n° 25
novembre 2013

Vivre ensemble

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



PLEINS FEUX

La résidence "Les Poneys" ouvre ses portes

idf Habitat
UN LOGEMENT POUR TOUS

LE SAVIEZ-VOUS

Vœu du Conseil d'administration d'IDF HABITAT

Dans sa séance en date du 06 Novembre 2013 le Conseil d'administration d'IDF HABITAT demande aux pouvoirs publics d'accorder aux organismes HLM les moyens financiers nécessaires pour atteindre les objectifs de construction de 150 000 logements sociaux par an et pour geler les loyers devenus aujourd'hui insupportables aux familles à revenus modestes.

Or, le projet de loi de finance 2014 prévoit une baisse des aides à la pierre (450 millions en 2014 au lieu de 500 millions en 2013).

Concernant l'APL pour les familles les plus modestes le gouvernement propose de geler non pas les loyers mais le barème de l'APL au 01 Janvier 2014 alors qu'habituellement l'APL est révisée tous les ans au niveau de l'inflation.

Pourtant les moyens financiers existent. Plutôt que de ponctionner 30 milliards d'euros sur les fonds d'épargne au bénéfice des établissements bancaires il aurait été préférable que cet argent profite au logement social sachant que sur 2014 le gouvernement prévoit une nouvelle ponction de ces fonds d'épargne de 20 milliards d'euros et toujours au profit des banques pour soi-disant aider les PME. On est bien loin des 450 millions d 'euros que l'Etat va consacrer à la construction de logements sociaux en 2014.

L'ensemble de ces projets s'ils étaient mis en œuvre ne favoriseraient pas la construction de logements sociaux à des prix de loyer abordables en région parisienne et ne répondraient pas aux besoins des 550 000 demandeurs de logements.

Plus grave encore, la crise du logement continuerait à s'accentuer.

C'est pourquoi le conseil d'administration demande solennellement aux pouvoirs publics, aux élus parlementaires de prendre les mesures nécessaires pour la mise en œuvre d'une véritable politique sociale du logement.

Tout d'abord il faut que les aides de l'Etat au logement public soient plus importantes que les aides au logement privé, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Le financement du logement social doit être revu en augmentant la durée des emprunts et en baissant les taux d'intérêts pour permettre de construire plus de logements à des loyers minorés.

Au 01 Janvier 2014, l'APL doit être augmentée et le budget logement revu à la hausse en passant de 450 millions à 800 millions comme l'avait promis le Président de la République.

Champigny-sur-Marne, le 06 Novembre 2013

Le Vœu du Conseil d'administration d'IDF Habitat a été adressé à Madame Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement

Votre avis nous intéresse

Pour continuer à développer notre qualité de service, nous allons lancer du 9 au 14 décembre prochains une enquête de satisfaction. Cette enquête téléphonique sera réalisée par la société AVISO auprès d'un échantillon représentatif de nos locataires. Elle concernera par exemple l'accueil, le traitement des réclamations ou encore le logement. Nous comptons donc sur votre participation afin d'obtenir des résultats pertinents. Vos réponses sont précieuses : elles nous permettront d'analyser votre niveau de satisfaction afin d'ajuster au plus près de vos attentes notre politique comme nos différentes procédures.

Régularisation des charges d'eau : comment ça marche ?

Vous allez recevoir très prochainement votre décompte individuel pour la régularisation des charges d'eau. Cette régularisation intervient une fois par an. Elle consiste à comparer la somme des provisions versées chaque mois avec votre loyer et le montant des charges dues par votre consommation réelle pour cette période. En fonction du résultat, deux cas de figure peuvent alors se présenter. Si vos provisions sont supérieures, vous serez alors remboursé du trop-versé. Au contraire, si elles sont insuffisantes, vous devrez alors payer un supplément.

LE MOT DU PRÉSIDENT



Madame, Monsieur

Le congrès HLM qui s'est tenu au mois de septembre a voulu montrer aux pouvoirs publics sa volonté de contribuer à la réalisation des objectifs fixés par le gouvernement de construire 150 000 logements sociaux par an.

