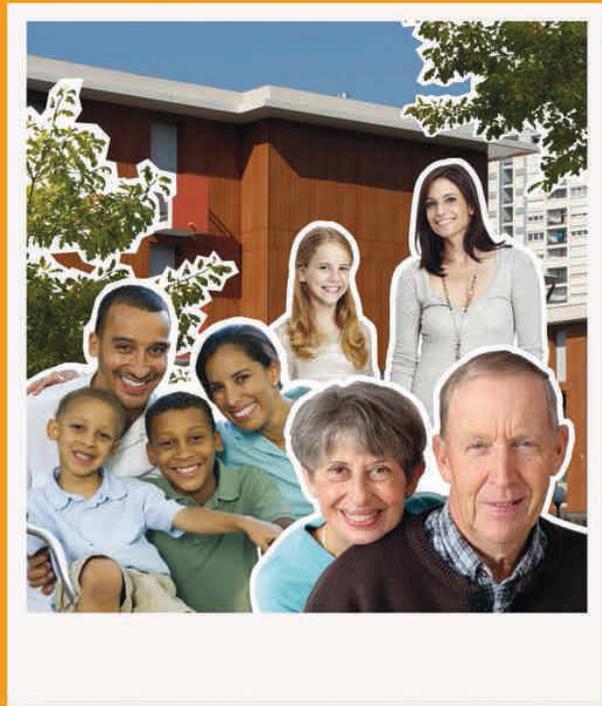


n° 27  
septembre 2014

# Vivre ensemble

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



# C'est vous qui **votez** !



**ÉLECTIONS LOCATAIRES**

Pour tout savoir sur les élections  
de vos représentants,  
rendez-vous à la page 4

## \* Communiqué de Maurice OUZOULIAS Président Directeur Général d'IDF Habitat

### **MIEUX AIDER LE LOGEMENT PRIVE AU DETRIMENT DU LOGEMENT SOCIAL !!!**

Le Premier ministre, Manuel Valls, dit vouloir faire de la relance du logement et de la construction, l'une de ses priorités.

Sachant qu'il existe dans notre pays 3,5 millions de personnes sans domicile personnel ; 1,7 million de demandeurs de logements HLM dont 600 000 en région parisienne, on aurait pu penser que les annonces du Premier ministre porteraient principalement sur l'augmentation des aides au logement social.

Nullement. Ce sont uniquement des mesures qui favorisent l'investissement privé, donc réservées au plus fortunés, qui ont été prises.

Alors que le Président de la République avait annoncé en 2012 qu'il doublerait l'aide à la pierre pour le logement social, chaque année c'est une nouvelle baisse que l'on enregistre (moins 50 millions d'euros en 2014 par rapport à 2013).

L'objectif de construire 500 000 logements par an dont 150 000 logements sociaux se limite aujourd'hui à 305 000 mises en chantier (soit moins

11% en un an) dont moins de 100 000 logements sociaux qui seront construits en 2014.

Cela signifie que des centaines de milliers de familles ne pourront toujours pas avoir accès à un logement de qualité et abordable financièrement.

La priorité doit être donnée au logement social que ce soit en locatif ou en accession en construisant 200 000 logements sociaux par an pour répondre aux immenses besoins des Français.

Sachant qu'un logement construit c'est 1,7 emploi créé, on pourrait ainsi créer 340 000 emplois et grâce à la TVA collectée sur la construction de ces logements, cela rapporterait à l'Etat 1,8 milliard d'euros.

Pour parfaire le système et pratiquer des loyers abordables, il faudrait allonger la durée des emprunts, pratiquer des prêts à taux zéro, obliger toutes les communes à construire des logements sociaux en conformité avec la loi SRU.

**Champigny sur Marne, le 29 Août 2014**

## \* Congrès HLM 2014 : Rassemblement et ouverture

Temps fort d'expression du Mouvement HLM, le Congrès de l'Union sociale pour l'habitat réunit chaque année, durant trois jours, organismes Hlm, élus, professionnels de l'habitat, industriels, et journalistes. Pour sa 75ème édition, il se tient à Lyon du 23 au 25 septembre sur le thème « Notre métier, notre engagement : le logement pour tous ». Au programme cette année : le bilan des objectifs atteints en matière de production neuve et de réhabilitation énergétique, les pratiques des organismes Hlm pour l'accompagnement des ménages les plus fragiles, les partenariats entre les collectivités locales et les bailleurs mais également le rôle des représentants des locataires. Cette année encore, IDF Habitat participe à ce rendez-vous incontournable du Mouvement Hlm. La société est ainsi représentée par une délégation composée par ses administrateurs et directeurs conduite par son Président Directeur Général, Maurice Ouzoulias.

**“les Hlm**  
HABITER MIEUX  
bien vivre ensemble”



**75<sup>e</sup>**  
**Congrès**  
DE L'UNION SOCIALE  
POUR L'HABITAT

**Lyon**

Du 23 au 25  
septembre  
**2014**



## Madame, Monsieur

Récemment lors d'une visite sur une résidence d'IDF HABITAT, un locataire m'a interpellé pour m'exprimer ses inquiétudes sur la montée du racisme, les difficultés du bien « vivre ensemble ».

En tant que bailleur social, nous constatons une progression des idées d'extrême droite qui s'explique par l'approfondissement de la crise, la progression du chômage, le développement des conflits ethniques et religieux dans le monde, les espoirs déçus par ceux qui avaient promis lutter contre des adversaires (La Finance) qui sont les véritables responsables de la situation dans laquelle se trouve notre pays.

