

n° 28
mars 2015

Vivre ensemble

MAGAZINE D'INFORMATION POUR LES LOCATAIRES DE LA SA HLM IDF HABITAT



PLEIN FEU

Résidence Yves Farge : démolir
pour mieux reconstruire



* Hommage du Conseil d'administration d'IDF Habitat à Pierre Gosnat

C'est avec une grande tristesse et une grande émotion que les membres du Conseil d'administration ont appris le décès de Pierre Gosnat, maire d'Ivry sur Seine, le dimanche 25 Janvier 2015.

Pierre Gosnat était un ami d'IDF HABITAT qui a œuvré sans relâche pour le droit au logement, pour faire évoluer la législation lorsqu'il était député, en faveur des familles modestes ou en grande précarité pour qu'elles puissent accéder à un logement de qualité et accessible financièrement.

Il a été à l'origine du rapprochement de la SA HLM les Malicots (ex SA HLM d'Ivry sur Seine) avec la SA HLM la Campinoise d'Habitation, toutes les deux créées respectivement en 1953 par les maires d'Ivry sur Seine et Champigny sur Marne, et qui s'est traduit en 2002 par la fusion des deux sociétés et la création d'IDF HABITAT.

Lors du 60^{ème} anniversaire d'IDF HABITAT en Juin 2013, il était venu à Champigny sur Marne pour fêter cet événement et inaugurer avec Dominique

Adenot, Maire de Champigny/Marne, une nouvelle résidence en locatif social. (voir photo ci-dessous). Présent au sein du conseil d'administration d'IDF HABITAT, la ville d'Ivry/Seine a toujours favorisé le développement de notre organisme.

Récemment Pierre Gosnat nous a confié plusieurs projets de construction de logements dont la réalisation d'une résidence intergénérationnelle sur la ZAC du Plateau à Ivry sur Seine.

Son engagement politique pour sa ville et son développement, ses qualités relationnelles, ses compétences, faisaient de Pierre Gosnat un homme attachant et d'une grande humanité.

Nous le regrettons tous et nous présentons à sa femme, à sa famille et à tous ses proches nos sincères condoléances et toute notre affection dans ces moments douloureux.

Champigny sur Marne, le 28 Janvier 2015



Pierre Gosnat, ici à droite de la photo, à l'inauguration de la résidence « Les Poneys »



Madame, Monsieur

La Fondation Abbé Pierre dans son 20ème rapport annuel sur le mal logement en France nous rappelle qu'il existe dans notre pays 3,5 millions de personnes mal logées, plus de 5 millions de personnes fragilisées par rapport au logement, 1,8 million de demandeurs de logements sociaux.

Derrière ces chiffres froids, il existe des hommes, des femmes, des enfants qui n'ont même pas ce droit de vivre dans un logement décent et pour qui la vie au jour le jour est un enfer.

Qu'il soit blanc, noir ou jaune, métisse, qu'il soit de confession religieuse ou pas, chacun a droit au respect de la dignité humaine.

Comment un pays comme la France, 6ème puissance mondiale mais aussi 3ème pays au monde pour les versements de dividendes aux actionnaires ne peut-il pas satisfaire des besoins aussi vitaux que celui d'avoir un toit pour protéger sa famille et ainsi avoir accès à un emploi, étudier, se soigner.

Comment peut-on imaginer, alors que la crise du logement s'amplifie, et comme vient de le proposer l'administration des finances, de la santé dans un rapport remis au gouvernement, que l'on puisse économiser 4 milliards sur les aides au logement notamment en supprimant l'aide à la construction de logements sociaux et en diminuant les aides personnelles au logement dont bénéficient les familles les plus modestes.

L'austérité semblerait réservée aux plus pauvres alors que les plus riches

continueraient de bénéficier d'aides fiscales pour investir dans la construction de logements qu'ils loueraient à des prix incompatibles avec les revenus des familles les plus modestes. Et sans parler des projets à l'étude, de suppression de l'impôt sur les grandes fortunes.

Face aux inégalités, aux politiques d'austérité qui contribuent à l'augmentation vertigineuse du chômage, il y a d'autres choix possibles et c'est ce que vient de dire le peuple grec en choisissant une autre voie pour refuser l'austérité, développer les services publics, augmenter les aides aux familles les plus pauvres, mettre fin à la vente des biens de l'Etat, redonner de la dignité à ce peuple qui a tant souffert depuis 5 ans.

Dans notre pays, c'est aussi possible de retrouver les valeurs fondamentales de notre république pour sortir de la crise. Liberté, Egalité, Fraternité sont des valeurs qui rejettent tout discours raciste, anti sémite et xénophobe qui vise à diviser notre peuple.

Bien sûr que nous avons tous été meurtris par les assassinats de personnes innocentes en Janvier 2015.

Et c'est donc pourquoi il est plus que jamais nécessaire que nous luttons pour que tout ce qui fait le terreau de ces assassins, à savoir le chômage, la misère, la non reconnaissance, le manque d'éducation, la politique de la ville, les inégalités sociales, soit considéré comme une priorité nationale et que des moyens humains et financiers soient consacrés par l'Etat à des actions permettant de mieux vivre ensemble.