Mais pour réaliser cet objectif, il est nécessaire que l'Etat consacre les moyens financiers nécessaires. Or le projet de loi de finance 2014 prévoit une baisse des aides à la pierre (450 millions au lieu des 500 millions prévus en 2013).
Concernant l'APL pour les familles les plus modestes le gouvernement vient d'annoncer un gel du barème au 01 Janvier 2014 alors qu'habituellement l'APL est révisée tous les ans au niveau de l'inflation.

Enfin le projet gouvernemental visant à créer la métropole du grand Paris va avoir comme résultat de dessaisir les collectivités locales des compétences Logement et Habitat au profit d'une énorme structure centralisée qui absorbera tous les offices publics de l'habitat (soit une cinquantaine d'organismes HLM représentant 170 000 logements sociaux plus l'office public de Paris gérant 120 000 logements sociaux).

L'ensemble de ces projets s'ils étaient mis en œuvre ne favoriseraient pas la construction de logements sociaux à des prix de loyer abordables en région parisienne et ne répondraient pas aux besoins des 550 000 demandeurs de logements.

Plus grave encore, la crise du logement continuerait à s'accentuer.

En tant que Président d'un organisme HLM, je demande solennellement aux pouvoirs publics, aux élus parlementaires de prendre les mesures nécessaires à une véritable politique sociale du logement.

Tout d'abord il faut que les aides au logement public soient plus importantes que les aides au logement privé, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
Le financement du logement social doit être revu en augmentant la durée des emprunts et en baissant les taux d'intérêts pour permettre de construire plus de logements à des loyers minorés.

Au 01 Janvier 2014, l'APL doit être augmentée et le budget logement revu à la hausse en passant de 450 millions à 800 millions d'euros comme l'avait promis le Président de la République.

Telles sont les mesures d'urgence qui permettraient véritablement d'engager un processus de sortie de crise qu'attendent des millions de Français.

Le Président Directeur Général,
Maurice OUZOULIAS

Sommaire

Page de couverture
• La résidence "Les Poneys" ouvre ses portes

Le saviez-vous p. **2**

Dossier p.**5**
• Le Congrès HLM

Actuas Cités p.**6** à **8**
• Les travaux sur le patrimoine

Témoignage p.**9**
• Gardien d'immeuble : Halte aux idées recues

Qualité de service p.**10-11**
• Zoom sur la remise en état des logements

Anniversaire p.**12-13**
• IDF Habitat souffle ses 60 bougie en image

Pleins Feux p.**15**
• La résidence "les Poneys" ouvre ses portes

Vivre ensemble NUM 25

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
CLAUDE HUET

IMPRESSION ET CRÉATION
PUBLIC IMPRIM

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

coopimmo
de production H.L.M
coopérative

Vous souhaitez devenir propriétaire ?
Faites le choix de la location-accession !


Résidence à Savigny-le-Temple (77)


Résidence Villa de la Tour à Valenton (94)

Coopimmo est une coopérative qui propose des logements individuels ou collectifs en location-accession.

Découvrez tous nos programmes en Ile-de-France
sur **www.coopimmo.com**
ou écrivez-nous à **contact@coopimmo.fr**

7 rue Roland Martin - 94500 Champigny-sur-Marne


© D. Thierry

Congrès HLM 2013 : un Mouvement HLM plus que jamais mobilisé

Du 24 au 26 septembre 2013, le 74e Congrès de l'USH (Union sociale pour l'habitat) a réunit à Lilles les organismes HLM, les élus, les professionnels de l'habitat, les entreprises du bâtiment, ou encore les représentants des locataires. Cette année, le grand rassemblement du Mouvement HLM s'est tenu avec en toile de fond les récentes mesures gouvernementales : hausse du plafond du livret, réduction de la TVA à 5%, mutualisation des fonds propres des organismes HLM, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

« AGIR », tel était le mot d'ordre de ce 74e Congrès HLM. Construction de 120 000 logements sociaux par an, réhabilitation thermique de 100 000 autres, développement de l'accession sociale à la propriété : les organismes HLM sont plus que jamais en ordre de bataille. A l'issue de ce grand rendez-vous, ils ont ainsi adopté la résolution proposée par Jean-Louis Dumont, président de l'USH, dans laquelle ils se disent prêts à mettre en œuvre les objectifs du gouvernement à condition d'en avoir les moyens financiers, réglementaires et fonciers.

