



Jean-Marie GERARD, Directeur Général de la SEMISO

Nous vous informons, conformément à la feuille de route impulsée par le Conseil d'Administration et par une délibération votée à l'unanimité, Monsieur Jean-Marie GERARD est nommé Directeur Général de la SEMISO.

Il sera, notamment en charge de **l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires et d'une prise en compte efficace et agile des sujets de proximité**, priorité rappelée par le Conseil d'administration.

Monsieur Arnaud Bonnier se voit poursuivre et prioriser ses missions au sein de la SEMISO.

Il conseillera et pilotera en étroite relation avec et pour le compte de la Présidence de notre Conseil d'Administration, nos trois projets emblématiques et stratégiques, à savoir : le rapprochement des organismes de logement social Plaine Commune Habitat/SEMISO, le futur de la SEMISO ainsi que le volet habitat du NPNRU de Saint-Ouen-sur-Seine.

Réorganiser dans la continuité le présent pour consolider l'avenir, placer l'humain au cœur de toutes les actions, parfaire la qualité des services rendus à nos locataires, moderniser et améliorer : telles sont les ambitions rappelées par notre Gouvernance lors de cette séance de notre Conseil d'Administration du 10 mai 2023.

Nous souhaitons plein de succès à Jean-Marie GERARD et Arnaud BONNIER dans leurs missions et nouvelles fonctions.



Diagnostic en marchant du 22 mars 2022, résidence Bachelet



La lettre de la SEMISO



Juin/Juillet 2023 / N° 03



LA FÊTE DES VOISINS : LA CONVIVIALITÉ AU RENDEZ-VOUS

Les locataires de la SEMISO ont mis les petits plats dans les grands ce vendredi 2 juin 2023 pour célébrer une nouvelle fois la fête des voisins ! Barbecue, petits-fours, planteurs... étaient au rendez-vous.

Cette année, pas moins de 14 résidences ont joué le jeu de la convivialité.

Un grand BRAVO à la résidence Michelet/Frayce, Péri/Anselme, Louise Michel, Bateliers, Châteaux, Gambetta, Blanqui, Dolet, Cap Saint-Ouen, Cipriani, Victor Hugo, Pasteur, Cordon et Taupin où ils furent plusieurs centaines à se retrouver en pied d'immeuble pour partager ensemble de bons moments de festivités.

Grâce à l'effort collectif, la fête des voisins a battu des records !





CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Un Conseil de Concertation locative s'est tenu au Siège de la SEMISO le 3 avril 2023 faisant le bilan des actions de l'année 2022, en présence des représentants des Locataires (CNL, DAL) et des équipes de la SEMISO dont Arnaud BONNIER et Leila-Sabrina YAHIA Directrice de la Gestion Locative et de la Valorisation du Patrimoine.

Le CCL de l'Innovation Sociale est un outil indispensable pour créer une relation de confiance avec les locataires, qui sont au centre des missions représentatives de la SEMISO.

Les points abordés ont été les suivants :

- > Les chiffres clés de l'activité 2022 et les objectifs 2023,
- > Le suivi de la réclamation,
- > Le point travaux avec un zoom sur la disponibilité des ascenseurs, des pénalités perçues et de la gestion des plannings d'intervention,
- > Les stratégies sociales et locatives et notamment la méthodologie de l'ajustement des provisions sur charges,
- > Les diagnostics en marchant et les récentes rencontres avec les associations mises en place depuis novembre dernier,
- > Les charges locatives avec une grande attention sur l'augmentation des prix de l'énergie et de leurs conséquences.

Ce fut une rencontre placée sous l'écoute, le dialogue, la transparence : un vrai moment constructif et de partage.

La nouvelle organisation de la SEMISO nécessitera une prochaine rencontre avec les représentants des locataires dans les mois à venir.

TRAVAUX DU 1^{ER} SEMESTRE 2023

Entre la réfection des escaliers des parties communes de la résidence du 38 rue Cordon, l'installation de nouveaux lampadaires à la résidence Alhambra ou encore l'aménagement des espaces extérieurs des résidences qui transforme et embellit le patrimoine et avec l'arrivée des beaux jours les locataires verront fleurir de nouvelles espèces végétales qui ont été plantées dans le cadre du plan de végétalisation.

Moins visible, mais tout aussi importante, les travaux de réfection de l'enrobé au 41 rue Albert Dhalenne et l'assainissement par chemisage au 31 rue Soubise.

Après un temps d'étude et celui de la désignation de l'entreprise de travaux, les prochains travaux de réhabilitation programmés concerneront la résidence 10 place de la République pour un montant de plus d'1 million d'euros.

A ces travaux, d'entretien et de réfection, viennent s'adjoindre les travaux réalisés continuellement par la Régie interne de la SEMISO : rénovation des parties communes, remise en état à la suite de vandalisme ou d'incivilité.