Prochainement, des élections départementales les 22 et 27 Mars vont avoir lieu. C'est l'occasion pour tous ceux qui espèrent en un avenir meilleur de se mobiliser en montrant ainsi qu'ils font partie de la République et qu'ils souhaitent être les acteurs de leur destin.

Le Président Directeur Général,
*** Maurice OUZOULIAS**

> Sommaire

Le saviez-vous p. 2

- Hommage du Conseil d'administration d'IDF Habitat à Pierre Gosnat

Spécial attributions p. 4-5

- Comment sont attribués nos logements sociaux

Dossier p. 6 et 7

- Logement : la tension monte entre le Mouvement HLM et le gouvernement

Actuas Cités p. 8 à 10

- Les travaux sur le patrimoine

Côté pratique p. 11 et 13

- Enquête SLS 2015 : derniers jours pour y répondre !
- Qui joindre en cas de problème technique ?
- Les détecteurs de fumée arrivent progressivement dans vos logements

Pleins Feux p. 15

- Projet Yves Farge : Démolir pour mieux reconstruire

Vivre
ensemble NUM 28

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

CLAUDE HUET

IMPRESSION ET CRÉATION

PUBLIC IMPRIM



Comment sont attribués nos logements sociaux ?



Il ne suffit pas de construire des logements sociaux encore faut-il les attribuer. De la demande à la constitution du dossier en passant par la commission d'attribution, l'attribution d'un logement social est un processus strictement réglementé. Retour sur les étapes clés du dispositif...

ÉTAPE 1 : DISPONIBILITÉ D'UN LOGEMENT ET RÉSERVATAIRES

Pour financer la construction d'un programme de logements, IDF Habitat fait appel en plus de ses fonds propres à l'Etat, à la Région Ile-de-France, au Conseil général du département concerné, à la collectivité où seront implantés les nouveaux logements et aux organismes collecteurs d'Action logement (ex 1% logement). En contrepartie, ces partenaires bénéficient sur la résidence d'un certain nombre de logements qui leur sont exclusivement « réservés » et pour lesquels ils peuvent proposer des candidats.

De fait, quand un logement de notre patrimoine est disponible parce qu'il vient d'être libéré par un locataire ou mis en location dans le cadre d'un programme programme nouvellement construit, IDF Habitat en informe aussitôt le réservataire concerné.

ÉTAPE 2 : LES OBLIGATIONS DES DEMANDEURS

Avoir un logement réservé ne signifie pas pour autant que le réservataire peut imposer à notre société n'importe quel candidat. C'est la loi : pour prétendre à un logement social, les demandeurs doivent impérativement respecter deux conditions : avoir la citoyenneté française ou, pour les personnes étrangères, un titre de séjour régulier, et ne pas dépasser certains plafonds de ressources définis annuellement par la réglementation. Autre impératif : disposer d'un numéro d'enregistrement unique délivré lors de leur inscription comme demandeur de logement.

ÉTAPE 3 : CONSTITUTION DES CANDIDATURES

Pour un même logement disponible, le réservataire propose à IDF Habitat une liste de 3 candidats minimum. Chaque candidat doit alors constituer un dossier complet avec divers documents attestant notamment de ses ressources, de sa situation familiale et professionnelle pour son passage en commission d'attribution.

ÉTAPE 4 : PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Seule une commission d'attribution des logements peut attribuer les logements sociaux. Chez IDF Habitat, il existe 2 commissions qui se réunissent régulièrement. Elles sont toutes les deux composées de 5 administrateurs et/ou collaborateurs de la société désignés par son Conseil d'administration, d'un administrateur représentant les locataires et du maire de la commune concernée ou son représentant. Chaque commission d'attribution examine 3 dossiers par logements sauf lorsqu'elle doit étudier une candidature proposée par le Préfet en application du dispositif DALO (voir encadré).

Et le DALO ?

Institué en 2007, le Droit au Logement Opposable fixe à l'Etat une obligation de résultat en matière de logement. Les demandeurs de logement reconnus DALO après examen de leurs dossiers par une commission de médiation sont considérés comme « prioritaires ». Le préfet dispose alors d'un délai de 6 mois pour leur proposer un logement. Il s'agit notamment des personnes qui ont déposé une demande de logement sans recevoir de proposition adaptée dans un délai anormalement long, qui ne disposent pas de logement à leurs noms (sans domicile, hébergées dans un centre d'hébergement...) ou qui sont logées dans des conditions insalubres.

ÉTAPE 5 : LE CHOIX FINAL

Pour attribuer un logement, les membres de la commission tiennent compte de la composition familiale, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage. Certains publics sont néanmoins considérés comme prioritaires : les personnes handicapées, mal logées et/ou défavorisées, hébergées temporairement, ou victimes de violence conjugale.