Tous ceux qui vivent dans les logements HLM quel que soit leur couleur de peau, leur religion, leur philosophie, ne sont pas des nantis qui claquent des millions d'euros au casino et qui profitent de la misère des autres.

Ce n'est donc pas en cherchant à opposer ceux qui vivent ensemble les mêmes difficultés au quotidien que d'un coup de baguette magique le monde sera meilleur.

Bien au contraire, c'est en étant solidaire, c'est en agissant contre les injustices et les inégalités sociales que nous pouvons espérer changer le monde et imposer d'autres lois que celles de l'argent qui favorisent le repli sur soi, l'intolérance, le racisme et l'antisémitisme.

Dans les quartiers HLM, nombreux sont ceux qui se mobilisent individuellement ou collectivement pour faciliter la vie au quotidien, en s'engageant par exemple dans des associations, contribuant ainsi

à créer de nouveaux liens et à donner de l'espoir.

Dans le même temps il ne faut pas accepter que quelques individus fassent la loi sur un quartier ou un immeuble pour assurer leur trafic.

Tout le monde doit se mobiliser.

L'Etat est le garant de la sûreté et de la sécurité publique. La police nationale doit jouer son rôle en protégeant les biens et les personnes, en prévenant les infractions, en arrêtant les auteurs d'infraction pour les mettre à la disposition de la justice.

Le Maire, bien qu'il n'ait pas le pouvoir de commander les forces de police ou d'enquêter sur les infractions, contribue à assurer la tranquillité publique au sein de sa collectivité dans le cadre de ses prérogatives qui restent néanmoins limitées.

Le bailleur social doit aussi se mobiliser pour assurer la tranquillité résidentielle en étant un partenaire de la sécurité.

Les habitants sont aussi des acteurs indispensables pour lutter contre les actes d'incivilité de chaque jour et faciliter le travail des institutions.

Les élections des représentants de locataires au sein des conseils d'administration des organismes HLM, sur la France entière, doivent se tenir au mois de Décembre. C'est l'occasion pour des millions de locataires HLM de se mobiliser et montrer qu'ils veulent être acteurs des décisions pour améliorer leur vie au quotidien.

C'est donc un appel solennel que je lance aux locataires d'IDF HABITAT pour participer à ce vote. Toutes les explications sur le déroulement de ce scrutin vous sont données dans ce magazine.

Je compte sur vous pour voter massivement et faire entendre votre voix.

Vous donnerez ainsi plus de force à vos représentants pour défendre vos intérêts et agir ensemble pour que l'Etat consacre plus de moyens au logement social.

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

## > Sommaire

### Page de couverture

- Élections des locataires HLM, c'est vous qui votez

### Le saviez-vous p. 2

### Élections locataires p. 4-5

- Locataires, préparez-vous à élire vos représentant

### Dossier p. 6 à 8

- La réorganisation de la DGLP

### Actuas Cités p. 10-11

- Les travaux sur le patrimoine

### L'invité p. 12

- Lucien Chatonnet : « Je me sens bien à la résidence du Plateau »

### Témoignage p. 13

- Séverine Desouches : « On travaille avec tous les moyens mis à notre disposition »

### Pleins Feux p. 15

- La résidence " Frida Kahlo " ouvre ses portes

Vivre ensemble <sup>num</sup> 27

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

CLAUDE HUET

IMPRESSION ET CRÉATION

PUBLIC IMPRIM



## Locataires, préparez-vous à élire vos représentants



Dans quelques semaines, auront lieu les élections des locataires. Vous serez invité(e) à choisir ceux qui vous représenteront pendant 4 ans au Conseil d'administration d'IDF Habitat. Cette année, les élections se dérouleront le lundi 8 décembre 2014. Quelles sont les missions des représentants des locataires ? Qui peut se présenter et qui peut voter ? Comment ? Décryptage...

### À QUOI SERVENT LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES ?

Les représentants des locataires siègent au Conseil d'administration d'IDF Habitat et sont par conséquent administrateurs de la société. Ils participent ainsi aux réunions du conseil et prennent part grâce à leurs votes aux décisions stratégiques concernant notamment les travaux à réaliser sur le patrimoine, la politique des loyers, les réhabilitations, le budget ou encore les opérations d'investissement comme les constructions neuves. Autant dire qu'ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir des résidences.

En plus du Conseil d'administration, un représentant des locataires est également présent lors des différentes commissions de notre société : commissions d'attributions qui décident l'attribution des logements d'IDF Habitat, commission aux impayés locatifs chargée d'examiner les dossiers des locataires en situation d'impayés, et commission d'appels d'offres qui sélectionne les prestataires pour réaliser par exemple les travaux ou assurer la maintenance du patrimoine.

Interlocuteurs privilégiés d'IDF Habitat, les représentants des locataires ont également l'occasion de transmettre directement vos questions, vos remarques ou vos attentes et obtenir ainsi des réponses rapides et concrètes.

### QUI PEUT VOTER ?

• Tous les locataires d'IDF Habitat qui ont conclu avec notre société un contrat de location signé au plus tard 6 semaines avant la date des élections c'est-à-dire le lundi 27 octobre 2014 et sont toujours locataires.

• Tous les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard d'IDF Habitat au plus tard 6 semaines avant la date des élections c'est-à-dire le lundi 27 octobre 2014.

• Les sous-locataires d'un local à usage d'habitation qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L422-8-1 et L422-8-4 du CCH un contrat de sous-location d'un logement de la société, au plus tard 6 semaines avant la date des élections c'est-à-dire le lundi 27 octobre 2014 ; la liste des sous-locataires doit être transmise à IDF Habitat un mois avant la date de l'élection par les associations ou centres spécialisés.

