



La SEMISO en faits marquants

Février 2023 / N° 02

MAINTIEN DES LOYERS pratiqués au 1^{er} janvier 2023

Le Conseil d'Administration de la SEMISO présidé par son Vice-Président Monsieur Sébastien ZONGHERO a pris la décision le 1^{er} décembre 2022 de ne pas augmenter les loyers pratiqués au 1^{er} janvier 2023.

La SEMISO sera le seul bailleur de Seine-Saint-Denis à ne pas augmenter les loyers de son parc social en 2023.

En application des dispositions légales, une évolution de 3,6% des loyers (Indice de Référence des Loyers – IRL) est autorisée au 1^{er} janvier 2023.

Afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires, le Conseil d'Administration a décidé de geler les loyers pratiqués sur l'ensemble du parc locatif social à usage d'habitation (logements familiaux, annexes et dépendances).

Un choix politique fort pour accompagner les locataires face à l'inflation des prix de l'énergie et des produits de consommation courante.



LES BONS RÉFLEXES AU QUOTIDIEN POUR LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Compte-tenu de l'inflation des prix de l'énergie et malgré la mise en place du bouclier tarifaire, la hausse des prix de l'énergie impacte les locataires du parc locatif de la SEMISO. Dans ce contexte, nous portons une attention particulière et sommes en veille constante pour accompagner et sensibiliser les locataires à anticiper cette hausse du prix du gaz et de l'électricité.

Aussi quelques gestes simples à adopter peuvent permettre de moins consommer et vous aider à réduire votre facture.

Empêcher la chaleur de s'échapper de votre logement

- Fermez les volets et tirez les rideaux la nuit,
- Fermez les portes des pièces peu chauffées,
- Placez un boudin au bas de la porte d'entrée,
- Ne recouvrez pas vos radiateurs,
- Veillez néanmoins à ne jamais boucher les grilles d'aération et de bien aérer votre logement, quotidiennement.

Laver le linge et la vaisselle sans trop consommer

- Lavez à 30°C (c'est moins d'énergie consommée),
- Essorez le linge au maximum avant de le mettre au sèche-linge pour raccourcir le temps de séchage,
- Privilégiez le programme « éco » du lave-vaisselle (c'est jusqu'à 45% moins d'électricité qu'un programme intensif),
- Évitez de faire tourner les appareils s'ils ne sont pas complètement remplis.

Cuisiner économe

- Couvrez les casseroles pour raccourcir le temps de cuisson permet d'économiser 25% d'électricité ou de gaz,

Madame, Monsieur, Améliorer notre relation locataire, entretenir notre patrimoine, accélérer la rénovation énergétique, vous offrir et plus largement



à notre territoire, un habitat digne et responsable : voici des objectifs fondamentaux et des missions immuables inscrits dans le quotidien de la SEMISO, comme dans notre ADN.

Ces enjeux primordiaux pour la SEMISO en sa qualité de 1^{er} bailleur de la Commune de Saint-Ouen-sur-Seine, conditionnent les relations locataires-bailleurs-collectivités ainsi que la cohésion et le bien-être de ses locataires.

Nous poursuivrons tout au long de cette nouvelle année, les rencontres avec les amicales, les réunions de concertation, les diagnostics en marchant... car la SEMISO doit répondre rapidement aux préoccupations de notre quotidien.

Une décision a été prise lors du Conseil d'Administration de la SEMISO, le 16 décembre dernier : il n'y aura aucune augmentation de vos loyers pratiqués en 2023.

3 élus de Saint-Ouen-sur-Seine (Adel Ziane, Nadya Soltani et moi-même) avons, dans le cadre du rapprochement de Plaine Commune Habitat et de la SEMISO, intégré le Conseil d'Administration de Plaine Commune Habitat depuis le 11 janvier 2023. Ces nominations sont pertinentes pour mener à bien les rencontres, et convenir du calendrier et des modalités du rapprochement - au bénéfice des salariés de la SEMISO, des locataires et du territoire audonien.

