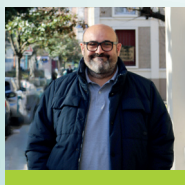


Bonne année

2025



P3 > L'ACTUALITÉ
M. Postiga,
nouveau responsable
de l'agence Église



P4 > LE DOSSIER
Médiation
et tranquillité résidentielle



P5 > LA QUESTION
Comment régler
son loyer ?



P8 > PORTRAITS
Hommage
à Belkacem Kheder

2 L'actualité



Françoise KERN
Présidente

ÉDITO

Mesdames, Messieurs, chers locataires,

Depuis plusieurs années, nous traversons des temps difficiles : crise sanitaire, inflation galopante, explosion des prix de l'énergie, hausse des taux d'intérêt, sans compter le désengagement de l'État qui pénalise fortement notre budget.

Malgré cette situation, nous faisons face à vos côtés, veillant à continuer d'améliorer votre quotidien.

Pantin Habitat continue d'investir pour rénover son patrimoine et améliorer l'entretien de vos résidences. Ainsi, en 2024, près de 10 millions d'euros ont été investis dans les projets de réhabilitation. Plusieurs résidences ont été rénovées ou sont en cours de rénovation (Zac Hoche, Motobécane et Regnault/Gambetta).

En 2025, nous engagerons la rénovation du 7/9 avenue Édouard Vaillant et la construction de deux immeubles de 21 et 8 logements sociaux dans le cadre du projet de rénovation urbaine des 4 Chemins.

Vous trouverez dans ce numéro un dossier sur les engagements de Pantin Habitat en matière de médiation et de tranquillité résidentielle, un sujet qui nous préoccupe tous. C'est par l'implication de tous les partenaires (Bailleur, locataires, service de médiation, police...) que nous améliorerons la tranquillité de nos résidences.

Au nom du Conseil d'administration et de l'ensemble du personnel de Pantin Habitat, je présente mes meilleurs vœux à tous les locataires à l'occasion de cette nouvelle année.

NOUVELLE SIGNALÉTIQUE SUR NOTRE PATRIMOINE



Pantin Habitat a récemment installé une nouvelle signalétique dans le secteur de l'Église. Des panneaux à l'entrée de l'agence de proximité et les loges des gardiens ont été posés rendant ainsi plus visible nos services de proximité. Cette initiative sera étendue à toutes les loges.

Des fiches de contact ont été mises en place dans tous les halls de notre patrimoine. Ces fiches visent à identifier vos interlocuteurs : votre agence ou votre gardien.

Arrivée du nouveau responsable d'agence à Église – M. POSTIGA



Si M. POSTIGA était une chanson, il hésiterait entre «C'est donc ça nos vies» d'IAM et «Get Up» de James Brown, un mélange d'engagement et d'énergie qui le caractérise bien.

Fort de ses 25 ans d'expérience dans le logement social, acquise dans des villes comme Nanterre, Grigny, ou encore Champigny, il rejoint Pantin Habitat en tant que nouveau responsable de l'agence Église apportant une riche expertise et une approche humaine.

M. POSTIGA veut incarner la proximité et la solidarité. Il aspire à créer un lien authentique avec chaque locataire.

Il mettra toute son énergie et sa bienveillance au service de Pantin Habitat pour renforcer les liens et accompagner chaque personne dans ses besoins.

LIVRAISON DU 58 AVENUE JEAN LOLIVE

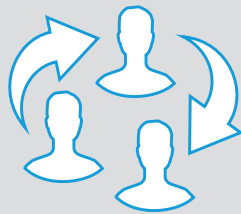
Le 58 avenue Jean Lolive a récemment été livré, offrant désormais 7 logements sociaux et un local commercial, la librairie : « La Malle aux Histoires ». Cette réhabilitation lourde en milieu vide a inclus la création de balcons côté cour et l'installation d'un ascenseur. Les travaux ont nécessité de nombreuses

interventions structurelles, incluant l'isolation, la réfection de la toiture, et la rénovation des menuiseries extérieures. Le projet vise à obtenir la certification BEE Rénovation. Tous les locataires ont maintenant emménagé dans cet immeuble entièrement rénové.