Attention, chaque location, occupation ou sous-location, ne donne droit qu'à une seule voix. Les titulaires de plusieurs locations occupations ou sous-locations ne dispose que d'une seule voix également.

### QUI EST ÉLIGIBLE ?

Pour être éligible en tant que représentant des locataires il faut :

- Être âgé de 18 ans au minimum.
- Être locataire d'un logement.
- Ne pas tomber sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation.
- Pouvoir produire l'un des trois documents suivants soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel prévu par l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges ou le plan d'apurement.

## COMMENT DÉPOSER SA CANDIDATURE ?

Chaque contrat de location donne droit à une seule et unique candidature. Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement indépendante de tout parti politique, ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social.

Le mode de désignation fixé par la réglementation en vigueur est le scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste. Chaque liste doit comporter un nombre de candidats égal au double de celui des sièges à pourvoir, soit pour IDF Habitat 6 candidats par liste pour 3 sièges à pourvoir.

Pour nous permettre d'organiser cette élection, les listes devront nous parvenir au plus tard 6 semaines avant la date des élections c'est-à-dire le lundi 27 octobre 2014 à 17h00. Elles pourront être soit déposées directement au siège d'IDF Habitat (53, rue Pierre Marie Derrien à Champigny-sur-Marne) contre délivrance d'un reçu, soit envoyées par lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi. Les listes qui voudront voir figurer leur sigle et/ou leur nom sur les bulletins de vote devront nous les communiquer avant la

date limite de dépôt des candidatures, pour qu'elles puissent donner sous 48 heures leur validation sur ce document.

## COMMENT VOTER ?

Le vote est secret et a lieu uniquement par correspondance. Vous recevrez très prochainement un courrier vous précisant les modalités du vote. Ce courrier sera en outre accompagné des professions de foi des associations, des listes des candidats, et du matériel nécessaire à votre vote. Il vous suffira alors de choisir un bulletin, de le glisser dans l'enveloppe de vote prévue à cet effet, puis de retourner le tout à l'aide de l'enveloppe pré-timbrée et pré-adressée. Attention, seuls les votes envoyés selon ces modalités seront comptabilisés.

## COMMENT SE DÉROULE LE DÉPOUILLEMENT ?

Le dépouillement du scrutin se déroulera au siège d'IDF Habitat, sous la responsabilité d'un huissier de justice et du Président Directeur Général de la société, Maurice Ouzoulias. Les résultats seront communiqués immédiatement après leur proclamation.

## Les 4 grandes priorités des représentants des locataires

**1. la maîtrise des charges :** les représentants s'assurent du juste niveau des charges et de leur bonne allocation.

The image shows a form titled 'Avis d'échéance' from IDF Habitat. It includes fields for 'LOGIT', 'LIBELLE', 'A DÉBITER', and 'A PAYER'. There is a 'MESSAGE' section and a 'SITUATION DE VOTRE COMPTE' table with columns for 'Date', 'Montant de l'opération', 'Débit', and 'Crédit'. At the bottom, there is a 'TIP Titre Interbancaire de Paiement' section.

logements et veillent, en collaboration avec les autres membres, à prendre en compte la diversité des demandes.



**4. la vie dans les résidences :** ils sont des relais privilégiés pour favoriser le dialogue entre IDF Habitat et ses locataires, et concourent ainsi à favoriser le bien vivre ensemble.



**2. l'attribution des logements :** ils participent aux deux commissions d'attribution des

**3. l'entretien des résidences :** ils relaient les demandes des locataires lors des Conseils d'administration de la société.

# Une nouvelle organisation pour encore plus d'efficacité !



## PROXIMITÉ, RÉACTIVITÉ ET ENGAGEMENT POUR VOUS SATISFAIRE PLEINEMENT

Dans la continuité de notre politique pour améliorer notre qualité de service, nous avons souhaité restructurer notre service en charge de la gestion locative et du patrimoine. Avec ce projet, nous mettons en place une organisation plus lisible et surtout plus réactive. Cela se traduit concrètement par une redistribution des responsabilités des missions avec notamment un recentrage des métiers.

Cette nouvelle organisation, qui sera effective à partir du début du mois d'octobre doit permettre de :

- Continuer à développer notre qualité de service et nos capacités d'action en matière d'accueil.
- Mieux prendre en compte vos demandes et/ou réclamations techniques, et d'y répondre avec plus d'efficacité.
- Consolider notre politique d'entretien et de sécurité du patrimoine grâce à des moyens et des compétences renforcés.
- Accentuer l'accompagnement des familles en difficultés.

En espérant que cette nouvelle organisation vous satisfera pleinement, je vous invite à la découvrir grâce à notre article.

Claude HUET,  
Directeur d'IDF Habitat

## Ne parlez plus d'agence mais de Territoire

Le service de la gestion locative et du patrimoine est désormais structuré autour de deux pôles avec d'un côté la gestion locative et de l'autre les agences rebaptisées :

- Territoire 1 pour l'agence Campinoise, chargé du patrimoine situé sur la commune de Champigny-sur-Marne (94).
- Territoire 2 pour l'agence Les Malicots, chargé du patrimoine situé hors de la commune de Champigny-sur-Marne.

### » LE RESPONSABLE DE TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Chaque Territoire a à sa tête non plus un Responsable d'agence mais un Responsable de territoire et cadre de vie. Ce responsable pilote la politique d'entretien du patrimoine et s'assure au quotidien de la performance du territoire en termes de traitement de la réclamation et de gestion budgétaire. Il est également le représentant d'IDF Habitat auprès des locataires, des partenaires locaux, des copropriétés et des institutionnels.

