ÉLOGIE-SIEMP
LE MAG'
#5

Parcours découverte à la Philharmonie de Paris pour les locataires des 18e et 19e arrondissements

La collecte des déchets alimentaires : une réalité !
-page 6-

Vis ma vie de gardien.ne
-page 8-

Budget participatif : des idées pour ma résidence !
-page 14-

élogie - SIEMP

151 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE : QUAND UN ANCIEN GARAGE SE TRANSFORME EN LOGEMENTS SOCIAUX

Inauguré début mars, l'immeuble est situé 151 rue du Faubourg Poissonnière à Paris 9e.

À proximité de commerces, de la Gare du Nord et de la Gare de l'Est, l'ensemble immobilier se compose de 3 bâtiments autour d'une grande cour intérieure : 2 immeubles d'habitation sur rue du XIXe siècle, qui ont été réhabilités, accueillent 24 logements et 1 ancien garage et son parking aérien datant de 1926, transformé en 10 logements avec jardins d'hiver.

La réalisation de l'architecte Laurent Niget, trouve son originalité dans ses façades recouvertes d'inox qui illumine la cour intérieure, ses hautes verrières en fond de cour, ses poutres en béton apparentes et ses grilles d'arbres qui composent le dallage.

Sommaire

Édito 4

Ensemble ! La 19e édition de la fête des voisins 5

La collecte des déchets alimentaires : une réalité ! 6

Le saviez-vous ? La campagne des chèques énergie est lancée. 7

Vis ma vie de gardien.ne ! 8

Budget participatif : des idées pour ma résidence ! 14

Le carnaval des animaux à la Philharmonie de Paris 15

Élogie-Siemp Le Mag' est édité par Élogie-Siemp • 8 boulevard d'Indochine à Paris 19e • RCS Paris B 552 038 200 • Tél. : 01 40 47 55 55 • communication@elogie-siemp.paris • Directrice de la publication : Valérie de Brem • Rédaction et réalisation : Direction de la communication • Crédits : Alexis Toureau, Cyril Bruneau, Mehrak, Pixabay, Philharmonie, Vincent Baillais • Impression : Champagnac • Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement • Mai 2018

édito

Ce numéro 5 de votre Mag consacre un dossier central au rôle des gardiens et gardiennes.

La fusion des deux sociétés Élogie et la Siemp, en 2017, a été l'occasion de repenser l'organisation de la gestion de proximité. L'année 2018, et plus particulièrement ce premier semestre, est dévolue au renforcement de la présence des gardiens et gardiennes en proximité et à la reconfiguration des agences.

Vos gardiens et gardiennes sont le maillon central. Ce sont les premiers gestionnaires de proximité de votre résidence et donc vos interlocuteurs privilégiés. C'est vers eux que vous devez vous tourner pour toutes questions administratives ou techniques liées à votre logement ou aux parties communes. Ils sont également là pour vous accompagner dans chaque étape de votre vie au sein de la résidence et favoriser le lien social. Cette « fonction présentielle » est tout aussi indispensable que les autres tâches plus techniques ou administratives qu'ils doivent accomplir. Leurs objectifs sont de veiller au bon fonctionnement et au bon entretien de leur résidence, d'être à l'écoute des locataires et de contribuer au bien-vivre ensemble. C'est cette multiplicité de missions qui est présentée dans le dossier que vous pouvez lire en page 8.

Vous pourrez également lire page 6 un article sur l'expérimentation de la collecte des biodéchets qui est en cours dans les 2e et 12e arrondissements de Paris et pourrait se généraliser dans les années à venir. Cela fait partie des nombreuses actions du nouveau Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris à horizon 2050.

Bonne lecture !

Danièle Premel
Présidente

Valérie de Brem
Directrice générale

La fête des voisins organisée en 2017 square Patenne à Paris 20e.

Ensemble !

Le vendredi 25 mai 2018 aura lieu la 19e édition de la Fête des voisins !

Que vous soyez voisins de palier ou voisins de quartier, cet événement est l'occasion de vous rencontrer lors d'un moment convivial riche en échanges. La fête des voisins, créée en 1999, contribue à resserrer les liens sociaux entre les habitants et les générations.

Pour connaître les animations près de chez vous, rendez-vous sur www.lafetedesvoisins.fr
Et si vous n'en trouvez pas ? Pourquoi ne pas l'organiser vous-même…avec vos voisins !
Parlez-en à votre gardien ou gardienne !

LA COLLECTE DES DÉCHETS ALIMENTAIRES : UNE RÉALITÉ !

