

IRP (((infos)))

(((Édito)))

L'automne est de retour et une nouvelle année de travail a débuté pour les petits et les grands.

Les températures plus fraîches vont conduire à la remise en marche du chauffage : IRP s'emploie à assurer une température de chauffe agréable au moyen d'équipements régulièrement entretenus. Dans ce nouveau numéro d'IRP Infos, vous trouverez quelques règles et conseils pour un logement chauffé en toute sécurité et respectueux de son environnement.

Vous trouverez également à l'intérieur de ce numéro, des informations sur la qualité de l'air à l'intérieur des logements et comment améliorer celle-ci. Pour la plupart, nous passons la majeure partie de notre journée en intérieur et il est important de préserver sa santé. Saviez-vous que des études ont montré que certains polluants étaient 15 fois plus présents à l'intérieur qu'à l'extérieur des logements ?

Le portrait présenté en dernière page vous permettra de découvrir un métier d'IRP, gestionnaire de proximité, occupé par Tony Anes. Il est le premier référent technique pour ceux d'entre vous qui n'ont pas de gardien sur leur résidence. Vous apprendrez à mieux le connaître.

Bonne lecture à tous !

Sylvie Rabinovici
Directeur Général

Le chauffage Pour être bien chez soi

L'automne a pointé le bout de ses feuilles et la saison de chauffe va doucement commencer. Chaque année, avant le démarrage de cette période, des contrôles sont effectués sur tous les systèmes de chauffage collectifs afin de s'assurer de leur bon fonctionnement. Les locataires disposant de chauffages individuels doivent s'acquitter de cette vérification.

Lorsque les radiateurs sont en marche, quelques règles simples sont à appliquer pour un chauffage optimal et en toute sécurité :

- nettoyez régulièrement les grilles des convecteurs : la poussière qui s'accumule empêche une bonne diffusion de la chaleur
- lorsque vous pouvez régler la température, maintenez-là à 19°C maximum et si vous le pouvez, baisser d'un degré : 1 degré de

moins fait gagner 7% sur votre facture d'électricité ! Si les pulls restent sur les épaules, le porte-monnaie fait des économies !

- si vous êtes munis de thermostats, adaptez la température en fonction de la pièce et du moment de la journée : vous pouvez augmenter la température dans la salle de bain le temps de la toilette puis descendre le chauffage à 16°C ; la chambre est chauffée à 19°C la journée, puis 17°C suffisent le soir, enfouis sous la couette.



Sommaire

Le chauffage pour être bien chez soi	_____	p.1
Actualités de vos résidences	_____	p.2
Pour un air plus sain dans votre logement	__	p.3
Accueil de collégiens à Meudon	_____	p.3
Interview Tony Anes	_____	p.4
Qui est Louis Bréguet	_____	p.4

18°C

Il s'agit de la température minimum réglementaire en France, exigible par tout habitant auprès de son bailleur. Chez IRP, les chauffages collectifs sont réglés pour assurer une température de 19°C dans les pièces de vie. (19°C est la température maximum obligatoire)

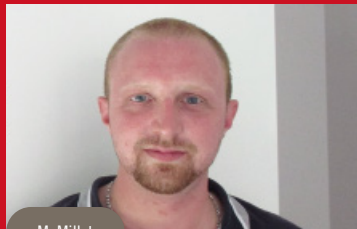
L'ACTUALITÉ de vos résidences !

VÉLIZY

Ouverture de la résidence étudiante Dautier



L'entrée de la résidence



M. Millet

Le 17 août 2015, IRP a mis en service une nouvelle résidence étudiante de 218 logements à Vélizy-Villacoublay (78). Celle-ci, toute proche de l'IUT de Vélizy et des nombreuses entreprises de la zone d'activité, accueille des étudiants et stagiaires dans des logements tout équipés, d'une surface de 18 à 25 m². Pour garantir une gestion optimale de cette résidence, un régisseur (en cours de recrutement), logé sur place et un gardien, M. Millet, assurent une présence 6 jours sur 7.

MAUREPAS, VERSAILLES CÉLESTINS

Lancement des chantiers de Réhabilitation

IRP poursuit sa campagne de réhabilitation pour améliorer l'isolation thermique et la qualité de vie de ses résidences. Cet automne ce sont les résidences de Maurepas et Versailles Célestins qui bénéficient de mises en chantier. Selon les sites : ravalement, création d'une isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, remplacement des radiateurs, mise en sécurité électrique, amélioration de la VMC, création d'abris containers extérieurs, mise en place d'un contrôle d'accès... sont au programme de ces travaux qui dureront entre 8 et 12 mois.



La résidence de Maurepas aujourd'hui



Façades prévues après réhabilitation



(RAPPEL)

**QUESTIONNAIRES ENQUÊTES
SLS ET OPS À RETOURNER
AU PLUS TARD LE 17 OCTOBRE 2015**

Fin septembre, vous recevrez un questionnaire à remplir, «Occupation du Parc Social», et, pour les locataires concernés «supplément de loyer solidarité».