Le responsable cadre de vie et territoire anime une équipe composée de responsables de sites, d'assistants techniques, d'agents administratifs, de gardiens.



### » LE RESPONSABLE DE SITE

En charge d'un secteur déterminé, le responsable de site assure l'entretien et la maintenance du patrimoine. En permanence sur le terrain, il est en lien avec son équipe de gardiens mais également avec les assistants techniques qui lui relaient vos éven-

tuelles demandes. Les missions du responsable de site ne changent pas. Il reste votre interlocuteur de référence pour :

- **Votre entrée et votre sortie du logement** : il procède à la visite des logements vacants, réalise les états des lieux entrants et sortants, et commande les travaux de remise en état des logements.
- **Vos réclamations techniques** : il suit sur le terrain l'avancée des travaux.
- **Vos sinistres** : il assure en lien avec l'assistant technique le suivi technique et administratif des dossiers.
- **Vos urgences techniques** : en dehors des heures d'ouverture d'IDF Habitat, il effectue par roulement des astreintes sur l'ensemble du patrimoine de la société.

## › L'ASSISTANT TECHNIQUE

Soucieux d'améliorer notre qualité de service, notamment en ce qui concerne vos réclamations, nous avons renforcé notre savoir-faire technique avec la mise en place d'assistants techniques. Ces assistants travaillent en étroite collaboration avec les responsables de site. Ce sont d'ailleurs eux qui assurent le lien entre vos demandes techniques et le responsable de site en charge de votre résidence. L'assistant technique sera votre interlocuteur de référence pour :

- **Vos réclamations techniques** : il enregistre vos demandes, effectue un premier traitement, assure le suivi et veille au délai de réponse apporté
- **Vos demandes concernant l'entretien ou la maintenance de votre immeuble**
- **Vos sinistres** : il constitue le dossier administratif de sinistre et en assure le suivi en lien avec le Responsable de site.

## › L'AGENT ADMINISTRATIF

En charge du secrétariat de l'équipe, l'agent administratif assure des missions aussi diverses que :

- **L'accueil général** : il renseigne les visiteurs, les oriente vers leur interlocuteur interne ou externe (fournisseur, entreprise...).
- **La logistique administrative** : il gère l'archivage général du territoire, met en forme les notes d'informations générales aux locataires, organise les réunions (gestion des rendez-vous, des salles...), participe à la saisie des enquêtes...
- **L'enregistrement des demandes de logement** : il enregistre les demandes de logement.

# Le service gestion locative

À côté des Territoires 1 et 2, le service gestion locative a en charge toutes les questions administratives, juridiques, liées à l'application de votre contrat (bail). Il est composé d'une responsable de la gestion locative, de son assistante et des chargés de gestion locative.

## › LE RESPONSABLE DE LA GESTION LOCATIVE

Ce responsable anime et coordonne l'équipe de la gestion locative. Il a ainsi en charge l'équipe des chargés de gestion locative et est présent de l'entrée à la sortie des locataires.

**Attention ! Exceptionnellement et pour permettre la bonne mise en place de la nouvelle organisation, le lundi 29 septembre les chargés de gestion locative ne pourront pas vous recevoir. Aucun rendez-vous ne sera d'ailleurs accordé ce jour-là**



## LE CHARGÉ DE GESTION LOCATIVE

Pour consolider notre gestion administrative, nous avons désigné des chargés de gestion locative. Responsable de toutes les questions liées à la gestion locative, il sera votre interlocuteur de référence pour :

- **Votre bail, de votre entrée à votre sortie du logement** : il réalise la signature du contrat ou de l'avenant, vous informe sur son contenu, et reste votre interlocuteur jusqu'à la clôture de votre dossier lorsque vous quittez votre logement.
- **Votre dossier pré-contentieux** : il détecte les impayés naissants, assure les relances à l'amiable et recherche des solutions adaptées
- **Votre dossier locataire** : il saisit et met à jour vos coordonnées, votre situation familiale, votre assurance.
- **Vos demandes d'aides au logement**
- **Vos demandes de mutations** : il enregistre et transmet les dossiers au service attribution.
- **Vos loyers et vos charges** : il vous informe, assure la régularisation des charges comme l'ajustement des provisions individuelles, et gère le pré-contentieux lors d'éventuelles difficultés de paiement.
- **Vos réclamations en matière de gestion locative et administrative.**
- **Vos parkings et boxes**

## ET CONCRÈTEMENT....

Vous aurez désormais deux interlocuteurs privilégiés désignés dès l'attribution de votre logement : l'assistant technique et le chargé de gestion locative. En fonction de la nature de votre demande, vous serez donc amené à contacter l'un ou l'autre, chacun ayant un rôle bien défini et complémentaire : **Si vous avez une question liée à la gestion de votre bail, de vos loyers, ou de votre dossier locatif, contacter votre chargé de gestion locative.**  
**Si vous avez une question liée à un problème technique (fuite d'eau,...), contacter votre assistant technique.**

## POUR ALLER PLUS LOIN... LE POINT SUR LES AUTRES CONTACTS UTILES

**Au quotidien :**

**L'accueil d'IDF Habitat** est ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00, puis de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h00, puis de 13h30 à 17h00.

**Votre gardien :**

il peut transmettre certaines de vos réclamations techniques et vous tenir informé de l'avancée des travaux ou des rénovations sur votre immeuble.