Élogie-Siemp participe depuis le printemps 2017 à la mise en place par la Ville de Paris de la collecte « en porte à porte » des déchets alimentaires dans les 2e et 12e arrondissements. Cette collecte contribue à la valorisation des déchets ménagers. Cette démarche, qui constitue un engagement de la Ville de Paris, permet de produire du bio gaz, utilisé comme carburant pour les bus.

La collecte des déchets alimentaires concerne, sur le patrimoine d'Élogie-Siemp, 7 adresses dans le 2e et 44 dans le 12e arrondissement de Paris.

Lors d'une première phase, les locataires des adresses concernées ont été informés et se sont vus remettre des paniers destinés à contenir leurs déchets ménagers. Des affiches ont été apposées dans les halls des immeubles et dans les locaux poubelles, et des containers spécifiques, dont le couvercle est marron, ont été mis à disposition dans les locaux destinés aux ordures ménagères.

L'objectif est de collecter 30 kg/an/habitant. Pour l'atteindre, des actions de sensibilisation ont été menées en février dernier.

La direction de la propreté et de l'eau de la Ville de Paris organisera de nouvelles actions de sensibilisation sur les marchés, des animations en pied d'immeubles et dans les écoles. La démarche va également faire l'objet d'un affichage sur les panneaux Ville, ainsi qu'un affichage des résultats et de l'impact environnemental par le biais d'affiches dans les halls. Les amicales de locataires vont être associées plus largement à la démarche, un guide du tri sera distribué et la signalétique va être améliorée.

Des sacs compostables seront mis à disposition dans les loges et distribués par les gardiens en rappelant les bons gestes. Afin de réduire les nuisances olfactives, des housses compostables pour les containers seront distribuées, ainsi qu'un produit réduisant les odeurs.

Un déploiement progressif de ce dispositif à l'ensemble de la Capitale est envisagé à partir de 2019.

Ensemble, gagnons le Paris du tri !

Affiches Ville de Paris

> Pour en savoir +
Découvrez toutes les consignes pour trier chez vous vos déchets sans vous tromper !
www.paris.fr/parisdutri

Le saviez-vous ?

La campagne de distribution des chèques énergie est lancée ! Oui, mais le chèque énergie, qu'est-ce que c'est ?

C'est une aide au paiement des factures de gaz et d'électricité. Entré en vigueur en 2018 sur tout le territoire français, il remplace les tarifs sociaux de l'énergie. Le montant du chèque varie selon le niveau de revenus et la composition du ménage. Envoyé automatiquement à toutes les personnes éligibles, il est de 150 € en moyenne pour 2018.

Pour savoir si vous êtes éligible et quel est le montant qui vous est alloué, vous pouvez utiliser le simulateur mis en place par le ministère de la Transition écologique et solidaire. Pour en savoir plus, rendez-vous sur la plateforme d'évaluation des aides www.mes-aides.gouv.fr

Immersion

VIS MA VIE DE GARDIEN.NE !

Dans ce numéro 5 du Mag, nous sommes partis à la rencontre des gardiens et gardiennes d'Elogie-Siemp que vous cotoyez au quotidien. Catherine Monteiro s'occupe depuis 12 ans de deux immeubles dans le 9e, le 90 rue de Rochechouart dans lequel elle est logée, et le 18 rue du Delta et Olivier Foucher qui, avec 3 autres collègues, est en poste au 63 boulevard Kellermann sur un site qui regroupe environ 520 logements dans le 13e. Tous deux nous ont raconté leur journée type.

La journée commence très tôt ! Il est **5h**, Paris s'éveille et Catherine se prépare.

6h, il faut sortir les poubelles car les éboueurs passent tôt à cette adresse. Une fois la collecte effectuée, Catherine rentre les bacs et les nettoie tout comme le local poubelles. Vient ensuite le nettoyage des parties communes. Au 90 rue de Rochechouart, ce sont 7 cages d'escaliers et 2 cours...

« Tout doit être nickel. Le 90 Rochechouart, c'est un peu une grande maison et les parties communes, c'est comme si c'était chez moi. Dans l'ensemble, les locataires sont respectueux mais je n'hésite pas à les rappeler à l'ordre s'il le faut. La propreté, c'est l'affaire de tous ! »

8h, c'est le début de la journée de travail pour Olivier. Direction le bureau d'accueil.