Médiation, tranquillité résidentielle : Pantin Habitat s'engage

Pantin Habitat mobilise chaque jour ses équipes et s'appuie sur l'ensemble des acteurs locaux pour garantir la tranquillité résidentielle et lutter contre les incivilités. Grâce à un service de médiation, un réseau de partenaires et des actions concrètes sur le terrain, Pantin Habitat met tout en œuvre pour répondre aux besoins de ses locataires et veille à la tranquillité et au bien-être de tous.



Un service de médiation pour les conflits de voisinage

Conscient de la montée des conflits de voisinage, Pantin Habitat avec son service de médiation accompagne les locataires confrontés à des troubles de voisinage.

Chaque locataire victime de ces nuisances peut dans un premier temps signaler la situation ou l'incident à son gardien. Nos gardiens sont formés pour favoriser un premier dialogue ou contribuer à rappeler les règles contribuant à bien vivre ensemble.

En cas de dégradation de la situation, Pantin Habitat a mis à disposition un formulaire CERFA disponible auprès des gardiens ou de l'agence de proximité. Ce formulaire a pour objectif de décrire la situation par écrit à notre service de médiation. Celui-ci s'engage à apporter une réponse à toutes les demandes écrites concernant les troubles de voisinage afin d'y apporter une réponse adaptée à la situation.

Dans la plupart des cas, le dialogue permet de trouver une solution et de dénouer les conflits. En cas de troubles graves ou répétés, des mesures plus sévères, telles que la résiliation judiciaire du bail, peuvent être envisagées.

Un travail partenarial pour la tranquillité de tous

La tranquillité résidentielle repose sur une action collective et coordonnée.

Pantin Habitat travaille ainsi en étroite collaboration avec la Ville de Pantin dans le cadre du groupe bailleur, du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) et avec l'État.

Le groupe de bailleurs permet d'échanger avec d'autres bailleurs et acteurs sur les problématiques rencontrées et de développer des solutions partagées pour améliorer le quotidien des habitants.

Encourager les locataires à déposer une plainte c'est important

Pour renforcer la lutte contre les incivilités et les agressions, Pantin Habitat porte systématiquement plainte en cas de dégradations de son patrimoine (vandalisme, bris de porte ou de vitre, incendies volontaires) ainsi qu'en cas d'agression physique ou verbale à l'encontre de ses collaborateurs. Nous encourageons également nos locataires à porter plainte lorsqu'ils sont eux-mêmes victimes de tels actes, afin de renforcer l'impact de ces démarches et de contribuer à un cadre de vie serein pour tous. Les plaintes doivent être déposées au sein des services de police. Pantin Habitat n'étant pas habilité à les recevoir.

Investir pour des résidences plus sûres

Pantin Habitat investit chaque année dans des aménagements visant à renforcer la sécurité et la tranquillité de ses résidences. Cela inclut la modernisation des systèmes de contrôle d'accès, le renforcement des portes et, dans certains cas, des travaux de « résidentialisation » pour limiter les intrusions.

Cette année, l'immeuble du 4/4bis rue Lakanal bénéficiera ainsi de travaux pour sécuriser les accès, notamment la nuit, et renforcer la tranquillité des lieux.

Déploiement de la vidéoprotection dans les parkings

Pour améliorer la sécurité dans les parkings souterrains, Pantin Habitat généralise progressivement la vidéoprotection. Entre 2025 et 2027, 13 parkings seront équipés d'un système de surveillance vidéo. Cette année, les parkings de Quai de l'Ourcq, 43 rue Auger, 19/23 rue Davoust et 25 rue Magenta seront dotés de ces installations pour renforcer la sécurité et dissuader les intrusions.

Avec ces actions et cet engagement fort, Pantin Habitat œuvre pour faire de ses résidences des lieux où chacun peut vivre en toute sérénité.

Comment régler son loyer ?

Chez Pantin Habitat, plusieurs moyens de paiement sont à votre disposition pour régler votre loyer de manière simple et sécurisée.

