

DOSSIER

Page 4

## Pouvoir d'achat IDF Habitat vous accompagne !



LA VIE DES QUARTIERS

P. 10

Retour sur l'incendie des Mordacs

Comment les éviter ?



A VOTRE SERVICE

P. 16

Portrait de deux responsables de sites

Top 5 des questions les plus posées



ACCESSION SOCIALE

P. 24

Propriétaire.. pourquoi pas vous ?

Les opérations en cours de commercialisation

## Nous contacter :

: 01 49 83 61 00

### NOS HEURES D'OUVERTURE :

Du lundi au jeudi :  
8h30-12h00 / 14h00-17h00  
Le vendredi :  
8h30-12h00 / 14h00-16h00

### ADRESSES :

#### Siège social

59, avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

#### Agence de proximité de Bagneux

82, rue des Meuniers  
92220 Bagneux

#### COOPIMMO :

59, avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

: 01 45 15 12 95

### SITES INTERNET :

[www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr)  
 [ww.coopimmo.com](http://ww.coopimmo.com)

SUIVEZ-NOUS SUR :



# Sommaire

AVRIL 2023 - N°46

## DOSSIER

PAGES 4 - 9

### POUVOIR D'ACHAT

IDF Habitat vous accompagne  
La régularisation des charges  
Comment faire des économies ?



## LA VIE DES QUARTIERS

PAGES 10 - 11

### RETOUR SUR L'INCENDIE DES MORDACS

Comment les éviter ?



## QUALITE

PAGE 12-14

### NOS INDICATEURS ENQUETE DE SATISFACTION



## AMELIORATION DU PATRIMOINE

PAGE 15

### UN PLAN D'ENTRETIEN AMBITIEUX LES CONSTRUCTIONS NEUVES LES RÉHABILITATIONS



## À VOTRE SERVICE

PAGES 16 - 19

### PORTRAIT DE DEUX RESPONSABLES DE SITES

### TOP 5 DES QUESTIONS LES PLUS POSÉES



## PROXIMITE

PAGES 20 - 21

### SIGNATURE DE BAUX À LA RÉSIDENTE DES TENNIS

### GIGANTESQUE FRESQUE MAIL DE LA DEMI-LUNE



## ACCESSION SOCIALE

PAGES 26 - 27

### ZOOM SUR :

Les opérations en cours  
de commercialisation



## L'édito



**Jean-Jacques Guignard**  
Président d'IDF Habitat

*Madame, Monsieur,*

### **+14,2% d'augmentation sur un an...**

L'inflation alimentaire a désormais pris le relais de l'inflation énergétique.

Et les prévisions pour les mois prochains ne vont d'ailleurs pas dans le sens d'une amélioration : d'après l'INSEE, les produits alimentaires devraient encore voir leur prix

s'accroître, au détriment bien évidemment du porte-monnaie des familles, et en particulier des plus pauvres.

Dans ce contexte inflationniste et face à la crise, **le logement social apparaît plus que jamais comme**

**« un amortisseur » pour aider les ménages les plus faibles (et pas seulement !), et nous, organismes de logement social, comme des acteurs de la solidarité nationale.**

Encore faut-il que les moyens soient corrélés aux besoins....

Et c'est bien là que le bât blesse. Force est de constater que l'effort public en faveur du logement social n'a jamais été aussi faible. Preuve en est : le Fonds National d'Aide à la Pierre vient de fixer pour 2023 un objectif de 25 000 logements sociaux construits en Ile de France, soit une baisse de 24% par rapport à 2022, alors que **les besoins réels sont plutôt de l'ordre de 32 à 37 000 logements**. Aujourd'hui, en région parisienne,

780 000 ménages sont demandeurs d'un logement social.

Et seulement, 1 demande sur 10 est satisfaite chaque année (source : Manifeste AORIF, Fondation Abbé Pierre, AFFIL du 9 mars 2023).

Les chiffres donnent le vertige et parlent d'eux-mêmes. Aux réticences de certains maires à construire s'ajoute en effet depuis quelques années une politique très largement hostile au logement social et qui dénote, s'il fallait encore le démontrer, d'un manque total de vision à long terme.

La production baisse alors que les besoins augmentent, en particulier en Ile de France. Les aides publiques à la pierre se raréfient alors que les coûts de construction s'envolent.

Les organismes de logement social sont sommés de réhabiliter leurs patrimoines les plus énergivores en ciblant en priorité les « passoires thermiques » (logements classés E, F ou G), alors même que leurs capacités financières sont largement ponctionnées par la Réduction de Loyer de Solidarité (mise en place en compensation de la baisse des APL).

## Ensemble pour le logement social

Pour rappel, pour IDF Habitat, la RLS c'est en moyenne 3,5 millions d'euros par an ! C'est une perte, depuis 2018, de 18 millions d'euros. Une perte qui pèse lourd sur nos ressources, et encore plus sur notre Plan Stratégique de Patrimoine, véritable feuille de route de notre stratégie patrimoniale. Jusqu'à quand pourrions-nous limiter les dégâts sans remettre en cause notre existence même ? Notre autofinancement, qui détermine notre capacité à investir pour l'entretien de notre parc, la réhabilitation et la construction se dégrade d'année en année.