« Dès que j'arrive, je mets en route mon ordinateur, j'ouvre la GRC (Gestion des relations Clients). Je dois suivre les affaires : Quelles entreprises rappeler ? Quelles sont celles qui interviennent aujourd'hui ? Quelles sont les nouvelles demandes de locataires à enregistrer ?... »

Olivier ouvre sa messagerie électronique, outil indispensable pour échanger avec son responsable de secteur mais aussi avec les entreprises, notamment pour les prises de rendez-vous.

Ce début de matinée est ponctué par le passage des locataires, nombreux à profiter de cette ouverture entre 8h et 8h30. Pour Catherine aussi, c'est l'heure de la permanence. Et comme pour Olivier...parfois c'est calme, parfois plus agité. Les locataires sont pressés car ils s'y arrêtent avant de se rendre sur leur lieu de travail et les intervenants des entreprises se présentent en nombre à ce moment-là.

« L'important c'est de veiller à ce que tout le monde reste calme et à respecter l'ordre d'arrivée en donnant la priorité aux locataires qui partent travailler, bien sûr. »

8h30, Olivier part contrôler le site. Il fait 3 contrôles par jour : matin, midi et soir. Ascenseurs, portes codées, portail voitures, portillons piétons, accès immeubles, propreté des parties communes...

« C'est aussi le moment où je croise des locataires et où nous échangeons quelques mots. »

Deux fois par semaine, c'est le ménage complet du site.

Catherine Monteiro, gardienne dans le 9e arrondissement

Olivier Foucher, gardien dans le 13e arrondissement

9h, Catherine part s'occuper du deuxième immeuble à 2 pas de là. Là aussi, il faut sortir les poubelles et faire le ménage des parties communes.

« Je croise des locataires, on discute… être gardienne c'est aussi écouter… Et en 12 ans, on crée forcément des liens… »

9h30, pour Olivier, c'est le retour au bureau d'accueil et le défilé des livreurs de colis, de la Poste et des autres services qui commence.

« Hier matin, j'ai réceptionné 20 colis, reçu 8 entreprises, enregistré 2 réclamations. »

Un double des clefs des locataires qui le souhaitent est conservé au bureau d'accueil, ce qui permet de donner accès aux entreprises. C'est sécurisant d'avoir un trousseau de rechange. Environ 70 % des locataires confient leurs clefs.

« Pour les entreprises, il ne suffit pas de leur donner les clefs, il faut les accompagner, c'est l'image et la réputation d'Élogie-Siemp qui se jouent là. Si l'intervention dure moins de 30 minutes, je reste sur place. Si c'est une intervention plus longue, je fais des photos avant et après. Quand l'entreprise a terminé, je vérifie que les différentes tâches ont toutes été exécutées correctement. »

Il faut ensuite être en mesure d'expliquer au locataire ce qui a été entrepris et l'inscrire dans la GRC de manière à partager l'information avec les collègues.

Catherine et Olivier font aussi visiter les logements vacants à des candidats et réalisent les états des lieux.

11h30, c'est l'heure de la pause pour Catherine. Mais, parfois, il n'y a pas de pause.

« Les locataires viennent naturellement me voir ou m'appellent au téléphone. Comme je vis sur place, ils ne se rendent pas forcément compte que je ne suis pas en service.»

12h, c'est au tour d'Olivier de prendre sa pause déjeuner.

14h, Olivier fait sa deuxième inspection de la journée puis retourne au bureau d'accueil.

15h, Catherine reprend le service. Derrière son écran, elle s'occupe de suivre les réclamations des locataires et, s'il le faut, elle relance les entreprises. Parfois, des petits locataires viennent dessiner dans sa loge où sont affichées quelques-unes des œuvres des enfants de l'immeuble.

17h, Catherine fait son tour de l'immeuble. Elle s'assure que tout est en ordre.

« Nous devons garantir la sécurité des lieux et notamment les logements vacants afin d'éviter tout squat ou intrusion. »

17h30, c'est plus calme. Les passages des entreprises et des locataires se font plus rares et Catherine et Olivier se consacrent à leurs tâches administratives. Entre la visite de deux locataires, ils en profitent pour appeler leurs collègues à l'agence et notamment le responsable de secteur avec qui ils travaillent en étroite collaboration. Ce sont eux, gardiens et gardiennes, qui assurent le lien entre les locataires et l'agence, que ce soit pour des problèmes techniques ou administratifs.

18h30, Catherine a fini sa journée.

« Je redeviens une voisine... presque comme toutes les autres. »

Pour Olivier, c'est le moment de faire la dernière tournée.

« Dès les beaux jours, c'est toujours un moment sympa, on peut se retrouver avec les locataires dans la cour et on bavarde. Le métier de gardien, c'est beaucoup de surveillance, il faut avoir l'œil sur tout. Les locataires me disent "Olivier, c'est l'ange-gardien !" »

19h, Olivier a fini sa journée.