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES LOCATAIRES : TEL EST L'OBJECTIF DES TRAVAUX ENGAGÉS EN 2023, POUR UN MONTANT DE

> 1 100 000
EUROS TTC

POUR LA
RÉNOVATION
DES ASCENSEURS

plus
de **7**
Millions € TTC
en 2023, dont :

> 800 000
EUROS TTC

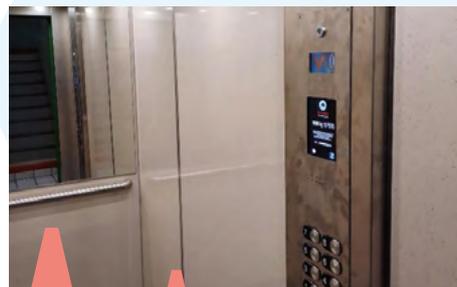
POUR LE
CHAUFFAGE

Améliorer et moderniser les ascenseurs

La SEMISO poursuit l'ambitieux programme d'amélioration et de modernisation des ascenseurs de son patrimoine.

En 2023, la modernisation des ascenseurs concerne plusieurs résidences pour un montant global de **1 100 000 euros TTC**

- 30/32 rue Salvador Allende
- 34/36 rue Salvador Allende
- 82 avenue Michelet
- 92 avenue Michelet
- 10 place République
- 27 boulevard Jean Jaurès
- 12 rue Jean



Ascenseur 54 bd Jean Jaurès



Un système de chauffage plus performant

Pour garantir un meilleur confort thermique pour les locataires et réduire le taux de panne des équipements, le système de chauffage de certaines résidences et de certains logements vont connaître des améliorations.

Ce sont 18 résidences qui seront concernées par des travaux de remplacement du système de chauffage et d'eau chaude sanitaire et des remplacements de composants pour d'autres.

Les travaux sont programmés durant toute la période estivale.

Le montant total de l'opération s'élève à **800 000 euros TTC**.

Ces travaux vont permettre à nos locataires de passer un hiver plus confortable dans leurs logements.



Travaux de résidentialisation 48-50 Bauer

Résidentialisation de la résidence 48-50 rue du Docteur Bauer

La résidence 50 rue du Docteur Bauer vient de voir l'ensemble de son extérieur rénové faisant suite au diagnostic en marchant du 12 mai 2021.

Lors de cette visite, le Président Karim BOUAMRANE, le Vice-Président Sébastien ZONGHERO et les équipes de la SEMISO ont acté le projet de résidentialisation en présence des locataires et leurs représentants.

Parce que la SEMISO s'appuie sur la concertation pour répondre aux attentes et aux aspirations des locataires, une concertation a été organisée en amont du chantier afin de permettre à chacun de s'exprimer sur ce projet de résidentialisation ce qui a permis de répondre aux interrogations et de lever d'éventuelles inquiétudes dans une démarche de co-conception.

Les travaux de résidentialisation du 48-50 rue du Docteur Bauer ont été achevés le 27 février 2023 avec un résultat très satisfaisant et apprécié des locataires.

Ce chantier a consisté à sécuriser l'accès à la résidence avec l'installation d'une grille de clôture ajourée mi-hauteur pour conserver et contribuer à valoriser la végétation.

Les travaux ont également permis d'aménager un portail piéton avec la mise en place d'un système d'interphonie et d'un badge piéton locataires avec accès parking pour apporter plus de quiétude et une meilleure optimisation des circulations des locataires.

Le montant global des travaux s'élève à environ 200 000 € TTC.

Cette opération a permis d'améliorer, d'embellir sensiblement le cadre de vie et de renforcer le lien avec les locataires.



Convention de mise à disposition d'un terrain à titre gratuit pour l'association du Collectif du jardin de l'impasse Juif, à Saint-Ouen-sur-Seine

Il est rappelé que depuis le 16 mars 2016, la Mairie de Saint-Ouen autorise l'association Échanges, à jardiner sur l'impasse Juif, dans l'attente d'une définition plus globale de l'aménagement de ladite parcelle.

En lien avec l'association Échanges, le jardin est animé par un collectif de riverains, formalisé en association Loi 1901 depuis le 7 novembre 2021 sous le nom de « Collectif du jardin de l'impasse Juif ».

Le Président de la SEMISO et Maire de Saint-Ouen-sur-Seine, Karim BOUAMRANE, et la Présidente de l'association du « Collectif du jardin de l'impasse Juif » Rébecca DONARDIN ont signé une convention de mise à disposition d'un terrain à titre gratuit aux fins de l'exploitation d'un jardin partagé dans le cadre des activités associatives, à savoir :

- Activités collectives de jardinage écologique ;
- Organisation d'événements culturels, éducatifs et récréatifs ;
- Organisation d'ateliers divers ;
- Repas associatifs ;
- Accueil du public.