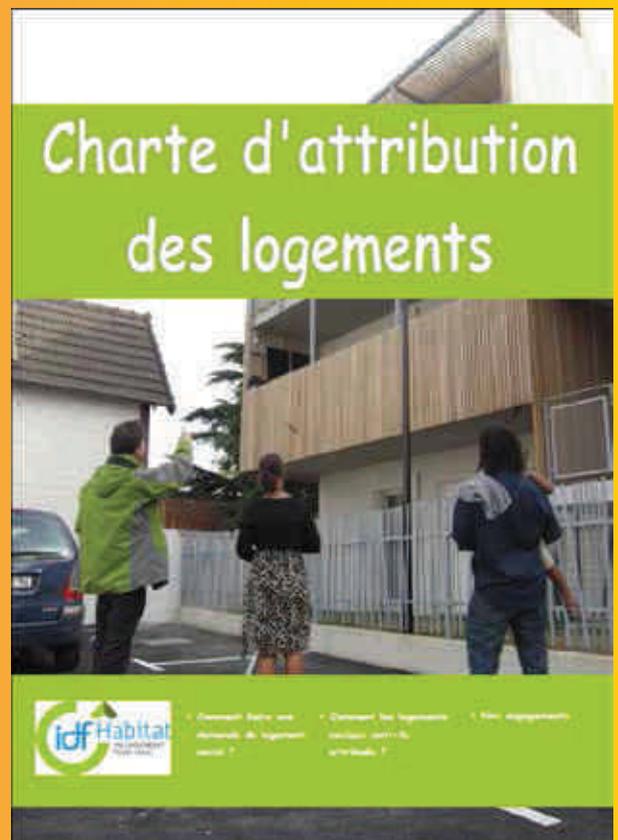
La décision de la commission d'attribution prise, les candidats sont informés par courrier de l'acceptation ou non de leur dossier.



Notre Charte des attributions

Dans le cadre de son Projet d'entreprise, IDF Habitat a souhaité rendre plus lisible pour les demandeurs, pour ses locataires ainsi que pour ses partenaires les conditions d'accès aux logements sociaux de son patrimoine. Dans un souci de transparence, notre société a donc développé une Charte des attributions. Cette charte explique clairement les étapes du processus d'attribution d'un logement social, et le rôle de chacun. Elle présente également les 5 engagements d'IDF Habitat :

1. Garantir la transparence dans le processus d'attribution
2. Attribuer les logements dans le respect des candidats
3. Apporter son expertise de l'action sociale pour favoriser l'accès des plus fragiles
4. Favoriser le parcours résidentiel
5. Adapter les logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite



Logement : la tension monte entre le Mouvement HLM et le gouvernement



Lors de sa conférence de presse le jeudi 5 février dernier, François Hollande a appelé les bailleurs sociaux à prendre leurs responsabilités, estimant également qu'il y en avait « trop » et qu'un travail de simplification, de réduction devrait être engagé. Face à ces propos, le Président Directeur Général d'IDF Habitat, Maurice Ouzoulias, a exprimé dans un communiqué son indignation et son vif mécontentement. Une colère partagée par l'USH (Union Sociale pour l'Habitat) et par son Président, Jean-Louis Dumont, qui a adressé début février un courrier au chef de l'Etat afin de lui rappeler la mobilisation et les engagements du Mouvement Hlm.

Voici quelques extraits commentés du courrier du Président de l'USH, Jean-Louis Dumont :

› SUR LA MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRALE DU MOUVEMENT HLM :

« Le Mouvement Hlm a la responsabilité de la gestion et de l'entretien dans le temps de plus de **4 millions de logements** et accueille plus de **10 millions** » de personnes. Les organismes Hlm ont pour mission d'offrir un logement de qualité à ceux qui ne peuvent se loger au prix du marché. Ils contribuent ainsi à la mise en œuvre du droit au logement et au renforcement de la mixité sociale.

› SUR LA MOBILISATION DU MOUVEMENT HLM POUR LA CONSTRUCTION :

Malgré la crise, « le Mouvement Hlm investit sur fonds propres ou par emprunts plus de **16 milliards d'euros par an dans la construction neuve et la rénovation**, partout en France ». A ce titre, il « porte à lui seul (...) un tiers de la production totale de logements... ». En juillet 2013, il a d'ailleurs signé avec l'Etat un Pacte d'Objectifs et de Moyens. Il a ainsi mis en place un dispositif exceptionnel de mutualisation des fonds propres des organismes Hlm à hauteur de plusieurs centaines de millions d'euros pour répondre à la crise du logement.

› SUR L'ACTION DU MOUVEMENT HLM EN FAVEUR DES TERRITOIRES :

« (...) il participera directement au fonctionnement de l'Agence (cf. Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) pour la période à venir à hauteur de 30 millions d'euros par an ». Le Mouvement Hlm est engagé dans la politique de renouvellement urbain qui vise à rénover les quartiers prioritaires, construire ou réhabiliter les logements. Il soutient d'ailleurs le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) adopté en décembre 2014 et mobilisera 12 milliards d'euros pour la mise en œuvre de ce plan.

› SUR L'EXPERTISE ET LE SAVOIR-FAIRE DES ORGANISMES DU MOUVEMENT HLM

« Ils mettent en œuvre quotidiennement avec professionnalisme les engagements du Mouvement Hlm (...) et travaillent dans le respect de la loi ». Les bailleurs sociaux sont effectivement présents au jour le jour sur le terrain aux côtés des collectivités, des élus et des locataires. Leur connaissance fine de leur environnement leur permet de développer **une gestion urbaine de proximité au service des habitants**. Ils apportent également leur expérience aux communes sur les spécificités des quartiers, les besoins de logements et participent via leurs programmes neufs au Plan local d'urbanisme des villes.