Découvrez les différentes options et choisissez celle qui vous convient le mieux, tout en garantissant la sécurité de vos transactions.



Le prélèvement automatique

Le prélèvement automatique est une solution pratique et sécurisée. Chaque mois, votre loyer est directement débité de votre compte bancaire aux dates fixées (le 6 ou le 12 du mois), sans que vous ayez besoin d'intervenir.

Pourquoi opter pour le prélèvement automatique ?

- Paiement sécurisé et gratuit : La transaction est effectuée en toute sécurité par votre banque, sans risque de retard ou de fraude. Ce service n'entraîne aucun frais supplémentaire.
- Historique de paiement : Vos paiements sont enregistrés, ce qui vous permet de conserver une trace de vos paiements.

Comment le mettre en place ?

Contactez votre chargé(e) de clientèle dans votre agence de proximité pour signer l'autorisation de prélèvement.



Le paiement en ligne sur votre espace locataire

Vous préférez gérer vos paiements vous-même ? Grâce à votre espace locataire en ligne, vous avez deux options pour régler votre loyer facilement et en toute sécurité :

- Le paiement par carte bancaire
- Le virement instantané

Le virement instantané est la nouveauté à découvrir ! Contrairement à la carte bancaire, il permet un règlement immédiat, sans délai de traitement.

Les avantages du paiement en ligne :

- Simplicité et rapidité : Payez votre loyer en quelques clics depuis votre ordinateur ou votre téléphone.

Comment accéder à votre espace locataire ?

Rendez-vous sur notre site internet pantinhabitat.fr, et créez votre compte locataire avec vos informations personnelles. Si vous rencontrez des difficultés, n'hésitez pas à contacter votre agence de proximité pour obtenir de l'aide.



Le paiement par chèque

Pour ceux qui préfèrent le paiement par chèque, Pantin Habitat accepte les chèques pour le règlement du loyer.

Comment procéder ?

- À l'ordre de Pantin Habitat : Rédigez votre chèque avec le montant indiqué sur votre quittance et libellez-le à l'ordre de Pantin Habitat.
- Par chèque TIP : Effectuer la même procédure que pour chèque classique puis détachez le TIP non signé joint à votre avis d'échéance, et glissez-le avec votre chèque dans une enveloppe.

Vous disposez de deux options d'envoi

- Envoyer par courrier : Adressez votre chèque ou le chèque TIP à l'adresse suivante :

CMTO
RUE DE LA CERAMIQUE
87082 LIMOGES CEDEX 09

- Déposer son chèque :

Remettez votre chèque directement au siège, dans votre agence de proximité, ou à votre gardien. Notez que le dépôt auprès du gardien doit respecter une date limite mensuelle indiquée sur chaque avis de loyer.



Paiement en espèce via Efficash

Le paiement de loyer en espèces est possible (jusqu'à un montant maximum de 600 €) en vous rendant dans une agence de la Banque Postale, muni de votre avis d'échéance.

Ce service est facturé 7,50 € par opération par la Banque Postale.

Attention : une participation de 3,50 € par opération sera également à votre charge pour chaque paiement en espèces à la banque Postale.

Nous espérons que ces options vous faciliteront le paiement de votre loyer et vous permettront de choisir celle qui vous convient le mieux.

6 La balade

Transformation écologique du parking au 42-44 rue des Pommiers

UNE OPÉRATION MAJEURE DE TRANSFORMATION DU PARKING EXTÉRIEUR SITUÉ AU 42-44 RUE DES POMMIERS A ÉTÉ ACHEVÉE.

Parking avant travaux



Ce projet a permis de convertir 32 places de stationnement classiques en espaces de parking plus durables, illustrant ainsi notre engagement en faveur d'aménagement durable.

Les travaux, lancés fin de l'année dernière, ont consisté à remplacer le goudron par des dalles en PVC engazonnées. Cette initiative favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, réduisant ainsi le ruissellement vers les égouts favorisant la préservation de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie urbaine.

En plus de ses avantages écologiques, cette transformation offre un cadre de stationnement plus agréable et esthétique pour les locataires.