DES CONSTRUCTIONS OUI, MAIS AVEC DES GARANTIES

Pour passer à la vitesse supérieure, les organismes HLM ont insisté sur la nécessité impérieuse d'un « cadre d'intervention » stable pour le financement et le montage des opérations de construction. Ils ont donc demandé à l'Etat des garanties solides comme l'affectation en priorité des moyens supplémentaires issus du livret A au logement social, ou encore la mise à disposition au plus vite du foncier public. Autre impératif fondamental : l'actualisation de l'APL afin de permettre aux locataires les plus modestes de continuer à bénéficier d'un logement dans des conditions abordables. La quatrième et dernière condition revendiquée par les organismes HLM concerne la production de logement. Ils réclament une réforme immédiate et complète du cadre réglementaire et normatif avec pour objectif la diminution du coût des constructions et donc des logements.

PARTENAIRE ET COPILOTE

Dans sa résolution, le Mouvement HLM apporte également son soutien au renforcement du nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU 2). En outre, ils placent la qualité du service rendu aux demandeurs et aux locataires au rang des priorités absolues. Les organismes HLM s'engagent ainsi à travailler aux côtés de l'Etat pour mettre en place de nouveaux dispositifs de gestion de la demande. Ils souhaitent développer un label « Habitat Qualité de Service » géré par et pour la profession.

IDF HABITAT était représentée à ce congrès par une délégation d'administrateurs conduite par Maurice Ouzoulias, président directeur général.


© D. Thierry

Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement en ouverture du Congrès



Les travaux sur le patrimoine

Afin de pérenniser son patrimoine et améliorer le cadre de vie de ses locataires, IDF Habitat entreprend régulièrement des travaux de maintenance, de rénovation et d'amélioration de ses résidences. Cette année, 5 millions d'euros y sont d'ailleurs consacrés. Voici les principales interventions 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.

- **La Redoute :**
Allée Albert Camus
à Fontenay-sous-Bois
Le dernier ascenseur de la tour IGH a été totalement rénové
- **Résidence du Plateau :**
786 à 986, avenue Maurice Thorez
à Champigny-sur-Marne.
Mise en place de module de télésurveillance et remplacement de certaines portes
- **Le Plateau :**
14, 16, 19, 25 mail de la ½ lune
à Champigny-sur-Marne
Remplacement des portes palières
- **Raymond Bussières :**
11, 13, 17, 19, 21, avenue du Maréchal Mortier à
La Queue-en-Brie
Remplacement des portes palières au rez-de-chaussée



Raymond Bussières (la Queue-en-Brie)

BOÎTES AUX LETTRES

Afin de remplacer les équipements vieillissants, des travaux seront engagés sur plusieurs résidences :

- **Beauharnais :**
15/17, rue Joséphine de Beauharnais
à Champigny-sur-Marne
- **Jalapa :**
75, rue du Monument, à Champigny-sur-Marne
- **Villa des Chaloux (ilot 8bis) :**
21/23, Mail de la Demi Lune
à Champigny-sur-Marne
- **Salvador Alende :**
1 à 7, rue Salvadore Alende à Igny
- **Raymond Bussières :**
11, 15, 19, 21, avenue du Maréchal Mortier à La Queue-en-Brie
- **Croix-Saint-Claude :**
37/65, avenue Anatole France
à La Norville

REMPLACEMENT DE CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

Les chaudières ont été remplacées dans les résidences suivantes :

- **Beauregard :**
10,12, rue Beauregard et 1 avenue Mélina à Champigny-sur-Marne
- **Les Castors :**
5/37bis, place des Castors
à Corbeil-Essonne

Des travaux vont être également effectués début 2014 pour les résidences :

- **Les Esselières :**
33/53, rue du 12 février à Villejuif
- **ZAC Pierre et Marie Curie :**
1-3, allée Pierre Mendès France
à Villiers-sur-Marne



Croix-Saint-Claude (La Norville)

* AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Des travaux sur les espaces verts comme l'élagage seront prochainement effectués sur de nombreux programmes :