► SUR LE RAPPORT DE LA MISSION D'ÉVALUATION SUR LA POLITIQUE DU LOGEMENT* ET LES AIDES AU LOGEMENT

« (...) le Mouvement Hlm ne partage aucune des conclusions du rapport ». Le rapport propose notamment de « supprimer les aides à la pierre et de réaliser un prélèvement sur les organismes pour l'affecter au budget de l'Etat ». Or, ce sont justement ces aides qui permettent aux organismes de garantir des loyers abordables. Le rapport préconise également d'abaisser les aides personnalisées au logement (APL). Une proposition dénoncée par le Mouvement Hlm au moment où « la situation sociale des locataires Hlm ne cesse s'aggraver ».

* Rapport de trois organismes d'Etat, le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), l'Inspection générale des affaires sociales (IGAS) et l'Inspection générale des finances (IGF), qui ont eu pour mission d'évaluer la politique du logement.



© Jean-François Bernard-Sugy

Jean-Louis Dumont, Président de l'USH, au 75e Congrès Hlm

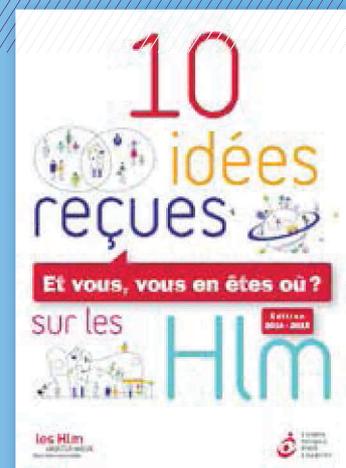


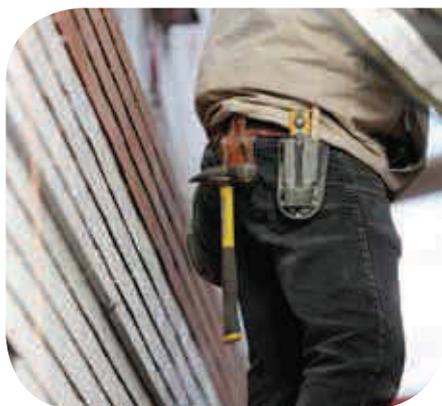
Maurice Ouzoulias, Président Directeur Général d'IDF Habitat, à la rencontre des habitants de la Cité du Docteur Bring, en compagnie du Maire de Champigny-sur-Marne, Dominique Adenot

© Didier Rullier

Trop de bailleurs sociaux : vrai ou faux ?

FAUX selon l'USH dans sa brochure disponible sur son site Internet « 10 idées reçues sur les Hlm ». L'Union rappelle ainsi qu'il y a aujourd'hui 755 organismes Hlm. "Un nombre important (...) mais raisonnable si l'on considère l'importance dans ce secteur d'une gestion de proximité. Il y a en France près de 1 000 villes de plus de 10 000 habitants et le parc Hlm, qui accueille 10 millions de personnes dans ses 4,3 millions de logements sociaux, ne peut être géré de manière centralisée". Si on compare avec les autres pays européens, les organismes de logement français sont "proportionnellement moins nombreux et de taille plus importante"





Les travaux sur le patrimoine



En 2015, IDF Habitat continue d'accentuer ses efforts sur la maintenance et l'entretien de son patrimoine avec le double objectif d'améliorer le cadre de vie des locataires et de répondre à leurs attentes. Cette année, notre société a ainsi prévu d'y consacrer 9,7 millions d'euros

LES RÉHABILITATIONS EN COURS :



Résidence « La Redoute »
430 logements à Fontenay-sous-Bois

Résidence « Colombe Hardelet »
11 logements à Champigny-sur-Marne



Résidence « Salengro »
28 logements à
Champigny-sur-Marne



Résidence « Jules Ferry »
51 logements à Champigny-sur-Marne
- Réhabilitation programmée sur 2015

Élection des représentants de locataires 2014 : les résultats

Le 8 décembre 2014 s'est déroulé au siège d'IDF Habitat le dépouillement des élections des représentants des locataires. Vous avez été 1 817, soit 20,57% des inscrits, à vous exprimer pour choisir vos représentants au Conseil d'administration d'IDF Habitat. Voici les noms de vos nouveaux représentants :

- **Siège 1 :** Madame Dominique GRAMBIN, liste CNL, remplacée par Monsieur Hervé CORZANI
- **Siège 2 :** Monsieur Jacques COUVENHES, liste CLCV, remplacé par Madame Sandrine DESGRUGILLIERS
- **Siège 3 :** Monsieur Samir BELKHIR, liste CGL



ASCENSEURS

IDF Habitat a décidé d'engager des travaux de rénovations sur les ascenseurs :

- **Résidence du Plateau** : 786 à 986, avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE PLOMBERIE

Au cours de l'année, les installations électriques et la plomberie des logements des résidences suivantes seront rénovées au fur et à mesure des changements de locataires :