Parking pendant travaux



Parking après les travaux



Réhabilitation thermique des immeubles Regnault / Gambetta



Le projet de réhabilitation thermique des immeubles situés au 1-3 rue Regnault et au 10-12 rue Gambetta, construits en 1992 et comprenant un total de 88 logements, se poursuit. Après les premiers travaux réalisés en 2019, qui ont permis de remplacer le système de ventilation (VMC) et l'étanchéité des toitures-terrasses. Une nouvelle phase d'amélioration est en cours. Celle-ci comprend le remplacement des menuiseries extérieures, des améliorations dans les parties communes, la réfection de l'étanchéité des balcons, ainsi que des aménagements des espaces extérieurs. La fin des travaux est envisagée pour le second trimestre 2025, avec pour objectif une meilleure performance énergétique et un cadre de vie amélioré pour les locataires.

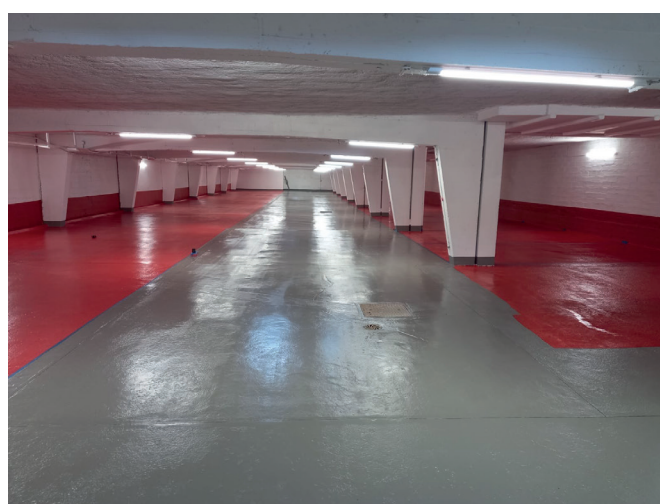
Réhabilitation du « Garage Méhul » : un nouveau souffle pour cet ancien garage

LE « GARAGE MÉHUL », ANCIEN GARAGE RENAULT SITUÉ AU 26-28 RUE MÉHUL, A SUBI UNE TRANSFORMATION MAJEURE.

Ce site a été réhabilité pour accueillir un local d'activité au rez-de-chaussée, ainsi qu'un parking résidentiel destiné aux locataires des immeubles voisins, situés aux numéros 26 à 28 de la rue Méhul et 11 à 17 de la rue Candale.



Le projet intègre également une toiture végétalisée, offrant un espace plus vert et agréable. Enfin, l'espace extérieur de la résidence a été végétalisé, renforçant l'intégration environnementale de cet aménagement dans le cadre urbain.



Le 7/9 Édouard Vaillant en pleine transformation pour un immeuble plus durable et confortable

Construit en 1986, l'immeuble du 7/9 Édouard Vaillant fait actuellement l'objet d'une étude visant à le réhabiliter, à améliorer le confort et la performance énergétique de ses 44 logements et de ses deux commerces. Les travaux, qui devraient démarrer au second trimestre 2025, pour une durée 18 mois, incluront le changement de mode de chauffage (géothermie) avec le remplacement des radiateurs, afin d'optimiser le confort des locataires.

Les aspects extérieurs et intérieurs du bâtiment seront également rénovés, avec pour objectif une amélioration de son étiquette énergétique actuelle pour atteindre l'étiquette B dans le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Cette réhabilitation offrirait ainsi un cadre de vie plus durable et agréable, valorisé par une certification énergétique.

Vue perceptive provisoire proposée par les architectes



Mme HUSSON, Responsable du Pôle Attribution chez Pantin Habitat

AVEC 32 ANNÉES D'EXPÉRIENCE AU SEIN DE PANTIN HABITAT, MME HUSSON CONNAÎT LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL. SON PARCOURS RICHE ET DIVERSIFIÉ L'A CONDUITE DE LA GESTION LOCATIVE À LA RESPONSABILITÉ DES ATTRIBUTIONS ET DES MUTATIONS, TÉMOIGNANT DE SON ENGAGEMENT ENVERS LES LOCATAIRES.