« Quand à la fin de la journée j'ai fait 15 à 20 bonnes actions, que les pépins se sont tranformés en pépites, je suis récompensé.

C'est un métier merveilleux, riche d'une multitude de petits bonheurs ! Quand on arrive à faire bouger les lignes, c'est une victoire et quand les locataires me disent merci, c'est gagné ! »

Tous les deux ont un regard attentif pour les personnes les plus fragiles. Pour Olivier comme Catherine, leur métier fait partie intégrante de leur vie.

« J'aime mon immeuble et jamais je ne voudrais changer d'adresse. Le 90 rue de Rochechouart, c'est comme une grande maison, c'est comme chez moi et j'en prends le plus grand soin ! »
dit Catherine.

Chez Olivier, le métier est dans les gènes...

« Je descends d'une famille de gardiens, mes grands-parents, mes parents étaient gardiens, ma sœur est gardienne. Au départ, je ne voulais pas faire comme eux car je sais que c'est un métier dur, fatigant, mais les hasards de la vie ont fait que j'ai embrassé cette carrière et je ne le regrette pas un seul instant. »

Votre gardien.ne assure la gestion de proximité de vos résidences. Il est votre interlocuteur privilégié et le premier relais d'Élogie-Siemp sur le terrain.

Disposant ou non d'un logement de fonction, il veille à la sécurité de tous et au bien vivre ensemble. Par sa polyvalence, il joue un rôle majeur dans l'équilibre de la résidence.

D'une manière générale, le gardien assure le lien avec l'agence pour tous les problèmes inhérents à la gestion du patrimoine ou que le locataire peut rencontrer. Il accueille, conseille, oriente et fournit des renseignements en assurant l'interface avec les prestataires ou les collaborateurs d'Élogie-Siemp. Il assure généralement des tâches d'entretien ménager sur tout ou partie de son portefeuille d'immeubles et lorsqu'il est logé, il assure souvent, également, la rotation des ordures ménagères.

Il fait le lien entre l'entreprise et le locataire, il est le garant de la qualité des prestations des entreprises sur les sites et du respect des rendez-vous.

Il vérifie que les prestations réalisées dans le cadre des contrats de maintenance immobilière sont correctement effectuées. Il suit au quotidien le bon déroulement des travaux dans les logements avant remise en location, vérifie leur qualité et leur conformité.

Lorsque les logements sont vacants, il contrôle et surveille qu'ils ne fassent pas l'objet de tentatives d'intrusion.

Il accueille le candidat lors de la visite du logement, réalise les états des lieux d'entrée et de sortie, participe au traitement des réclamations. A ce titre, il crée et suit les affaires enregistrées dans l'outil de gestion des réclamations (GRC) et, le cas échéant, traite celles qui lui incombent.

Il veille également à la tranquillité des locataires. Il exerce un contrôle sur les allées et venues dans sa résidence, veille au respect du règlement intérieur des immeubles et tente de régler à l'amiable les troubles et conflits de voisinage.

Le gardien, de par sa présence quasiment constante et sa connaissance de l'ensemble des locataires, exerce une veille sociale auprès des personnes âgées, isolées ou particulièrement fragiles.

Avec près de 250 gardiens et gardiennes répartis sur l'ensemble du parc immobilier, Élogie-Siemp est présente au plus près de vous. Cette répartition tient compte des particularités territoriales et techniques du patrimoine. Ainsi, certains travaillent sur des immeubles récemment livrés, d'autres sur des bâtiments plus anciens, comme c'est le cas dans le centre de Paris. Certains sont sur des postes seuls, d'autres en équipe, en loge partagée, notamment sur des sites importants, à Paris et en banlieue.

Tous ont généralement sous leur responsabilité plusieurs adresses, de nombreux logements et parfois des commerces et des parkings.

Cette diversité de situations, liée à la variété du patrimoine d'Élogie-Siemp, offre la possibilité de bénéficier d'un parcours professionnel au sein de l'entreprise. Le métier de gardien offre de véritables opportunités d'emplois qualifiés, diversifiés, ayant une forte valeur ajoutée humaine. Vecteur de lien social, développeur d'initiatives, il prend part à la vie quotidienne et participe à la qualité du cadre de vie des locataires.

BUDGET PARTICIPATIF : DES IDÉES POUR MA RÉSIDENCE !