- **Salvador Allende :**
1,3,5,7 rue Salvador Allende à Igny
- **La Villemondrerie :**
1, 3, 4 et 10, (1 à 14) Square de la Villemondrerie à Morsang-sur-Orge.
- **Les Gilletains :**
1-13 Chemin de la Butte,
1-14 et 3-5 Chemin des Vignes,
1-3 et 6-20 rue de la Briquèterie,
3-31 et 2-10 rue des Tuilots,
43-43 Bis rue Saint-Martin,
2-8 Allée de la Treille,
à Villeneuve-le-Roi
- **Jean-Jacques Rousseau :**
36-62 rue Jean-Jacques Rousseau
à Fontenay-sous-Bois
- **Clos d'Orléans :**
8,10,12 rue Gaston Charles
à Fontenay-sous-Bois
- **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
- **Périmètre 18 :**
2, 2 bis, 4, 6, 8 avenue Jean-Jacques Rousseau, 46-48 rue Beauregard
à Champigny-sur-Marne
- **Les Meilliers :**
1-14 allée des Meilliers
à Champigny-sur-Marne


La Courteline (Champigny-sur-Marne)


Le Clos d'Orléans (Fontenay-sous-Bois)

* TRAVAUX DE MAÇONNERIE

Des travaux vont être engagés à la résidence **« Raymond Bussières »** à La Queue-en-Brie : réfection du dallage et aménagement devant le hall du numéro 21 :

* TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ

Afin de prévenir d'éventuels désordres, des travaux d'entretien de plus ou moins grande importance voire de remplacement complet ont été entrepris sur la résidence :

- **Leclerc :**
146, avenue du Général Leclerc
à Champigny-sur-Marne

* TRAVAUX DE MENUISERIES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

Les menuiseries extérieures en bois des 14 logements d'IDF Habitat situés dans la copropriété **« Le Perrier »** du 45, Moulin de la Tour et du 1 au 17, rue Pergaud au Plessis Robinson doivent être remplacées par des menuiseries en PVC plus performantes.

* TRAVAUX DE PEINTURE EN 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.
Sur cette résidence, compte tenu de l'importance des travaux, ceux-ci s'étaleront dans le temps.
- **Résidence Villa Rémy :**
1,3, Villa Rémy
à Champigny-sur-Marne
- **Rosignano Marittimo :**
16 à 20, rue Rosignano Marittimo
à Champigny-sur-Marne
- **Place d'Armes :**
2, rue du Clocher
à Champigny-sur-Marne
- **Le Verrou :**
13,15, rue Eugène Pottier,
24 rue du Verrou
à Champigny-sur-Marne
- **Mail de la Demi Lune (ilot 8) :**
11 à 19, Mail de la Demi Lune
à Champigny-sur-Marne
- **Rue Jalapa (ilot 10) :**
2 à 10, Mail de la Demi Lune
et 3 à 11, rue de Jalapa
à Champigny-sur-Marne
(rénovation des halls dans le cadre du ravalement)

- **Le Cèdre :**
130,132, rue de Verdun
à Champigny-sur-Marne
- **La Villemondrerie :**
1, 3, 4 et 10, Square de la Villemondrerie à Morsang-sur-Orge.
Sur cette résidence, les travaux de peinture des cages d'escalier s'accompagneront du remplacement des sols souples dans les parties communes. Compte tenu de l'importance des travaux, ceux-ci s'étalent sur 3 ans. Les 6 cages restantes seront réalisées en 2014.

* TRAVAUX DE RAVALEMENT

Des travaux importants de ravalement ont été ou seront entrepris prochainement sur les résidences suivantes :

- **Les Gallitrais :**
149, rue du Général Leclerc
235, 237, rue du Général De Gaulle
à Champigny-sur-Marne



Rue Jalapa (ilot 10) (Champigny-sur-Marne)



Le Hameau du Printemps (Champigny-sur-Marne)