- **Cité du Docteur Bring** : 14 à 20 rue du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne
- **Les Buissons** : 1-13 résidence des Buissons / 45 rue Alexandre Fourny à Champigny-sur-Marne
- **Clos du Pré de l'Etang** : 1-7 Clos du Pré de l'Etang à Champigny-sur-Marne
- **Les Perroquets** : 1-29 Clos des Perroquets à Champigny-sur-Marne
- **20 - 24 - Musselburgh** : 20-24 rue de Musselburgh à Champigny-sur-Marne
- **Jean Bonnefoix** : 7 - 7 bis rue Jean Bonnefoix à Ivry-sur-Seine

TRAVAUX DE RAVALEMENT

D'importants travaux de ravalement sont en cours ou vont être réalisés notamment sur les résidences suivantes :

- **La Courteline** : 94 Bis rue M. Berteaux, 49-53 rue Ambroisine, 24-30 avenue Paul Lafargue, 33 avenue Clara, 19 avenue Kalck à Champigny-sur-Marne
- **Diderot** : 174-180 bis rue Diderot / 153-161 bis rue Diderot à Champigny-sur-Marne.
- **Clos de Bourges** : 1,3 rue du Tunnel à Champigny-sur-Marne
- **Alfred Grévin (ilot 1)** : 102-122 rue Alfred Grévin à Champigny-sur-Marne
- **Les Epivans** : 2-12 avenue de Neuilly à Fontenay-sous-Bois

TRAVAUX DE PEINTURE EN PARTIES COMMUNES

Plusieurs résidences verront leurs parties communes embellies par des travaux de remise en peinture :

- **Tours K&L** : 20 rue Julien Heulot (tour K), 47 avenue du 8 mai 1945 (tour L) à Champigny-sur-Marne
- **Clos de Bourges** : 1,3 rue du Tunnel à Champigny-sur-Marne → travaux de peinture des cages d'escalier
- **Le Bûcher** : 4-4bis rue du Monument à Champigny-sur-Marne → peinture des couloirs
- **Raymond Bussièrès** : 11, 15, 19, 21, avenue du maréchal Mortier à La Queue en Brie → réfection des peintures des cages d'escaliers
- **Les Gilletains** : 1-13 Chemin de la Butte, 1-14 Chemin des Vignes, 1-3 rue de la Briquèterie, 6-20 rue de la Briquèterie, 3-31 rue des Tuilots, 2-10 rue des Tuilots, 43-43Bis rue Saint-Martin, 2-8 Allée de la Treille, 3-5 Chemin des Vignes à Villeneuve-le-Roi
- **Les Renardières** : 52, 52 ter rue de la Renardières à Montreuil
- **Villeneuve** : 1-5 place Marcel Paul à Villeneuve-le-Roi

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au cours de l'année, des travaux sur les espaces extérieurs seront prochainement effectués sur de nombreux programmes notamment dans les résidences suivantes :

- **Résidence du Plateau** : 786 à 986, avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne → élagage
- **Les Maisonnées** : 101 à 317 allée des Maisonnées à Champigny-sur-Marne → Clôture jardins privatifs
- **Cité du Docteur Bring** : 14 à 20 rue du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne → Ajout de clôture et d'un portail
- **Paul Langevin** : 2-14 rue Paul Langevin à Champigny-sur-Marne → Elagage
- **Derrien II** : 57-71 rue Pierre-Marie Derrien à Champigny-sur-Marne → Elagage
- **Verdun** : 185-189 rue de Verdun à Champigny-sur-Marne → Elagage
- **Périmètre 18** : 2,2 bis, 4,6,8 avenue Jean-Jacques Rousseau, 46-48 rue Beauregard à Champigny-sur-Marne → création d'espaces verts



Diderot - Champigny-sur-Marne



Bois de Chaqueux - Fleury-Mérogis

- **Bois de Chaqueux** : 2-54 rue André Malraux, 3-31 rue de Mérantaise, 1-15 rue Lucile Desmoulins, 2-20 rue Rouget de l'Isle, 15-23 rue Rouget de l'Isle, 11 rue Rouget de l'Isle, 15-27 rue du Bois du Kiosque, 27-67 rue du Bois des Chaqueux, 81-115 rue du Bois des Chaqueux, 64-102 rue du Bois des Chaqueux, 19-35 Allée Saint-Just, 14-30 Allée Robespierre à Fleury-Mérogis → Clôture jardins en plusieurs tranches.

TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ

- **Sentier des Pendants (ilot 7)** : 5 sentier des Pendants, 104-109 Villa Rollay, 1,2,3,5 Villa des Hautes Courantes, 73 avenue de Coeuilly à Champigny-sur-Marne → Réfection de l'étanchéité des terrasses
- **Mail de la Demi Lune (ilot 8)** : 11-19 mail de la Demi Lune à Champigny-sur-Marne
- **Hameau du printemps (ilot 9)** : 61 rue du Monument - 103-119 Hameau du printemps à Champigny-sur-Marne → Réfection de l'étanchéité des dalles sur plot
- **Rue Jalapa (ilot 10)** : 2-10 mail de la Demi-lune, 3-11 rue Jalapa à Champigny-sur-Marne → Réfection de l'étanchéité des dalles sur plot
- **Avenue de Coeuilly (ilot 8ter)** : 58 avenue de Coeuilly à Champigny-sur-Marne → Réfection de l'étanchéité de la toiture

