



La SEMISO en chiffres

au 31 décembre 2021

Janvier 2022 / N° 01

TRAVAUX RÉALISÉS DE GROS ENTRETIEN ET DE GROSSES RÉPARATIONS DU PATRIMOINE :

Près de **8** Millions € en 2021, dont :



RÉNOVATION ASCENSEURS
pour un montant global

> 1 MILLION €

CHAUFFAGE
pour un montant d'environ

> 710 000 €

PEINTURE-PARTIES COMMUNES
pour un montant d'environ

> 770 000 €

MODERNISATION DE LA VIDÉO PROTECTION
pour un montant d'environ

> 400 000 €

PLAN DE VÉGÉTALISATION AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS
pour un montant d'environ

> 310 000 €

Madame, Monsieur,

Je tiens en premier lieu, à vous souhaiter une belle année 2022. Que celle-ci vous apporte ce qu'elle a de meilleur malgré un contexte sanitaire qui perdure et affecte notre vie quotidienne. Prenez soin de vous et de ceux qui vous sont proches.



Soucieux que les locataires soient au cœur des attentions des équipes du bailleur de la ville, notre Maire et Président de la SEMISO, Karim BOUAMRANE me charge de vous adresser cette lettre d'informations qui a vocation à vous être adressée régulièrement.

Dès son élection au Conseil d'Administration le 1^{er} octobre 2020, la nouvelle présidence a décidé la mise en place d'un plan d'urgence d'entretien, de rénovation, d'embellissement, de sécurisation et de végétalisation des résidences de la SEMISO.

Cette nouvelle dynamique impulsée commence à donner des résultats concrets et visibles dans certaines résidences. Nous le savons tous, des efforts considérables restent à faire. Trop de retard a été pris.

Un ascenseur ou un chauffage en panne, c'est un de trop même si nous devons reconnaître que cela reste, et heureusement, minoritaire au regard du nombre total d'appareils en fonction au sein du parc locatif. **Atteindre 100% de logements dignes et rénovés**, c'est bien évidemment se donner les moyens d'intervenir mais c'est aussi d'être réactif et disponible pour les locataires.

Nous poursuivrons tout au long de cette année 2022, les rencontres avec les amicales, les réunions de concertation, les diagnostics en marchant avec l'objectif de répondre à vos préoccupations du quotidien.

Enfin, avec l'objectif de préserver votre pouvoir d'achat, une décision a été prise lors du Conseil d'administration de la SEMISO, le 16 décembre dernier : **il n'y aura aucune augmentation des loyers en 2022.**

Soyez assurés de notre engagement sans faille et de la mobilisation de toute l'équipe de la SEMISO et ses administrateurs, pour vous garantir au quotidien un travail d'amélioration constante de la qualité de votre vie en matière de logement.

Vous renouvelant mes vœux de santé et de bonheur.

Bien cordialement

Sébastien ZONGHERO

Conseiller délégué au Patrimoine communal et aux Relations institutionnelles

Conseiller délégué de Plaine commune en charge de l'aménagement des quais de Seine Vice-Président de la SEMISO



> ET AUSSI DES PROJETS D'ENVERGURE, dont :

> **146 interventions réalisées** sur un parc de **226 ascenseurs**, dont **28 appareils** ont été totalement rénovés par travaux de modernisation

> Commerces : **plus de 300 m² d'offre commerciale**

> Lancement d'une **offre en accession à la propriété de 11 logements neufs à prix maîtrisé**

au 42-44 rue Pasteur : programme Paco Medina

> Véritable **parcours résidentiel** par la mise en place de la bourse d'échange logements

> Réception des **travaux de réhabilitation** de la résidence 1/9 rue Eugène Berthoud



pour un budget total de **3,5 millions d'€**

Et aussi **39 rencontres** avec les amicales des locataires.



Le Vice-Président, Sébastien Zonghero avec les locataires de la SEMISO lors d'un diagnostic en marchant

GEL DES LOYERS



MAINTIEN DES LOYERS des logements sociaux au 1^{er} janvier 2022



Sur proposition de son Président, le Conseil d'Administration de la SEMISO a décidé de geler en masse les loyers pratiqués de l'ensemble du parc locatif social (logements, annexes et dépendances).

> LE SAVIEZ-VOUS ?

L'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 2nd trimestre 2020 permettait une augmentation des loyers de 0,66%. Ne pas augmenter le loyer des logements sociaux en 2021 a constitué, pour la SEMISO, **un manque à gagner annuel de 241 836 €**. En application des dispositions de droit positif, une évolution de 0,42% des loyers est autorisée au 1^{er} janvier 2022.

Le gel de loyers en 2022 constituerait un manque à gagner annuel de 138 671 €.

Afin de participer à la préservation du pouvoir d'achat de ses locataires, **le Conseil d'Administration de la SEMISO décide de geler en masse les loyers pratiqués de l'ensemble du parc locatif social (logements, annexes et dépendances).**



4 priorités

- > **Priorité 1 : Maintenir l'attractivité des résidences** (renouvellement des équipements, rénovation des parties communes dégradées, adaptation des résidences aux occupants âgés).
- > **Priorité 2 : Améliorer le cadre de vie des résidents** (rénovation des espaces extérieurs collectifs, végétalisation, poursuite du renforcement de la sécurité).
- > **Priorité 3 : Lutter contre la précarité énergétique** (renforcement de la performance thermique des résidences les moins performantes, traitement des problématiques de chauffage et ventilation, amélioration du confort des locataires).
- > **Priorité 4 : Reconstituer des fonds propres** nécessaires au développement des opérations neuves ou de réhabilitation.