- **Beauregard :**
10,12, rue Beauregard
1, rue Mélina
à Champigny-sur-Marne
- **Hameau du Printemps :**
103, 119, Hameau du Printemps
61, rue du Monument
à Champigny-sur-Marne
- **Rue Jalapa (ilot 10) :**
2 à 10, Mail de la Demi Lune
3 à 11, rue de Jalapa
à Champigny-sur-Marne
- **Raymond Bussières :**
11, 13, 15, 17, 19, 21
avenue du Maréchal Mortier
à La Queue en Brie.
Pour cette résidence, compte tenu de l'importance des travaux, ceux-ci s'étaleront sur 2 ans.
- **Les Esselières :**
33/53, rue du Douze Février
à Villejuif
- **ZAC Pierre et Marie Curie :**
1/3 allée, Mendès France
à Villiers-sur-Marne
- **Le Bûcher :**
4, 4bis, rue du Monument
à Champigny-sur-Marne

* REMPLACEMENT DES PORTES DE HALLS

A Champigny-sur-Marne, des travaux seront engagés entre fin 2013 et début 2014 dans la résidence Docteur Bring à Champigny-sur-Marne, avec notamment le remplacement des portes et des contrôles d'accès.



Les Esselières (Villejuif)



Gardien d'immeuble : halte aux idées reçues !

34 gardiens travaillent pour IDF Habitat. Toujours sur le terrain, ils connaissent parfaitement les programmes dont ils ont la charge. Acteur important de la vie d'une résidence, le gardien d'immeuble a un rôle capital mais le métier, qui a pourtant largement évolué ces dernières années, reste encore trop souvent mal perçu. Gardien d'immeuble depuis trois ans pour la résidence « Les Gallitrais » à Champigny-sur-Marne, Eric Fischer taille les idées reçues sur le métier de gardien.

MON GARDIEN N'EST JAMAIS LÀ QUAND JE VIENS LE VOIR

« Si je ne suis pas dans ma loge, c'est que je suis dans les parties communes de la résidence ou que j'aide un locataire. Gérer une résidence de 77 logements est une tâche qui prend énormément de temps. Le métier de gardien exige une véritable organisation. Généralement, le matin je m'occupe de tout ce qui concerne l'entretien des parties communes comme par exemple les halls d'entrée, les escaliers, les paliers, les boîtes aux lettres, les vitres. L'après-midi, je me consacre aux tâches administratives : relance des entreprises prestataires, gestion des réclamations techniques. Il m'arrive également d'accueillir les nouveaux locataires qui emménagent et avec lesquels je dresse l'état des lieux d'entrée. »

GARDIEN D'IMMEUBLE EST UN MÉTIER FACILE

« Au contraire, le métier de gardien est très physique. C'est au minimum 3h30 de ménage par jour, mais c'est aussi des containers à pousser, des charges parfois importantes à porter, des gestes répétitifs. En plus des qualités physiques qu'il faut avoir pour effectuer nos diverses missions, le gardien doit avoir de réelles aptitudes relationnelles. Il doit en premier lieu être à l'écoute des locataires, aimer rendre service, et surtout savoir se rendre disponible. Parfois, le métier peut être risqué. Ce n'est absolument pas mon cas, mais certains sites sont plus difficiles que d'autres. »

AUCUNE FORMATION N'EST NÉCESSAIRE

« Certainement pas. En ce qui me concerne, j'ai toujours fait des métiers physiques. J'ai commencé à travailler à 18 ans à l'Institut des sports à l'entretien du stade nautique, puis je suis parti dans le secteur de la métallurgie où je m'occupais notamment de la maintenance des outils de production. C'était des métiers manuels et physiques qui ont commencé à me préparer pour aujourd'hui. Avec la crise de la métallurgie, j'ai changé de filière et je suis devenu chauffeur de taxi pendant 4 ans. Puis, j'ai décidé d'arrêter et j'ai fait un bilan de compétence. De mes expériences qui nécessitaient une bonne condition physique pour l'une et des aptitudes relationnelles pour l'autre, c'est le métier de gardien d'immeuble qui est ressorti. Du coup, j'ai suivi une formation diplômante de 9 mois durant laquelle j'ai pu bénéficier de cours consacrés aussi bien à la gestion des conflits, qu'à l'informatique ou à l'aspect technique des bâtiments. »



Zoom sur la remise en état des logements

Moquette délavée, papier peint déchiré ou mur troué… lorsqu'un locataire quitte son logement, il est souvent nécessaire de procéder à une remise en état des lieux afin d'offrir au futur résident un cadre décent et sans danger avec des équipements qui fonctionnent correctement. Qui est responsable de la remise en état du logement ? Qui prend en charge les frais inhérents aux éventuelles réparations ?

