanges permanents sur tous les sujets en lien avec l'habitat. Les différents acteurs intervenants sur la ville se réunissent fréquemment, Meaux Habitat est toujours invité et tous regardent dans la même direction au bénéfice des habitants.

Agir pour l'humain d'abord est la première de mes motivations. On ne peut pas construire, gérer et entretenir des logements si on ne connaît pas les résidents et si on ne mesure pas leurs attentes. L'une des marques de fabrique de Meaux Habitat est la proximité que les équipes de l'Office et les locataires ont su créer ensemble.

Cela fait près de vingt ans que j'œuvre dans le logement social, Meaux est l'une des premières villes de France à s'être engagée dans le programme de rénovation urbaine en 2004, les résultats sont spectaculaires. Dix ans après, le quartier de la Pierre Collinet a complètement changé et celui de Beauval va poursuivre sa rénovation car il est retenu parmi les

sites à enjeu national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'échelonnant jusqu'en 2025.

Le 22 novembre 2015, j'ai assisté à la démolition des tours Auvergne et Artois. Cette démolition est le coup d'envoi de la rénovation du quartier A de Beauval et la poursuite de celle déjà accomplie sur le quartier C de Beauval. L'objectif de cette nouvelle rénovation urbaine : que chacun puisse bénéficier d'un meilleur cadre de vie. La destruction des tours marque le début et la continuité de la reconstruction d'un nouveau quartier.

Vous pourrez d'ailleurs prendre connaissance, dans ce numéro, de la récente signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Mais aussi de l'ouverture, par la municipalité, d'une Maison du Projet implantée au centre commercial la Verrière afin d'informer au mieux les habitants et de les accompagner dans ce nouveau projet.

Dans cette édition, j'ai également tenu à vous informer, entre autres, de la livraison d'une nouvelle opération de construction de logements dans le quartier Dunant réalisée dans le cadre du premier Programme de Rénovation Urbaine. Mais également sur différents bilans et actions menées par l'Office.

Une multitude de projets est en cours à l'Office et je mettrai tout en œuvre pour que Meaux Habitat puisse les relever.

Je vous souhaite une agréable lecture,

Paul GIBERT
Directeur de Meaux Habitat



"aménageons ensemble un avenir à taille humaine"

La signature d'un engagement



Le directeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Laurent Grivel, le sous-préfet chargé de la politique de la ville, Alain Ngouoto, et le maire Jean-François Copé,

Lundi 14 décembre 2015 a eu lieu, dans les salons d'honneur de la mairie de Meaux, la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) pour le quartier de Beauval.

Le maire Jean-François Copé, le sous-préfet chargé de la politique de la ville, Alain Ngouoto, le directeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Laurent Grivel, le 1^{er} vice-président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Jean-François Parigi, et le directeur général de Meaux Habitat, Pierre Denaud, ont apposé leur signature sur ce document.

Le premier Programme National de Rénovation Urbaine a été engagé il y a dix ans. À travers celui-ci, 1 683 logements ont disparu à Meaux pour laisser place à 3 000 logements à taille humaine. Ces nouvelles habitations, proposées à la fois en logements sociaux et en accession à la propriété, favorisent le mieux vivre ensemble.

Le Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine (NPNRU) s'inscrit dans la continuité du précédent. C'est en 2025 que la destruction des sept dernières tours de Beauval devrait s'achever ainsi que la reconstruction de nouveaux logements. D'ici 2025, c'est un nouveau quartier qui devrait voir le jour à Meaux.



Le directeur général de Meaux Habitat, Pierre Denaud, et le 1^{er} vice-président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux Jean-François Parigi.

Meaux Habitat livre une opération de construction

Début janvier 2016, Meaux Habitat a achevé la construction de la résidence Philippe de Vitry dans le quartier de Dunant. Elle est composée de 40 logements allant du T1 au T5.

C'est une construction Bâtiment Basse Consommation (BBC), ses logements sont performants en termes de qualité, de confort de vie et de maîtrise des charges. A titre d'exemple, la résidence Philippe de Vitry est équipée de compteurs intelligents permettant aux résidents de suivre et de connaître leurs consommations individuelles de chauffage et d'eau chaude.