Celui-ci doit être **retourné exclusivement par courrier à l'adresse indiquée sur le document**, et non à l'adresse d'IRP, au plus tard le 17 octobre 2015. À défaut de réponse, le supplément de loyer sera automatiquement appliqué, pour ceux concernés, à compter du mois de janvier 2016, sur votre quittance.

Pour toute question, contactez le service d'aide au :
0811 691 037 (prix d'un appel local).

ZOOM SUR...

POUR UN AIR PLUS SAIN DANS NOS LOGEMENTS

Nombreux sont les polluants qui s'immiscuent dans nos logements et qui dégradent la qualité de l'air intérieur. Plusieurs études ont montré que l'air extérieur était de meilleure qualité que l'air intérieur... Or nous passons la majorité de notre temps enfermés : à la maison, au travail, dans les magasins, dans les transports... Tabagisme, moisissures, matériaux de construction, meubles, acariens, produits d'entretien, peintures... sont tous autant de sources de pollution de l'air.

Il est alors indispensable d'aérer son habitation quotidiennement pour renouveler l'air et réduire les risques pour la santé comme les allergies, les irritations voire les intoxications.

LE SAVIEZ-VOUS ? Un logement sain est plus facile à chauffer. Une bonne ventilation permet à votre chauffage d'être plus efficace.

AÉRER, VENTILER, PRÉVENIR

Chaque jour, vous pouvez veiller à améliorer la qualité de l'air que vous respirez dans votre logement, avec des gestes simples, parfois de bon sens, autour de 3 actions :

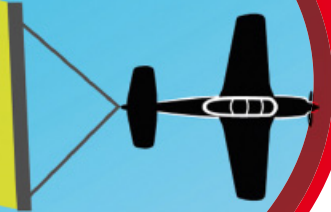
AÉRER

- 10 min par jour toute l'année !
- éteindre les radiateurs sous les fenêtres

Un jeune, un jour, un m...

La semaine annuelle nationale des HLM, qui a eu lieu du 13 au 21 juin 2015, avait pour thème cette année : «les HLM, fabriques de vies actives». Dans ce cadre, IRP a accueilli une dizaine de collégiens de 4^e du collège de Meudon-la-Forêt, afin de leur faire découvrir la diversité des métiers du logement social. En mai, 4 collaborateurs d'IRP, de services différents, s'étaient rendu en classe pour présenter les spécificités de chaque filière. Les élèves volontaires

10 CONSEILS POUR PRESERVER LA QUALITE DE SON AIR INTERIEUR



pendant ce temps : contrairement à ce que l'on pourrait penser, aérer dix minutes ne réduit que très peu la température de la pièce et permet le renouvellement intégral de l'air intérieur.

- **adapter l'aération** en fonction de l'activité (cuisine, bricolage...). Cela diminue la pollution mais ne l'élimine pas.

VENTILER

- **laisser ouvertes les entrées d'air, grilles et bouches d'aération** ! Ne pas les calfeutrer ni les boucher, cela dégrade l'air ambiant et crée des moisissures,

- **ne pas bloquer les VMC,**

- **nettoyer régulièrement** les grilles et bouches d'aération, enlever la poussière qui s'y accumule. Cela permet à l'air de circuler et de se renouveler.

AGIR SUR LES SOURCES DE POLLUTION

- **tabac** : en fumant à l'extérieur,

- **monoxyde de carbone** : en entretenant bien son système de chauffage au gaz avec une vérification par an par un professionnel et en respectant les consignes d'utilisation.

- **produits de bricolage et travaux** : des polluants sont présents dans les produits et poussières, pour les éviter au maximum : aérer pendant toute la durée des travaux, sortir de la pièce régulièrement, fermer les récipients pour éviter que les polluants se répandent dans l'air, porter des protections.

- **produits d'entretien de la maison** : ils contiennent des solvants parfois toxiques : veiller à bien aérer pendant le ménage ; acheter des produits avec des écolabels respectueux de l'environnement et moins polluants ; ne pas mélanger les produits ; éviter les sprays qui contiennent des substances chimiques nocives.

- **humidité et moisissures** : pour les éviter, ne pas boucher les grilles d'aération qui permettent la circulation de l'air et l'évacuation du trop plein d'humidité ;

ouvrir les fenêtres, actionner la VMC ou enclencher la hotte, si vous en avez une, lorsque vous cuisinez pour limiter l'humidité et éviter la formation de moisissures. Si celles-ci persistent, plusieurs causes peuvent l'expliquer : infiltration, dégât des eaux...



illustrations : source APPA NPC et APPA IDF



MANTOIS, À VOS AGENDAS !



Du 22 septembre au 12 novembre 2015

IRP organise avec l'association des bailleurs sociaux du Mantois des **ateliers GRATUITS** pour les habitants du Val Fourré : « **Appart'UTILE, ateliers et conseils pour bien vivre dans son logement** » !

Venez apprendre à poser du papier peint, changer des joints mais aussi fabriquer de la lessive écologique, customiser des meubles ou réviser vos connaissances sur vos droits et devoirs, lors d'ateliers de 2h.