**Les prestataires référents** : IDF Habitat a passé pour certains équipements de votre logement ou des parties communes de vos immeubles des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées :

- Dysfonctionnement des systèmes d'ouverture et de fermetures automatiques des portes de parking : **la société Portis au 0 800 24 24 07.**

- Panne d'ascenseur : **la société ThyssenKrupp au 810 24 00 24**

- Problèmes avec votre chaudière individuelle : pour les logements situés à Champigny/Marne **la société Gaz Hop au 01 48 83 45 72** (Attention pas d'astreinte le dimanche et le soir – ouvert le samedi matin) et pour les logements situés en Seine-Saint-Denis (93) et dans l'Essonne (91) **la société Courteille au 01 64 93 99 13**

- Problèmes avec votre robinetterie : **la société Espace Euro Service au 01 48 83 95 55** (attention pas d'astreinte en soirée, le week-end ou les jours fériés)

### En cas d'urgence : l'astreinte

Afin d'assurer la continuité de ses services, IDF Habitat a mis en place un service d'astreinte. Ce service est un numéro d'appel d'urgence, uniquement joignable en dehors des heures d'ouverture de la société, le week-end, les jours fériés et la nuit.

Attention, gardez à l'esprit que ce service est assuré par l'un des responsables de site d'IDF Habitat et non par un prestataire extérieur. Ne faites appel à lui que pour des situations nécessitant une intervention urgente. Il s'agit notamment des cas où la sécurité des personnes et des biens est mise en cause. En effet, certaines situations peuvent être résolues le lendemain.

Pour contacter le responsable de site d'astreinte, vous appelez le numéro du siège d'IDF Habitat au **01 49 83 61 00**. Un répondant vous donnera les coordonnées téléphoniques de la personne à joindre pour toutes urgences telles que :

- Panne de chauffage
- Panne d'eau chaude
- Coupure électrique dans les parties communes
- Dégâts des eaux, refoulement...

Pour les problèmes plus graves, votre premier réflexe doit être de contacter les services d'urgence compétents et seulement après le responsable de site d'astreinte :

- Pour une situation de péril (incendie, fuite de gaz,..) : les pompiers au 18
- Pour une personne blessée ou en détresse (malaise, difficultés respiratoires..) : le SAMU au 15
- Pour signaler une infraction (violence, agression, cambriolage ...) : Police secours au 17

### Mais encore....

Si vous rencontrez des difficultés sociales, familiales ou financières, des conseillères en économie sociale et familiale sont là pour vous aider et vous accompagner (voir article page 13). N'hésitez pas à en parler à votre chargé de gestion locative !

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

## Résidence *L'arc Boisé*

26 rue Jean Jaurès



ACCÉSSION  
SOCIALE  
À LA PROPRIÉTÉ  
d'une grande idée,  
nous avons fait un métier  
LES COOP HLM

BÂTIMENT  
à BASSE  
CONSOMMATION

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

Devenez propriétaire à Brou-sur-Chantereine (77)

## Résidence *Villa des Bois*

28 avenue Victor Thiébaud



ACCÉSSION  
SOCIALE  
À LA PROPRIÉTÉ  
d'une grande idée,  
nous avons fait un métier  
LES COOP HLM

Situation idéale en  
**centre ville**

Proche commerces,  
services,  
écoles, gare

**T3**  
à partir de  
**195 000 € TTC**  
parking inclus

**20**  
appartements  
en accession  
du T2 au T5

groupe  
**amallia**  
venteidf@amalia.fr

Renseignements et ventes

**06 04 67 17 44**

www.coopimmo.com

# Les travaux sur le patrimoine

10,2 millions d'euros vont être consacrés cette année à l'entretien courant du patrimoine, aux réparations, aux remises en état des logements et aux remplacements de composants. Zoom sur les principaux travaux en cours ou à venir...

## ASCENSEURS

Afin de respecter au mieux la réglementation en vigueur, IDF Habitat a engagé des travaux de rénovations sur certains ascenseurs de son patrimoine, avec notamment le remplacement des moteurs, des armoires de commande en machineries, des portes de cabines, de l'habillage de la cabine, ou encore des boutons d'appel en cabine et sur les paliers.

- **Résidence du Plateau** : 786 à 986, avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne. → *Divers travaux de gros entretien ont été réalisés*
- **Rossignano Marittimo** : 16 à 20, rue Rossignano Marittimo à Champigny-sur-Marne. → *Remplacement des opérateurs des portes cabines a été effectué 18 et 20*
- **Avenue de Coeuilly (ilot 11)** : 24-26, avenue de Coeuilly à Champigny-sur-Marne. → *Remplacement des portes palières des ascenseurs*
- **Romainville** : 4, 14, 24 rue du Chemin vert - 31, 37,45 rue de la Fraternité - 6-24 rue Mirabeau, à Romainville. → *Remplacement des sols et des miroirs des cabines ascenseurs*

## TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE PLOMBERIE

Au cours de l'année, les installations électriques et la plomberie des logements des résidences suivantes seront rénovés lors des changements de locataires :

- **Les Buissons** : 1-7, 2-12, 11-13, 45, rue Alexandre Fourny à Champigny-sur-Marne

- **Clos du Pré de l'Étang** : 1-7 Clos du Pré de l'Étang 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 actuellement sur les résidences suivantes :

- **La Planchette** : 1 rue du Cimetière - 149-157 avenue Roger Salengro - 2-4 Ter rue de la Planchette à Champigny-sur-Marne → *Les travaux sont en cours*
- **Résidence Diderot** : 174-180 bis rue Diderot, 153-161 bis rue Diderot à Champigny-sur-Marne → *Début des travaux fin 2014*
- **Raymond Bussières** : 11, 13, 15, 17, 19, 21 avenue du Maréchal Mortier à La Queue en Brie.
- **Cité du Docteur Bring** : 14 à 20 rue du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne → *Les travaux sont en cours.*

## TRAVAUX DE PEINTURE DES PARTIES COMMUNES

Plusieurs résidences verront leurs parties communes embellies par des travaux de remise en peinture soit par une entreprise soit par la Régie de Quartier.