Après plusieurs mois d'échanges, de rencontre et de travail, cette signature confirme la volonté de favoriser la végétalisation et requalification des extérieurs, la lutte contre les îlots de chaleur et la place des associations dans la vie des audoniens.

Inauguration du City Stade Cordon La Motte

Dans la poursuite de la dynamique de l'excellence sportive et pour profiter de l'élan porté par les JOP 2024, la SEMISO vient de réaliser un nouveau City Stade « Cordon La Motte » et qui fût inauguré le 29 mars 2023.

Réaménager le terrain multisports et redynamiser cet espace de vie, tout en redonnant satisfaction aux habitants des résidences Cordon / La Motte et Taupin, développer de

nouvelles activités avec la création d'une aire de Fitness/Workout pour répondre aux nouvelles pratiques des jeunes audoniens : voici quelques-uns des objectifs atteints car Saint-Ouen-sur-Seine donne un second souffle à ses terrains de proximité et à ses stades dans tous les quartiers, pour permettre à chacun de pratiquer une activité physique en extérieur près de chez soi.



ADAPTER LES LOGEMENTS AUX PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES

La SEMISO est engagée dans le maintien à domicile de ses locataires les plus âgés ou en situation de handicap.

L'équipe de l'Ingénierie Sociale accompagne chaque année, les locataires seniors ou en situation de handicap présents sur le parc locatif à se maintenir à domicile grâce à des travaux d'aménagement appelés d'adaptation PMR (pour Personne à Mobilité Réduite).

A la demande du locataire, elle veille à leur apporter une aide personnalisée en répondant à leurs souhaits et à l'évolution de leur autonomie.

L'objectif est clair : agir pour améliorer le confort des locataires au quotidien et lutter contre la précarité.

Ces travaux d'adaptation concernent principalement la salle de bain : douche, WC, lavabo, revêtement de sol, installation de supports ou maintiens...

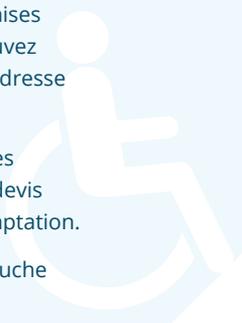
Depuis 2020, 175 adaptations de salle de bains ont été réalisées sur plus de 200 dossiers reçus pour un montant déjà alloué de plus d'1 million d'euros.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE ?

Les demandes doivent être faites par courrier et remises à votre gardien ou en agence de proximité. Vous pouvez également formuler votre demande par courriel à l'adresse suivante : adapt@semiso.fr

Une commission statuera sur votre demande et après validation de votre projet, la SEMISO fera établir un devis par une entreprise spécialisée dans les travaux d'adaptation.

A noter que les équipements mobiles (fauteuil de douche par exemple) restent à la charge du locataire.



CANICULE, FORTES CHALEURS : ADOPTEZ LES BONS RÉFLEXES

Fortes chaleurs et canicule présentent des risques pour la santé : coups de chaleur, déshydratation, les risques sont différents selon l'âge et les activités pratiquées. Pour prévenir les accidents liés à la canicule quelque soit son âge, il est important de :



• Restez au frais



• Fermez les volets et fenêtres le jour, aérez la nuit



• Buvez de l'eau



• Mouillez-vous le corps



• Évitez l'alcool



• Donnez et prenez des nouvelles de vos proches



• Mangez en quantité suffisante



• Préférez des activités sans efforts

En cas de malaise, appelez le 15

En période de forte chaleur, rien de tel que la vigilance pour soi-même, mais aussi pour les voisins en particulier les plus fragiles, c'est pour cela que la SEMISO livrera à domicile des packs d'eau pour les locataires âgés de 75 ans et plus.

En cas de besoin, merci de contacter le service de l'Innovation Sociale au 01.40.11.20.20 ou contact@semiso.fr

Point d'étape sur la démarche de dématérialisation



Au 30 mai 2023, 1348 comptes extranet locataires sont actifs soit 21%.

On avance, bravo aux locataires de la SEMISO qui ont fait la démarche ! Nous restons à l'écoute des autres locataires et les Chargés de Relations Locataires des deux agences de proximité peuvent les accompagner dans la création de leur compte mysemiso : <https://monespace.semiso.fr>

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Plusieurs dates au choix, les 1^{er} ou 10 du mois. Transmettez sans plus attendre le mandat de prélèvement SEPA (disponible dans tous les points d'accueil ou à télécharger sur notre site www.semiso.fr à votre gardien ou retournez-le-nous par courrier daté et signé accompagné d'un RIB/IBAN en cochant la date de prélèvement souhaité.

Pour davantage de sécurité et de tranquillité, nous vous conseillons d'opter pour ce mode de règlement.