Renseignez-vous sur les dates des ateliers auprès de votre gardien ou directement à l'accueil de l'agence et inscrivez-vous !

Atelier

ont ensuite choisi le service où ils voulaient passer la journée et ont accompagné leur tuteur dans ses missions quotidiennes. Un déjeuner avait été organisé en commun pour partager les premières impressions sur cette journée de découverte. **Les élèves étaient ravis !** L'un d'entre eux a même demandé s'il pouvait revenir pour un prochain stage en comptabilité.



Parce que vivre dans un habitat collectif, c'est respecter les autres autant que soi, des règles de bon voisinage sont recommandées !

Les activités générant du **BRUIT**, comme les petits travaux de bricolage à la charge du locataire ou le ménage, doivent être réalisés aux heures autorisées généralement **entre 8h30 et 17h30**. Vérifiez les dispositions spécifiques de votre commune.

Le bruit est une nuisance qui peut rapidement devenir inconfortable pour son entourage, prenez soin de vos oreilles comme de celles de vos voisins !

DÉCOUVREZ LES MÉTIERS D'IRP

TONY ANES, GESTIONNAIRE DE PROXIMITÉ

Comment sont gérés les sites sans gardien ?



Tony Anes

En quoi consiste le métier de gestionnaire de proximité ?

C'est un métier de terrain. Mon rôle consiste à être la passerelle entre les locataires et le siège. Je gère les résidences où il n'y pas de gardien sur place. Comme eux, je suis garant de la sécurité et de la propreté des immeubles mais je ne fais pas l'entretien ménager moi-même. Je m'occupe également du suivi des travaux d'entretien courant et des problèmes techniques. En tant que référent auprès des locataires, je réponds à leurs questions, gère les désordres rencontrés et les conflits impactant la vie en communauté. J'ai aussi des missions plus transversales, par exemple : je suis les interventions des ouvriers de la régie, du bon de commande à la gestion des stocks.

Quelles qualités mettez-vous en avant pour exercer ce métier ?

Le plus important est le relationnel, avec les locataires mais aussi avec les entreprises. Dans ce métier, il faut savoir écouter et aller vers

les gens. Même si je n'avais pas de diplôme en lien avec mon métier quand j'ai été recruté, je possède des connaissances sur les techniques du bâtiment et j'avais l'expérience du contact avec le public. IRP m'a ensuite permis de suivre une formation de gardien, comme Sandra de Almeida*, ce qui m'a permis d'élargir mes compétences et de mieux gérer certaines situations. Une bonne organisation est indispensable car j'interviens sur une dizaine de sites répartis sur 4 départements.

Qu'est-ce qu'il vous plaît le plus dans ce métier ?

J'aime alterner le terrain et l'administratif au bureau. Ce qui est bien avec ce métier, c'est que chaque semaine est différente, on ne connaît pas la monotonie. J'apprécie le contact avec les locataires et me sentir utile lorsqu'on a répondu à un problème ou une situation difficile. Lorsqu'on reçoit un remerciement, on sait qu'on a bien accompli sa mission, c'est gratifiant.

*cf. Portrait dans IRP Infos n°2



46 rue du Commandant Louis Bouchet,
92365 Meudon-la-Forêt
Tél : 01 46 30 22 05

Du lundi au jeudi :
de 8h30 à 12h et de 13h à 17h
Le vendredi :
de 8h30 à 12h et de 13h à 16h

Directeur de la publication
Sylvie RABINOVICI

Responsable de la publication
Charlotte NATON

Crédit photographique
SA HLM IRP

Crédit illustration
Corinne Bardoux

Maquette
BCV Création - www.bcv-creation.com

www.hlm-irp.com



Louis Bréguet

HISTOIRE

Le nom d'une rue

Louis Bréguet, exactement Louis Charles Breguet, constructeur d'avions et un des fondateurs d'Air France.

Né en 1880, fils d'une riche famille d'industriels parisiens et petit-fils de l'horloger Louis Bréguet, il devint ingénieur en électricité afin de reprendre la section électricité de l'entreprise familiale. Il débuta dans l'aviation en 1907, en construisant un «gyroplane» (l'ancêtre de l'hélicoptère) avec des ailes flexibles. Il créa en 1911 la Société Anonyme des Ateliers d'Aviation Louis Bréguet et mis au point son premier hydravion en 1912. Il collectionne les records, notamment en 1911, en transportant 11 personnes dans un biplan. En 1914, il installe ses ateliers à Villacoublay et durant la 1^{ère} guerre mondiale, il fournit de nombreux appareils de reconnaissance, parmi les meilleurs de leur génération. En 1919, il fonde avec son frère la Compagnie des Messageries aériennes, à l'origine d'Air France. L'entreprise prospère en procurant de nombreux avions pour l'aéropostale et réalisant de nombreux records dont le 1^{er} Paris-New York sans escale en 1930. Louis Bréguet décède en 1955. En 1970, la société est rachetée par Marcel Dassault et le nom disparaît en 1990. 132 familles sont logées chez IRP dans la résidence Alizé, avenue Louis Bréguet à Vélizy-Villacoublay.