- **Résidence du Plateau** : 786 à 986, avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne. → *La Régie de quartier a terminé les peintures*

- **Cité du Docteur Bring** : 14 à 20 rue du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne. → *Les peintures seront effectuées dans le cadre du ravalement*

- **Eugène Brun** : 2-6 rue Eugène Brun à Champigny-sur-Marne

- **Tours K & L** : 20 rue Julien Heulot (tour K) - 47 avenue du 8 mai 1945 (tour L) à Champigny-sur-Marne. → *La Régie de quartier est en phase de travaux*

- **La Planchette** : 1 rue du Cimetière - 149-157 avenue Roger Salengro - 2-4 Ter rue de la Planchette à Champigny-sur-Marne. → *Les travaux seront effectués dans le cadre du ravalement*

- **Croix Saint-Claude** : 1-25 allée des Tilleuls, 37-65 avenue Anatole France, 12-14 allée des Acacias, 1-8 allée des Pommiers, 1-8 rue des Sorbiers à La Norville

- **La Villemonderrie** : 1, 3, 4 et 10, Square de la Villemonderrie à Morsang-sur-Orge. → *Les travaux de peinture des cages d'escalier s'accompagneront du remplacement des sols souples dans les parties communes. Les 6 cages restantes seront réalisées en 2014, 2015.*



Ravalement en cours à La Planchette Champigny-sur-Marne

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au cours de l'année, des travaux sur les espaces verts tels que l'élagage en automne seront effectués sur de nombreux programmes :

- **Résidence du Plateau** : 786 à 986, avenue Maurice Thorez à Champigny-sur-Marne.
- **Roger Salengro** : 48-50 bis rue Roger Salengro, 2 rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne
- **Paul Langevin** : 2-14 rue Paul Langevin à Champigny-sur-Marne
- **Rossignano Marittimo** : 16 à 20, rue Rossignano Marittimo à Champigny-sur-Marne
- **Musselburgh** : 60-74 rue Musselburgh à Champigny-sur-Marne
- **Verdun** : 185-189 rue de Verdun à Champigny-sur-Marne
- **Leclerc** : 146 rue du Général Leclerc à Champigny-sur-Marne
- **Le Verrou** : 13,15 rue Eugène Pottier - 24, rue du Verrou à Champigny-sur-Marne
- **Mail de la Demi-Lune** : 11-19 mail de la Demi-lune à Champigny-sur-Marne
- **Les Buissons** : 1-7 rue Alexandre Fourny, 2-12 rue Alexandre Fourny, 11-13 rue Alexandre Fourny- 45 rue Alexandre Fourny à Champigny-sur-Marne
- **Stalingrad** : 119-125 boulevard Stalingrad, 21-25 rue Blaise Pascal, 67-69 boulevard Aristide Briand, 1-4 Villa Jules Ferry 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
- **Les Esselières** : 33-53, rue du 12 février à Villejuif
- **Les Renardières** : 52-52TER rue de la Renardière à Montreuil-sous-Bois
- **Jean-Jacques Rousseau** : 36-62, rue Jean-Jacques Rousseau à Fontenay-sous-Bois
- **Louis Aroux** : 24-26 rue Louis Aroux- 51-53 rue du Bois des Joncs-

35-47B rue du Bois des Joncs à Fontenay-sous-Bois

- **Rabelais Lesage** : 15-17 rue Rabelais - 34-36 rue Paul Bert - 1-3 rue Lesage à Fontenay-sous-Bois

## TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ

**Raymond Bussières** : 11, 15, 19, 21, avenue du maréchal Mortier à La Queue en Brie → *Réfection de l'étanchéité de certaines terrasses privées liées aux travaux de ravalement*

## REMPACEMENT DES PORTES DE HALLS

- **Cité du Docteur Bring** : 14 à 20 rue du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne. → *Le remplacement des portes a été réalisé*
- **Roger Salengro** : 48-50 bis rue Roger Salengro / 2, rue Romain Rolland à Champigny-sur-Marne. → *L'appel d'offre est en cours de réalisation*

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

- **Verdun** : 185-189 rue de Verdun à Champigny-sur-Marne → *Réparation et réfection des couvertures vitrées des loggias.*



Raymond Bussières - La Queue en Brie

- **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

Diderot : 174-180 bis rue Diderot / 153-161 bis rue Diderot à Champigny-sur-Marne.

### La Cité du Docteur Bring s'offre une cure de jouvence

Construite dans les années 70, la Cité du Docteur Bring à Champigny-sur-Marne avait besoin d'un sérieux coup de jeune. C'est désormais chose faite ! Soucieuse d'offrir à ses habitants un cadre de vie plus confortable, IDF Habitat a donc engagé sur cette résidence de 75 logements d'importants travaux. Ravalement des façades, peinture des parties communes, remplacement des portes de halls, mise en place de barrières basculantes à l'entrée de la Cité et de barreaudage pour les accès aux sous-sols, rien n'a été laissé de côté jusqu'à la ventilation mécanique contrôlée

qui devrait elle-aussi être rénovée. Le chantier qui a débuté au printemps devrait s'achever fin 2014.