D'autres projets de construction sont en cours d'élaboration pour en prendre connaissance :
Rendez-vous sur notre site internet www.meaux-habitat.fr rubriques Notre patrimoine → Nos constructions
→ Nos projets de constructions.



Meaux Habitat réhabilite

En mars 2016, l'Office engagera les travaux de réhabilitation suivants sur les squares Aldebaran, About, Aubigné, Adam de la Halle, Aicard et Amyot (910 logements)

- l'étanchéité des toitures ;
- la pose de garde-corps.

Des études débuteront aussi pour l'élaboration des travaux de :

- le remplacement des VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) ;
- le changement des fenêtres.

Estimation totale des travaux* : 7.5 millions HT

*ces travaux n'impliqueront pas d'augmentation de loyers

Consultez vos consommations d'eau



Si vous habitez une résidence pour laquelle Meaux Habitat se charge de votre facturation d'eau, vous pouvez désormais consulter le suivi de vos consommations d'eau via le portail internet de notre fournisseur.

Ce nouveau service vous permet de visualiser vos données personnelles 7 jours sur 7 (suivi mensuel et annuel avec analyse de vos consommations, anomalies, fuites...)

Pour y accéder, rendez-vous sur www.techem.fr, créer votre compte utilisateur avec l'identifiant et le mot de passe qui vous ont été adressés par courrier courant décembre 2015. Pour plus d'informations, les équipes du service loyers et charges se tiennent à votre disposition au 01 60 23 97 97.

Votre avis nous intéresse

Afin de mieux répondre à vos attentes et d'être à l'écoute de vos préoccupations, Meaux Habitat réalise son enquête de satisfaction annuelle.

Celle-ci vous sera adressée début février. Vous avez jusqu'à fin février 2016 pour y répondre.

Pas d'augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2016

Le 27 octobre 2015, le conseil d'administration de l'Office a approuvé et voté la décision de ne pas augmenter le montant des loyers* au 1^{er} janvier 2016.

*loyers des logements, des garages, des parkings et des annexes.

Informez-vous sur le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

Afin d'accompagner et d'informer au mieux les habitants sur les différents projets prévus sur le quartier de Beauval, la municipalité vient d'ouvrir une Maison du Projet. Elle est située au cœur du quartier de Beauval au centre commercial la Verrière.

Permanences



Mairie de Quartier
La Verrière :

Mardi de 9h à 12h
et de 13h30 à 17h

☎ 01 64 34 81 70

maisonduprojet@meaux.fr

on vous informe

Bilan sur la distribution des Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF)



72% de DAAF distribués !

Dès le 14 septembre 2015, les gardiens de Meaux Habitat se sont tenus à votre disposition pour vous fournir vos DAAF. 72% de DAAF ont été distribués. Malgré les moyens déployés par l'Office, 28% des locataires ne sont pas venus les retirer. Prochainement Meaux Habitat leur adressera un courrier en recommandé avec accusé de réception afin de les relancer.

Distribution de chocolats



Cette année les équipes de l'Office ont distribué 2 576 sachets de friandises aux enfants de locataires âgés de 2 à 13 ans et 850 paquets de chocolats ont été offerts aux locataires âgés de 65 ans et plus.

Une conclusion positive

Fin 2013, l'Office a procédé au remplacement des convecteurs électriques installés sur son patrimoine, soit environ 1 000 logements. Cette opération s'est clôturée fin 2015 et 970 logements sont désormais équipés de ces nouveaux produits. Des radiateurs à inertie qui évitent les pertes de chaleur en assurant une diffusion homogène.

Les résultats de notre enquête de satisfaction* laissent apparaître un taux de satisfaction encourageant sur le patrimoine concerné par ces changements.

72,3%* des locataires, dont les logements sont équipés des nouveaux convecteurs, sont globalement satisfaits du chauffage.

*résultats enquête de satisfaction 2014

Lors des résultats de la prochaine enquête de satisfaction, l'Office réalisera un focus sur la globalité de son patrimoine concerné par le remplacement des radiateurs électriques.



Retrouvez toutes nos informations
sur notre site internet :
www.meaux-habitat.fr

Contact

Numéro 17 (janv/fév/mars 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)
Dépot légal : à parution