- **Villa Pichon** : 11-13 Villa Pichon à Choisy-le-Roi → Réfection de l'étanchéité des terrasses

- **Villeneuve** : 1-5 place Marcel Paul à Villeneuve-le-Roi

REPLACEMENT DES PORTES DE HALLS

- **Roger Salengro** : 48-50 bis rue Roger Salengro / 2, rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne
- **Clos de Bourges** : 1,3 rue du Tunnel à Champigny-sur-Marne
- **Diderot** : 174-180 bis rue Diderot / 153-161 bis rue Diderot à Champigny-sur-

Marne. Remplacement des portes en façade de la résidence + de la porte du sas

MENUISERIES EXTÉRIURES

- **Les Maisonnées** : 101 à 317 allée des Maisonnées à Champigny-sur-Marne → Peinture des persiennes métalliques
- **Le Pierrier** : 45 boulevard du Moulin de la Tour / 5, 9, 11,17 rue Pergaud au Plessis-Robinson - Remplacement des persiennes et des fenêtres

TRAVAUX SUR LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- **Romainville** : 4,14,24 rue du chemin vert, 31,37,45 rue de la Fraternité, 6-24 rue Mirabeau à Romainville

TRAVAUX DE COPROPRIÉTÉ

Divers travaux de copropriété seront effectués dans les résidences selon le vote des copropriétaires

DIVERS

- **Avenue de Gaulle** : 160,170 avenue du Général De Gaulle à Champigny-sur-Marne → remplacement des portes palières

Les Fourmis vertes entrent en action

Avec le soutien d'IDF Habitat, les membres de l'association « Les Fourmis vertes » se sont rendus dans notre résidence « Les Renardières » à Montreuil (93) pour réaliser des saynètes et animer un atelier. Objectif : sensibiliser les habitants aux éco-gestes dans l'habitat. Ils ont également imaginé avec eux des banderoles ornées des slogans: « A la poubelle et pas par la fenêtre » et « Cité propre, tu jettes à la poubelle ».



Enquête SLS 2015 : derniers jours pour y répondre !

Si vous êtes locataire d'IDF Habitat au 1er janvier 2015 et que vous n'avez toujours pas répondu à l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), vous pouvez encore régulariser votre situation.

La réglementation nous impose de vérifier chaque année la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de nos locataires par le biais de l'enquête de SLS. Cette enquête permet aux locataires dont les ressources excèdent d'au moins 20% les plafonds en vigueur pour l'attribution d'un logement social, de conserver leur logement en payant le SLS.

Vous avez reçu en novembre 2014, un questionnaire à compléter qui devait être retourné avant le 12 décembre 2014.

JE N'AI PAS ENCORE RÉPONDU. QUE DOIS-JE FAIRE ?

Vous devez retourner le plus rapidement possible grâce à l'enveloppe jointe les documents suivants :

- Le questionnaire daté, signé, et com-

plété des renseignements concernant tous les occupants du logement

- La photocopie complète (recto-verso) de l'avis ou des avis d'imposition 2014 sur les revenus 2013 (reçu en 2014) de toutes les personnes occupant le logement
- Le cas échéant : les justificatifs de changement de situation familiale (acte de naissance, divorce, décès...) ou professionnelle (chômage, RSA, retraite...)
- Pour les personnes non imposables : avis d'imposition 2014 sur les revenus 2013 (reçu en 2014)

QUEL EST LE RISQUE SI JE NE RÉPONDS PAS ?

La loi prévoit des pénalités. Vous vous exposez ainsi :

- À une mise en demeure : elle a été envoyée le 9 février 2015
- Au paiement de frais de dossier : 25€
- Au paiement d'un SLS maximum pouvant atteindre 1 000€ par mois, en plus de votre loyer et des charges

J'AI PERDU MON ENQUÊTE SLS. QUE DOIS-JE FAIRE ?

Vous devez vous adresser à votre chargé(e) de gestion locative qui vous renverra un questionnaire. Ses coordonnées sont indiquées sur votre quittance.

Vous pouvez également récupérer un questionnaire aux points d'accueil d'IDF Habitat situées pour le Territoire 1 (ex Agence Campinoise) au 53, rue Pierre Marie Derrien ou au 92, rue de Sévigné (antenne Sévigné) et pour le Territoire 2 (ex Agences Les Malicots) au 7, rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne

coopimmo
de production H.L.M.
cooperative

Devenez Propriétaire à La Queue-en-Brie (94)

Résidence *L'arc Boisé*

26 rue Jean Jaurès



de la grande idée,
nous avons fait un métier
LES COOP HLM

UN BÂTIMENT
AB BASSE
COÛT D'ENTRETIEN

Frais de notaire réduits

de belles
surfaces
du T2 au T4

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

01 55 43 49 98 ou 06 33 23 56 00

delphine.loret@quadral.fr

Quadral Transactions

www.coopimmo.com



Qui joindre en cas de problème technique ?