## Lucien Chatonnet : « Je me sens bien à la résidence du Plateau »



Avec ses 293 logements et ses 16 bâtiments, la résidence du Plateau est représentative des immeubles construits à la fin des années 60. C'est également une résidence que Lucien Chatonnet connaît par cœur. Et pour cause, il y habite depuis plus de 47 ans...

### › QUAND ÊTES-VOUS ARRIVÉ À LA RÉSIDENCE DU PLATEAU ?

Je suis arrivé dans mon appartement à la construction de la résidence en 1967. Il n'y avait presque personne. Avec ma famille, on devait d'ailleurs être les troisièmes locataires de notre escalier. Quand nous avons emménagé, la résidence était toute neuve. Elle venait à peine d'être achevée. Elle n'était pas encore comme aujourd'hui. Il n'y avait pas d'ascenseur. Les parties communes également étaient différentes, car elles n'étaient pas encore séparées. Les abords de la résidence aussi se sont transformés au fil du temps. A l'époque il n'y avait pas toutes les constructions comme par exemple les Mordacs.

### › AVEZ-VOUS TOUJOURS ÉTÉ LOCATAIRE D'IDF HABITAT ?

Non, je suis locataire d'IDF Habitat depuis seulement trois ans. Avant 2011, notre résidence était gérée par l'ancien OPH de Champigny-sur-Marne. J'étais très heureux qu'elle soit reprise par un organisme social implanté à Champigny-sur-Marne (94) et pas par la ville de Paris. Et d'autant plus heureux que cet organisme soit IDF Habitat.

### › ET VOUS EN ÊTES SATISFAIT ?

Globalement, oui. IDF Habitat a réalisé divers travaux dans la résidence. Récemment, les cages d'escaliers ont été entièrement repeintes de l'escalier 1 à l'escalier 16. Il y a eu un gros travail d'entretien sur les ascenseurs. Maintenant, il y a certains points à améliorer comme les espaces verts, l'hygiène des containers, ou la propreté des parties communes. Sur cette dernière question, il y a naturellement une responsabilité des locataires, mais aussi de l'entretien. On a eu d'ailleurs des réunions à ce propos-là. Depuis début août, IDF Habitat est intervenue et c'est un peu plus propre dans l'escalier.

### › QUELLE EST L'AMBIANCE GÉNÉRALE DANS LA RÉSIDENCE ?

Ça va même si, avec le temps, elle a évolué. La population a beaucoup changé et les gens se sont un peu renfermés chez eux. Moi j'ai l'habitude de connaître un peu tout le monde ici. Avec nos voisins par exemple, on s'entend bien. Il n'y a pas de problème.

### › VOUS VOUS Y SENTEZ BIEN ALORS...

Oui, je me sens bien à la résidence du Plateau. Bien entendu, c'est comme partout il y a des petits problèmes : des groupes qui restent par exemple dans les escaliers. Mais enfin c'est uniquement dans certains escaliers et ce n'est pas pire qu'ailleurs. La municipalité et IDF Habitat font un travail sur ce problème. Même si je suis conscient que c'est assez compliqué.



Résidence du Plateau  
Champigny-sur-Marne (94)



## Séverine Desouches : « On travaille avec tous les moyens mis à notre disposition »



Soucieuse d'accompagner au mieux les familles en difficultés, IDF Habitat a restructuré en 2012 un pôle social composé de 4 CESF, comprenez Conseillère en Economie Sociale et Familiale. La coordinatrice du service, Séverine Desouches, nous en dit un peu plus sur cette équipe qui œuvre au quotidien auprès des locataires.

### › QUELLES SONT VOS PRINCIPALES MISSIONS ?

Nous accompagnons les familles qui rencontrent des difficultés dans le paiement de leur loyer afin de les aider à résorber leur dette locative, à reprendre les paiements et surtout à se maintenir dans leur logement. Nous pouvons intervenir dès le passage en Commission d'attribution pour l'instruction de Fonds de Solidarité Logement Accès. Nous agissons également lors des procédures pré contentieuses sur signalement des chargés de gestion locative. Mais la partie la plus importante de notre travail concerne les familles qui sont en procédure contentieuse afin d'éviter l'expulsion. Pour cela, selon les difficultés rencontrées par les familles, nous travaillons essentiellement sur le budget et nous utilisons les dispositifs sociaux. Cela nécessite un accompagnement sur du long terme.

### › COMMENT AGISSEZ-VOUS AU QUOTIDIEN ?

Notre premier travail consiste à rencontrer la famille en difficulté afin de poser un diagnostic pour comprendre les raisons de la dette, et l'origine des difficultés : financières, familiales, professionnelles... Puis, de réfléchir au plan d'action à mettre en place. Parfois, les familles sont simplement passées à côté de leur droit. Elles n'ont par exemple jamais fait de demande APL. Ensuite, on les oriente vers les démarches qu'elles doivent effectuer. On reste à leur côté pour voir l'évolution, les formalités accomplies... Si certaines problématiques ne relèvent pas de nos missions, on interpelle d'autres partenaires comme les assistantes sociales. Chaque famille est différente et c'est donc autant de pistes de travail.

### LES CHIFFRES CLÉS DU PÔLE SOCIAL

663 familles bénéficient d'un accompagnement social  
1 030 contacts personnalisés ont été établis par les CESF en 2013 parmi les 1 918 rendez-vous proposés  
535 visites à domiciles réalisées au cours de l'année

### › AVEC QUELS MOYENS ?

On travaille avec tous les moyens mis à notre disposition. On fait par exemple des permanences une matinée par semaine. Les familles peuvent ainsi venir nous voir sans prendre rendez-vous. On se déplace au domicile, on reçoit au bureau, on envoie des courriers et des mails. Et depuis peu, on communique même par SMS. Il s'avère que les familles sont souvent plus réactives par texto.