DE L'ÉTAT LIEUX AUX RÉPARATIONS

C'est la loi : un logement doit être loué décent et en bon état. C'est la raison pour laquelle, lorsqu'un locataire souhaite quitter son logement et une fois sa demande de congé notifiée, IDF Habitat propose «une visite conseil». Ce rendez-vous, qui n'est pas obligatoire, a pour objectif de l'informer sur les travaux de remise en état et d'entretien qui pourraient lui être facturés. A ce stade, il est libre d'effectuer lui-même, et à ses frais, le nettoyage ou les réparations nécessaires. Une fois le logement vidé de tous ses meubles, un état des lieux de sortie est établi en présence du locataire par un responsable de site d'IDF Habitat. Ce document inventorie pièce par pièce et de manière très précise l'état et la propreté générale du logement. Les équipements tels que les revêtements de sol, les volets, les papiers peints, ou encore les portes de placard, sont également inspectés. Une fois la visite terminée, l'état des lieux est comparé à celui qui a été dressé à l'arrivée du locataire. La comparaison permet de déterminer les éventuelles réparations dont il est responsable.

A CHACUN SES OBLIGATIONS

Attention, la remise en état d'un logement libéré n'incombe pas seulement à IDF Habitat. A sa sortie, le locataire doit rendre son logement propre et dans l'état où il l'a reçu. D'ailleurs, la liste des réparations à sa charge est fixée par décret. Bien entendu, le vieillissement du logement et l'usure liés au temps ne sont pas imputables au résident et sont pris en considération au moment de l'état des lieux de sortie. En revanche, le locataire doit assumer tous les menus travaux, ainsi que les réparations dues à un mauvais entretien ou qui résultent des dégradations qu'il a commises : vitres cassées, moquettes avec des tâches indélébiles, bouchage des trous mal effectué… Il est donc important d'entretenir régulièrement votre logement et de ne pas effectuer de transformations notamment abattre une cloison, modifier les istallations de gaz et d'électricité, sans l'autorisation d'IDF Habitat.



Pour en savoir plus consulter notre guide « Entretien de votre logement : qui fait quoi ? » sur notre site www.idfhabitat.fr

3 questions à la Directrice de la gestion locative et du patrimoine, Florence Thérond

Quel est le coût moyen investit par IDF Habitat pour la remise en état d'un logement ?

IDF Habitat consacre un budget moyen de 2 000 € pour les travaux de remise en état par logement. En 2012, les responsables de site ont établi 599 états des lieux sortants. 1 240 631 € de travaux ont été effectués suite à ces états des lieux, auxquels il faut ajouter les réfections des sols, soit un coût moyen de 2 283 € par logement.

Quels sont les travaux effectués généralement à la sortie d'un locataire ? Et surtout quelles sont les priorités ?

A la sortie des locataires, nous veillons en tout premier lieu à ce que les logements libérés ne présentent aucun risque pour la sécurité physique et pour la santé des futurs occupants. En ce sens, nous sommes par exemple particulièrement attentifs aux réparations liées aux installations électriques comme des fils électriques dénudés, des prises détériorés, ou encore des branchements dangereux.

Que se passe-t-il en cas de désaccord sur l'état des lieux de sortie ?

Lorsqu'un état des lieux est compliqué, notamment s'il y a des points de divergences ou si des réserves sont émises sur la description et l'état du logement par le locataire, nous faisons appel à un huissier de justice qui se chargera d'établir un constat d'état des lieux. De son côté, le locataire peut également recourir à un huissier de justice.