Soyez assurés de notre engagement sans faille et de la mobilisation de toute l'équipe de la SEMISO dirigée par Monsieur Arnaud BONNIER, son Directeur Général, pour vous garantir au quotidien une qualité de service attendue.

Sébastien ZONGHERO

Vice-Président de la SEMISO
Conseiller municipal délégué au Patrimoine communal et aux Relations institutionnelles

Ville de Saint-Ouen-sur-Seine

- Vous pouvez aussi couper les plaques électriques un peu avant la fin de cuisson,
- Évitez d'ouvrir trop souvent la porte du four pour vérifier la cuisson.

Enfin, si le nettoyage à la main du four ne suffit pas après son utilisation, démarrez votre pyrolyse (le four étant est déjà chaud).

Éteindre la lumière en quittant une pièce ainsi que tous les appareils en veille

Pour éteindre complètement vos appareils, utilisez une multiprise à interrupteur ou le bouton marche/arrêt de votre matériel. Pensez également à éteindre votre box internet dès que vous ne l'utilisez plus.

Économiser l'eau

Réduisez le temps sous la douche et choisissez le débit le plus faible lorsque vous tirez la chasse d'eau.



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

- > **Chauffage** pour un montant d'environ **600 000 €**
- > **Peinture parties communes** pour un montant d'environ de plus de **400 000 €**
- > **Contrôle d'accès** pour un montant global de **57 000 €**

Plus de **5 Millions €** en 2022, dont :



- > **Rénovation ascenseurs** pour un montant global de plus d'**1 million €**
Un parc de **187 ascenseurs** :
Avec un Taux de disponibilité du parc à **98%**
1413 pannes dont **1116 dues**
à une mauvaise utilisation et vandalisme soit **1 064 298,76 €** pour les dépenses liées aux réparations et travaux de modernisation de **12 appareils** outre un montant de près de **698 702 €** pour les travaux/interventions couverts par le contrat de maintenance sur l'année.

Chiffres en euros hors taxes au 31 décembre 2022

- > **Maçonnerie** pour un montant global de **650 000 €**
- > **Végétalisation** pour un montant d'environ **400 000 €**
- > **29 sites végétalisés en 2022** contre **28 sites en 2021**

DIAGNOSTICS EN MARCHANT

En 2022, plus de **30 rencontres** avec les locataires et les représentants de locataires ont été réalisées sur site.

Ces diagnostics en marchant impulsés par la Gouvernance et la Direction Générale de la SEMISO depuis 2020 portent leurs fruits et se poursuivent en 2023.

Quelques exemples :



Diagnostic en marchant de la résidence Anselme - 19 octobre 2022



Diagnostic en marchant de la résidence 1-3-6 rue Alexandre Bachelet - 22 mars 2022

RENCONTRES AVEC LES AMICALES ET ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES

En complément des diagnostics en marchant et à la demande de la Gouvernance, la SEMISO a instauré en lien avec la ville des rencontres régulières avec les amicales et les associations des locataires.

L'objectif est de renforcer et d'améliorer la prise en compte des préoccupations des locataires.

9 rencontres ont été réalisées depuis le mois de novembre 2022.

La mise en œuvre de telles rencontres demeure essentielle, car, ces échanges concourent à améliorer la qualité des services rendus aux locataires.

Élections des représentants des locataires

Résultats des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de la SEMISO : 14 décembre 2022.

- > **Nombre d'électeurs inscrits : 5396**
- > **Nombre de votants enregistrés sur la liste électorale : 692**
- > **Nombre de suffrages valablement exprimés : 688**

Parmi les trois listes présentées, les candidats élus pour siéger au Conseil d'Administration de la SEMISO sont :

- **CNL : Madame Andrée VAN CAMPENHOUDT et Monsieur Jean-Pierre POUPLOT**
- **DAL : Monsieur Jean GUERRIER**

Pour en savoir plus sur ces associations :
<https://confederationnationaledulogement.fr/>
<https://www.droitaulogement.org/>