Le bip de votre parking ne fonctionne plus correctement ? Vous avez un dégât des eaux ou un problème avec votre fenêtre ?
Votre premier réflexe : joindre votre assistant technique.

Comment joindre votre assistant(e) technique ?

Pour contacter votre assistant(e) technique, veuillez-vous référer à la note « IDF Habitat, à votre écoute – Qui joindre ? » qui vous a été transmise fin 2014 et sur laquelle sont indiqués le nom et le numéro de votre assistant(e) technique. En cas de perte, vous pouvez joindre l'accueil d'IDF Habitat au 01 49 83 61 00 si votre résidence est située à Champigny-sur-Marne (Territoire 1) ou au 01 45 15 12 90 si elle se trouve hors Champigny-sur-Marne (Territoire 2)

Depuis le 1er octobre 2014, et la réorganisation de la Direction de la Gestion Locative et du Patrimoine (cf. « Vivre Ensemble » n°27 – septembre 2014 que vous pouvez retrouver sur notre site Internet www.idfhabitat.fr), les Territoires 1 et 2 ont remplacé respectivement l'agence Campinoise et l'agence Les Malicots. Les missions comme les responsabilités de nos collaborateurs ont été redistribuées. Des postes ont même été créés. Les enquêtes de satisfactions menées dernièrement ont en effet montré que la gestion des réclamations, notamment techniques, est un aspect fondamental pour continuer à développer notre qualité de service. Nous avons donc mis en place pour chaque Territoire un pôle d'assistants techniques. Ce sont eux désormais vos interlocuteurs privilégiés pour toutes vos réclamations techniques. Chacun est en charge d'un secteur déterminé de notre patrimoine. En pratique, lorsque vous signalez un problème technique, votre assistant technique l'enregistre, effectue un premier traitement, et en assure le suivi. En lien permanent avec les responsables de site, il s'occupe également de vos demandes concernant l'entretien et la maintenance de votre résidence et constitue votre dossier en cas de sinistre.

Le point de vue d'une assistante technique, Sophie Segur

« Le poste d'assistant technique est le poste dont nos locataires avaient besoin. Notre fonction nous permet d'apporter un soutien aux responsables de site, d'assurer un meilleur suivi des demandes techniques, d'être mieux à l'écoute des locataires et de répondre avec plus de réactivité à leurs besoins. Concrètement, nous nous efforçons d'être en contact permanent avec eux. Par exemple, suite à une réclamation nous rappelons le locataire pour s'assurer de la bonne réalisation des travaux. Si le problème n'a pas pu être réglé tout de suite, nous le prévenons de l'avancement de son dossier. Notre objectif est de toujours tenir le locataire informé. Nous sommes également concernés par le cadre de vie des résidences et de fait extrêmement attentifs aux demandes ponctuelles qui nous sont adressées lorsque les habitants rencontrent des pro-



blèmes notamment de mauvais stationnement ou de propreté des parties communes au sein de leur résidence. Nous rédigeons et envoyons alors des notes pour rappeler le règlement intérieur.

Bien que notre fonction touche au domaine technique, nous veillons à établir avec nos locataires des relations humaines. Certes, ce n'est pas toujours évident car garantir un service de qualité aux locataires demande beaucoup de travail et surtout de la disponibilité. Mais cela vaut vraiment le coup ! »



Les détecteurs de fumée : un report en 2016 sous conditions



Comme nous vous l'annonçons dans notre Vivre Ensemble n°26 (mars 2014), la loi impose qu'à compter du 8 mars 2015 tous les logements devront être équipés d'un détecteur autonome avertisseur de fumée, appelé plus communément DAAF. Une obligation reportée pour les gros bailleurs dont IDF Habitat fait partie. Explications...

Dans le cadre de la loi pour la croissance et l'activité, l'Assemblée nationale a voté début février 2015 un amendement visant à accorder un délai supplémentaire aux gros bailleurs sociaux qui n'auraient pas encore installé de DAAF dans leurs logements, à condition d'avoir signé un contrat d'achat de détecteurs avant le 8 mars 2015. La date limite d'installation a également été repoussée au 1er janvier 2016. En ce qui concerne IDF Habitat, notre société a signé depuis novembre 2014 un contrat avec l'entreprise Gaz Hop pour la fourniture et la pose de DAAF sur l'ensemble de son patrimoine. Elle répond ainsi parfaitement à la loi.

PLUS CONCRÈTEMENT...

Côté installation, IDF Habitat a souhaité aller au-delà des exigences de la loi Alur qui précise que pour les logements déjà occupés par un locataire en mars 2015, le bailleur pourra se contenter de fournir à l'occupant un détecteur. Dans un souci de parfaite sécurité, notre société a en effet décidé de prendre en charge la pose des appareils dans tous les logements de son patrimoine, excepté dans les résidences déjà équipées c'est-à-dire les programmes neufs ou récemment réhabilités. Les installations ont d'ailleurs déjà commencé et se poursuivront tout au long de l'année.

Pour certains immeubles, les détecteurs seront posés en même temps que les visites d'entretien des chaudières. Pour les autres, deux passages de la société Gaz Hop sont prévus. Vous serez informé de sa venue une dizaine de jours avant par un affichage dans votre résidence. En cas d'indisponibilité, vous devrez impérativement la prévenir grâce au numéro de téléphone indiqué sur l'affiche et caler un autre rendez-vous.