### › UNE DERNIÈRE RECOMMANDATION POUR NOS LOCATAIRES...

Si vous rencontrez la moindre difficulté comme par exemple un retard de paiement du loyer, ou un licenciement, informez votre chargé de gestion locative. Quoiqu'il arrive il doit être votre premier interlocuteur. Plus tôt vous le contactez, mieux c'est. Il se chargera par la suite et si nécessaire de faire appel à nous.

**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](mailto:ste.maisonneuve@wanadoo.fr)



**NOVASOL**

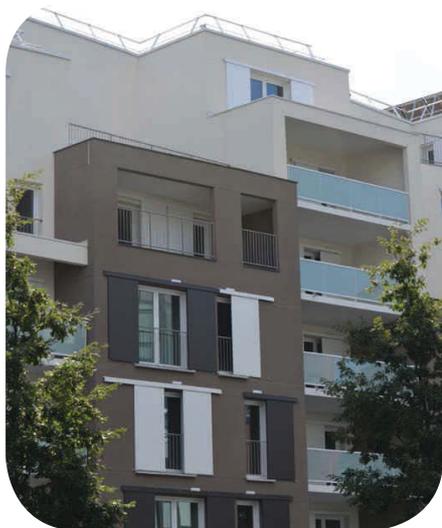
Votre solution propreté

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](http://www.novasol.fr)





# Frida Kahlo, une nouvelle résidence à Villejuif



Après 19 mois de chantier, la résidence « Frida Kahlo » est aujourd'hui achevée. Elle a ouvert ses portes début septembre et accueille désormais ses premiers locataires.

Depuis la fin des travaux, les emménagements se succèdent au 25, avenue de Paris à Villejuif (94), adresse de la toute dernière opération d'IDF Habitat. Baptisée « Frida Kahlo » en hommage à la célèbre peintre mexicaine, cette résidence propose 30 logements locatifs sociaux soit 27 PLUS et 3 PLAI.

## UN IMMEUBLE MODERNE...

Idéalement située à quelques minutes à pied de la ligne 7 du métro le long d'un axe routier majeur, elle bénéficie d'une architecture résolument contemporaine. Fruit d'une longue réflexion menée en amont par les architectes de l'opération Marie Degos et Nicolas Hartung, le bâtiment s'intègre parfaitement dans son environnement. Il est composé d'une succession de hauteurs variées, de 3 à 5 étages, et d'avancées de 6 mètres de large. Cette structure un peu particulière permet ainsi de réduire les différences d'échelles avec les maisons et immeubles voisins tout en conservant la pluralité du paysage urbain. L'ensemble se développe en profondeur en cœur d'îlot par deux avancées en gradins, favorisant les logements traversants ou à double orientation. Au centre, il se décline autour d'un jardin collectif destiné à l'ensemble des locataires.

Pour le confort des habitants, l'accès à la résidence a bien entendu été

sécurisé. Les parties communes ont été aménagées avec des locaux doubles adaptés au tri-sélectif et des espaces dédiés aux vélos et aux voitures d'enfant. Les locataires pourront en outre garer leur voiture dans un parking en sous-sol, 30 places leur étant dès à présent réservées.

## ... ET ÉCOLOGIQUE

Conforme à la réglementation « RT 2005 » et au Label « Qualitel option Economie de charges », la résidence « Frida Kahlo » a été conçue pour être économe en énergie. Bâtiment Basse Consommation-Effinergie, elle bénéficie d'une isolation thermique renforcée et de capteurs solaires. Situés en terrasse, ces capteurs génèrent gratuitement 40% des besoins d'eau chaude sanitaire. Le tout garantit aux habitants des consommations d'énergie réduites et par conséquent des charges locatives mesurées.

## Zoom sur les réservataires

Pour financer la construction de ces résidences, IDF Habitat fait appel à des partenaires financiers, notamment l'Etat, la Région Ile-de-France, les Conseils généraux des départements concernés, les collectivités où sont implantés les programmes, la Caisse de Dépôts et Consignation ou encore les organismes collecteurs d'Action Logement (ex 1% logement). En contrepartie, ces partenaires dits « réservataires » bénéficient sur chaque opération d'un quota de logements pour lesquels ils proposent des candidats dont les dossiers sont examinés en Commission d'attribution.



# Alhena

## AFRANETT AQUANET

30 années d'expérience, avec un quotidien à votre service, nous ont permis d'analyser en profondeur vos besoins de propreté et d'établir un engagement basé sur la proximité, la réactivité, la fiabilité et l'adaptabilité.

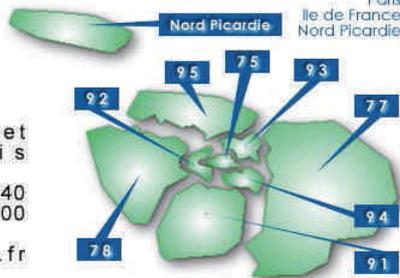
Gestion d'immeuble  
résidences, bureaux, ateliers  
au quotidien et  
pour travaux spécifiques



hygiène  
propreté  
fraîcheur

Notre implantation

Paris  
Ile de France  
Nord Picardie



107, rue Cardinet  
7 5 0 1 7 Paris

Tél. : 01 56 79 14 40  
Fax : 01 43 80 07 00

[www.alhena-sa.fr](http://www.alhena-sa.fr)

# SOCOTEEL EQUIPEMENTS

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 GÉNÉRALE RÉNOVATION

## 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