Le Mardi 11 juin, tous les collaborateurs d'IDF Habitat ont célébré les 60 ans de la société

IDF Habitat souffle ses 60 bougies

En 1953, Louis Talamoni et Georges Marrane, respectivement maire de Champigny-sur-Marne et d'Ivry-sur-Seine, fondaient deux sociétés anonymes d'HLM : La Campinoise d'habitation et Les Malicots, qui fusionnèrent en 2002 sous le signe IDF Habitat.
60 ans plus tard, IDF Habitat perpétue leur combat pour la défense du logement social. Aujourd'hui, la société gère 9 473 logements répartis sur 20 communes de l'Ile-de-France. Près de 120 salariés s'engagent chaque jour pour vous. Avec 150 logements locatifs et près de 200 logements en accession sociale construits en moyenne par an, sans oublier les 800 attributions, IDF Habitat et sa filiale spécialisée dans l'accession sociale, Coopimmo, sont devenues au fil du temps des acteurs de premier plan dans la politique du logement social en Ile-de-France, et plus particulièrement dans le Val-de-Marne. Pour célébrer son anniversaire, IDF Habitat a organisé deux grands événements qui se sont déroulés les 11 et 14 juin 2013. Inauguration, coupe de ruban, nouveau logo, déjeuner festif... Retour en image sur ces rendez-vous conviviaux...





Accompagné par son Conseil d'administration, le Président directeur général d'IDF Habitat, Maurice Ouzoulias est revenu sur le combat d'IDF Habitat pour le logement





Vendredi 14 juin, IDF Habitat a invité l'ensemble de ses partenaires, ainsi que les élus à l'inauguration de sa résidence Les Poneys





Chacun leur tour, le Maire de Champigny-sur-Marne, Dominique Adenot, et le Maire d'Ivry-sur-Seine, Pierre Gosnat, ont rendu un hommage appuyé à IDF Habitat







Les Maires ont coupé ensemble le ruban d'inauguration de la nouvelle résidence



Les deux architectes Lipa et Serge Goldstein guident les invités dans les différents logements témoins



La résidence “Les Poneys” ouvre ses portes

Inaugurés à l'occasion du 60e anniversaire d'IDF Habitat (voir pages 12 et 13) les 56 logements de la résidence « Les Poneys » ont accueilli début octobre leurs premiers locataires.

Niché au numéro 75 de la rue Alexandre Fourny, le programme « Les Poneys » s'inscrit dans un vaste projet d'aménagement urbain et de rénovation du quartier du Bois-l'Abbé à Champigny-sur-Marne (94) permettant notamment de reloger des locataires dont l'immeuble sera détruit. Il compte ainsi 56 logements collectifs dont 46 financés par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) mais également par le Conseil régional d'Ile de France, le Conseil général du Val-de-Marne, la ville de Champigny-sur-Marne, la Caisse des Dépôts et Consignation, Action logement (ex 1% logement), ainsi que par les fonds propres d'IDF Habitat.

MODERNE...

La résidence est née de l'imagination des architectes Lipa et Serge Goldstein qui y ont mis tout leur talent et leur savoir-faire. Style architectural soigné, traitement paysager recherché, logements de qualité... elle matérialise la volonté d'IDF Habitat d'offrir à ses locataires un cadre de vie confortable et agréable. Le programme est ainsi structuré en 5 petits immeubles collectifs de deux ou trois niveaux chacun équipés de parking mais également de jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée et de grandes terrasses pour les logements à l'étage. La sécurité n'a pas été oubliée non plus puisque l'accès à la résidence se fait via un visiophone et un badge.

... ET ÉCOLOGIQUE

L'accent a été mis au cours des différentes étapes du cycle de vie de la résidence sur le respect de l'environnement. L'opération bénéficie du label « Habitat & Environnement » garantissant un chantier propre avec notamment la maîtrise des impacts dus aux travaux, la réduction des nuisances sonores et la gestion des déchets. Elle est également certifiée Très Haute Performance Energétique—label Qualitel THPE 2005 Option Economie de charge-. Cinq mini-chaufferies au gaz, couplées à des panneaux solaires sur les toits, fournissent 50% de l'eau chaude sanitaire. L'opération « Les Poneys » offre ainsi aux locataires un confort d'usage et des charges maîtrisées.





Société Parisienne d'Élagage

ÉLAGAGE ET ABATTAGE D'ARBRES
CRÉATION ET ENTRETIEN DE PARCS ET JARDINS

SPE

Siége social – bureaux – dépôt:
18 rue de Dunkerque - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Tel : 01 48 82 34 44 – Fax : 01 48 82 33 63
Email : 94spe@wanadoo.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

MAISONNEUVE
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE PEINTURE

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

Qualibat 6111 - 4611 - 5121
QUALIBAT

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