ET APRÈS...

Le matériel et la pose des DAAF sont entièrement pris en charge par IDF Habitat, soit un budget total pour l'ensemble du patrimoine de 330 408€. Il vous appartient cependant

d'entretenir correctement l'appareil. Dépoussiérez-le régulièrement, et veillez à son bon fonctionnement grâce au bouton test. Bon à savoir également : les détecteurs posés respectent la norme européenne NF EN 14604 et fonctionnent grâce à une pile au lithium. Lors de l'installation, les agents de la société Gaz Hop vous fourniront toutes les informations indispensables et répondront à vos éventuelles questions.

UN DERNIER CONSEIL...

Enfin, vous devrez prévenir votre assurance de l'installation du détecteur de fumée dans votre logement. Renseignez-vous sur les démarches à effectuer auprès de la compagnie avec laquelle vous avez conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie



**351 Impasse des Armoiries
94350 VILLIERS SUR MARNE**

TEL 09.67.10.25.42

FAX 09.70.06.16.23

Adresse mail: ste.maisonneuve@wanadoo.fr



NOVASOL

Votre solution propreté

Nettoyage de bâtiments communaux, bureaux,
parties communes de résidences,
sites industriels, et prestations de vitrerie



143 Grande Rue - 92310 Sèvres
Tel. 01 41 14 02 40 - www.novasol.fr





Avant les travaux

Démolir pour mieux reconstruire



Coup d'envoi pour le projet de démolition-reconstruction des 125 appartements de la résidence « Yves Farge » à Champigny-sur-Marne (94). Après le relogement d'une quarantaine de locataires, la première phase du chantier a démarré.

Depuis février, les engins de chantier ont commencé leur travail de démolition des bâtiments situés au 1 et 13, rue Yves Farge. Cette opération qui durera 4 mois marque la première étape essentielle d'un ambitieux projet visant à offrir un tout nouveau visage à la résidence « Yves Farge » (sous réserve de l'obtention des financements). Peu après, une première tranche de travaux débutera avec la construction de 67 logements. Puis, ce sera au tour des locataires des bâtiments du 3 au 11, rue Yves Farge d'être relogés dans la résidence reconstruite ou en dehors. Une fois ces bâtiments démolis ainsi que l'immeuble du siège social d'IDF Habitat reconstruit sur la ZAC des Bords de Marne, la seconde tranche de travaux de 58 logements sera lancée. À terme, le projet permettra d'améliorer non seulement la qualité de vie et le confort des habitants mais également le cadre général du quartier. À la place de l'ancienne résidence se tiendra d'ici quelque temps une construction moderne, aux lignes contemporaines avec des bâtiments à taille humaine, privilégiant des unités de 7 à 13 logements traversants ou à double orientation.

DE NOMBREUSES AMÉLIORATIONS

Le projet prévoit également la résidentialisation de l'opération avec des clôtures et un adressage individualisé. Deux parkings réservés aux locataires seront entièrement réalisés en sous-sol. La nouvelle résidence bénéficiera également des normes thermiques et énergétiques actuelles : respect de la réglementation thermique 2012, label EFFINERGIE+ option Très Econome en Charge et certification Habitat & Environnement - Profil A. Objectif : limiter la consommation d'énergie des bâtiments que ce soit pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou encore l'éclairage et par là même optimiser les charges locatives. Côté loyer enfin, un important travail a été mené en amont de manière conjointe entre IDF Habitat et la ville de Champigny-sur-Marne afin de limiter les loyers des locataires qui seront relogés dans la nouvelle résidence. Ce projet a fait l'objet de nombreuses réunions avec l'agence Daquin & Ferrières Architecture, les locataires de l'actuelle résidence Yves Farge qui ont apprécié être conviés aux réflexions et à la définitions du programme.

Planning prévisionnel des travaux

- Printemps 2015 : Démolition des 40 logements situés au 1 et 13, rue Yves Farge (sous réserve de l'obtention des financements)
- Automne 2015 : début des travaux de construction des 67 logements de la première tranche rue de Verdun et rue Yves Farge
- 2^e trimestre 2017 : fin de la première tranche
- Début des travaux de construction de la seconde tranche lorsque tous les relogements des locataires du 3 au 11 rue Yves Farge auront été réalisés (sous réserve de l'obtention des financements)



Après la reconstruction

© Daquin & Ferrières Architecture



Tous Travaux
neuf et réhabilitation
appartements,
magasins, bureaux...

Administration et travaux
14-16, rue Victor Beausse - 93100 Montreuil
Lignes groupées :
Tél : 01 48 57 31 12
Fax : 01 48 57 00 51

SERRURERIE
SGR **ÉNÉRALE**
ÉNOVATION

Coffres-forts

Travaux de Serrurerie - Travaux de Menuiserie
Toutes fermetures du bâtiment

(portes d'entrée, de garage, de locaux, fenêtres, grilles...)

27, avenue Kléber - 93100 Montreuil-sous-Bois
Tél. 01 48 51 75 92 - Fax : 01 48 51 53 66