Vous habitez aux :
> 14/16/22/24 rue des Écluses Saint-Martin, au 5/7/9 rue Louis Blanc, ou encore au 1/5/7 et 6 rue Albert Camus dans le 10e arrondissement,
> 157/159/161/163/165/169/171/173/175 boulevard Sérurier et 10 sente des Dorées dans le 19e arrondissement,
> 48 rue de la Glacière dans le 13e arrondissement,
> 4/10 rue George Bernard Shaw – 27 rue Desaix dans le 15e arrondissement ?

Cette année, vous êtes concernés par le budget participatif d'Élogie-Siemp et vous êtes plus de 1 000 locataires ! Vous avez une idée pour votre résidence ? Nous pouvons réaliser votre projet grâce au budget participatif. Lien social, travaux, développement durable… proposez vos projets, puis votez ! Nous financerons les idées que vous aurez choisies puis nous les réaliserons avec vous.

Comment participer ?

Si vous habitez une de ces adresses et êtes âgés d'au moins 10 ans, vous pouvez…

> Soumettre vos projets du 9 avril au 20 mai :

- sur la plateforme internet dédiée ***budgetparticipatif.elogie-siemp.paris***,
- en remplissant la fiche d'idées mise à disposition dans votre résidence et en la déposant dans l'urne prévue à cet effet dans la loge des gardiens et gardiennes,
- à l'occasion des réunions publiques de lancement organisées sur chaque site.

> Voter sur la plateforme dédiée pour les projets de votre choix, du 6 au 20 septembre, parmi ceux qui auront préalablement été sélectionnés par un jury afin de s'assurer qu'ils sont bien faisables et recevables.
Les projets lauréats seront mis en œuvre en 2019.

Vous avez une interrogation ?

Contactez vos gardiens et gardiennes qui pourront vous informer sur le projet. Des permanences seront également organisées en pied d'immeubles pour vous aider à remplir votre fiche d'idées.

LE CARNAVAL DES ANIMAUX À LA PHILHARMONIE DE PARIS

Forts du succès de la journée organisée en septembre dernier, Élogie-Siemp et la Philharmonie de Paris ont renouvelé leur partenariat.

Une vingtaine de locataires des 18e et 19e arrondissements ont plongé dans l'univers fantaisiste du « Carnaval des animaux » du grand compositeur français de la deuxième moitié du XIXe siècle, Camille Saint-Saëns, le long d'un parcours-découverte en deux temps.

Le mercredi 14 mars en fin de journée, les locataires ont participé à un atelier musical, participatif et ludique. Accompagnés par deux musiciens de la Philharmonie de Paris, ils ont exploré les œuvres « zoologiques » de Camille Saint-Saëns et Luciano Berio.

Ils ont ensuite été accueillis à la Philharmonie le samedi 17 mars. Au programme, deux temps forts : un concert en famille, « Le Carnaval des animaux », donné par les Solistes de l'Orchestre National d'Île-de-France, et un atelier de pratique instrumentale (violon, alto, violoncelle et contrebasse).

Ce parcours-découverte a ravi les petits et les grands, leur permettant de découvrir ce lieu d'exception et de partager, le temps d'une journée, un moment de convivialité et d'échange.

2 QUESTIONS À DANIÈLE PREMEL, PRÉSIDENTE D'ÉLOGIE-SIEMP

Pourquoi avoir noué ce partenariat avec la Philharmonie de Paris ?

DP : Paris est une ville où l'offre culturelle est riche et diverse. Ce partenariat permet aux locataires d'Élogie-Siemp d'en bénéficier. La culture doit être accessible à tous, cela participe de la construction d'une ville inclusive. C'est un engagement fort et j'y suis très attachée.

Cette proposition sera-t-elle renouvelée ?

DP : Une seconde journée devrait être programmée d'ici la fin de l'année. Et qui sait ? Peut-être que nous aurons l'occasion de nouer d'autres partenariats culturels. Je le souhaite et je serais ravie de vous en dire plus une prochaine fois !

GUIDE DE BIENVENUE… VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !

Nous souhaitons actualiser le Guide de bienvenue du locataire. Qui mieux que vous pour nous aider à l'améliorer ? Pour recueillir votre avis, nous avons mis en ligne un questionnaire* sur votre Espace locataire.

Vous êtes tous conviés à y répondre.

Vous nous aiderez ainsi à mieux cerner vos besoins et vos attentes relatifs aux informations contenues dans ce guide, qui vous est remis à la signature de votre bail ou à l'entrée dans votre logement.

Alors à vous de jouer en vous rendant sur :
extranet.elogie-siemp.paris/monavis.aspx

*Questionnaire strictement anonyme