Depuis deux ans, Mme HUSSON dirige le Pôle Attribution. Elle y assure un suivi rigoureux des dossiers de mutation et prépare les commissions d'attribution de logements (CALEOL - Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements). Cette mission essentielle dans la vie des locataires est rythmée par une multitude de tâches variées : supervision des dossiers de demandes de logement, gestion des mutations, et coordination des commissions d'attribution. Mme HUSSON accorde une attention toute particulière aux besoins et attentes des locataires, qu'elle accompagne de manière humaine et bienveillante.

Les demandes de mutation constituent une part importante de son quotidien. « Nous recevons environ une demande de mutation par jour. Dès réception, nous nous engageons à accuser réception le dossier dans la semaine, car je sais combien il est important pour les locataires d'obtenir une réponse rapide », confie-t-elle. Les courriers reçus sont ensuite enregistrés pour un meilleur suivi et une meilleure efficacité des demandes. « Grâce à ce système, je peux m'assurer que, lorsqu'un logement se libère, j'ai à disposition l'ensemble des demandes en attente avec la date, le motif et la typologie souhaitée. Cela simplifie le processus de mutation. »

Cependant, Mme HUSSON tient à rappeler une réalité essentielle : les demandes de mutation dépassent largement les logements disponibles. « Lorsqu'une demande de mutation prend du temps, ce n'est pas un refus, mais simplement le reflet que les logements disponibles sont bien inférieurs aux demandes reçues », explique-t-elle. Consciente de l'importance de trouver des solutions, elle invite toutefois les locataires à faire

preuve de patience. « Parfois, nous aimerions pouvoir offrir une solution à tout le monde, mais il est crucial de rester réaliste, car les opportunités de mutation sont limitées. »

Pour faciliter les démarches, Mme HUSSON rappelle que les demandes peuvent être envoyées par courrier à Pantin Habitat ou déposées directement en ligne via le site internet. Elle insiste aussi sur l'importance de tenir les demandes de logement social à jour. « Beaucoup de locataires ignorent que leur demande est radiée une fois qu'ils sont logés dans le parc social. Pour envisager une mutation, il est impératif de renouveler la demande via le site du gouvernement. Mettre à jour ses informations chaque mois, ou au moins tous les trois mois, est essentiel pour maximiser les chances d'une réponse positive », précise-t-elle, ajoutant que le renouvellement annuel de la demande est également indispensable pour maintenir son éligibilité.

Ce qui passionne particulièrement Mme HUSSON, c'est la diversité de ses missions et le travail collaboratif. Elle collabore étroitement avec le service contentieux et le service social pour mieux cerner les besoins des locataires et assurer un suivi adapté des situations spécifiques. « La coopération avec d'autres services est cruciale ; elle permet de mieux comprendre et répondre aux situations des locataires », souligne-t-elle. Cette collaboration s'étend également aux services de la Mairie de Pantin avec lesquels elle travaille.

Mme HUSSON s'efforce chaque jour d'accompagner les locataires avec bienveillance, tout en veillant au respect des procédures qui garantissent l'équité pour chacun. Son engagement, son professionnalisme et sa rigueur font d'elle un élément indispensable de Pantin Habitat.

Hommage



Hommage à Belkacem Kheder : un homme de solidarité et de conviction

PANTIN HABITAT REND HOMMAGE À BELKACEM KHEDER, UNE PERSONNALITÉ ENGAGÉE QUI A MARQUÉ PANTIN PAR SON DÉVOUEMENT ET SON ESPRIT SOLIDAIRE.

Fondateur du restaurant « Le Relais Pantin » et initiateur des « Relais Solidaires » il a fait de ces lieux un tremplin pour des personnes éloignées de l'emploi, incarnant la solidarité et la formation au quotidien. Son énergie et sa vision ont laissé une empreinte forte. Membre du conseil d'administration de Pantin Habitat de 2009 - 2022, Belkacem Kheder nous a inspiré par son engagement son expertise, sa générosité et sa gentillesse. Au revoir Belka.

Nous adressons nos sincères condoléances à sa famille et à ses proches.