Certes, le gouvernement multiplie les mesures « sparadrap » pour maintenir à flot le pouvoir d'achat des Français, mais fait volontairement l'impasse sur le logement social. Pourtant, nous le savons, **le logement social est un facteur clé pour la relance du pouvoir d'achat**. Il devrait donc être au cœur des annonces. L'Etat doit prendre ses responsabilités et adopter enfin un plan de programmation ambitieux pour le secteur. **Il faut relancer la construction et reconnaître enfin les organismes Hlm comme des piliers de la cohésion sociale**. Il faut réinvestir massivement dans le logement social, et cela commence par la suppression pure et simple de la RLS, qui nous étrangle.

Malgré les difficultés auxquelles nous sommes soumis et face aux contraintes, **sachez que nous gardons intacte notre volonté de développer notre qualité de service, d'assurer pleinement nos missions et notre vocation sociale.**



## POUVOIR D'ACHAT : IDF Habitat vous accompagne !

Covid-19, guerre en Ukraine, changements climatiques, crise énergétique... Les conséquences sont lourdes sur la qualité de vie des ménages. Entre une inflation qui s'envole (6,8% d'inflation en mars 2023) et un pouvoir d'achat qui s'effondre, les locataires du parc social sont particulièrement touchés. Conscient de notre responsabilité en tant qu'organisme social, nous avons un rôle essentiel à jouer pour vous accompagner et nous mobiliser à vos côtés. Révisions des charges locatives, économies d'énergie, fonds de soutien ... retour sur nos grandes actions pour vous aider à mieux faire face à la crise actuelle.

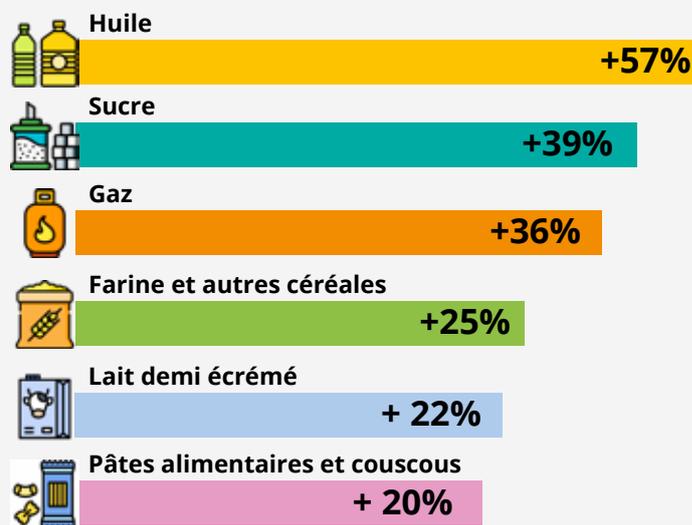
### CONTENIR L'AUGMENTATION DES PROVISIONS DE CHARGE

Face à l'augmentation des prix du gaz et de l'électricité, IDF Habitat a agi rapidement. Le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement ne couvrant pas la totalité de l'augmentation des tarifs de l'énergie, nous nous sommes efforcés de limiter l'impact des hausses via un lissage des charges locatives. Pour éviter un impact trop fort au moment de la régularisation, nous avons été contraints, en juillet 2022, de procéder à une révision des provisions chauffage et d'eau chaude, en fonction de la consommation moyenne de chaque locataire.

Malheureusement, la crise énergétique n'a pas cessé et l'inflation perdure. **C'est la raison pour laquelle, nous avons dû procéder de nouveau pour la majorité des locataires à des réajustements à la hausse des autres provisions de charges (ascenseurs, compteurs d'eau...) sur la quittance de janvier 2023.** Mais cette augmentation a été contenue car elle ne représente que la moitié des augmentations de charges estimées. Une mesure cependant contraignante dans un contexte où le pouvoir d'achat n'a de cesse de diminuer, mais nécessaire, toujours dans le même esprit de lisser ces augmentations sur le temps plutôt que de vous les faire supporter en une seule fois.

**Notre stratégie :**  
**limiter les impacts des**  
**hausses grâce à un lissage**  
**réfléchi des charges locatives**

### Quels sont les produits qui ont le plus augmenté de janvier 2022 à janvier 2023 ?



Sources : site internet Franceinfo.fr

IDF Habitat reste par ailleurs très attentive sur les effets de ces augmentations et de tout ce qui permettra de les faire diminuer. Nous appliquerons notamment le bouclier tarifaire électrique ayant été obtenu pour les charges d'électricité des parties communes des logements collectifs sociaux.

## La régularisation des charges à la loupe

### LES CHARGES LOCATIVES, C'EST QUOI ?

Les charges locatives sont des dépenses liées à votre logement (chauffage, production d'eau chaude, entretien des équipements...) et à votre résidence (entretien des parties communes, des espaces verts, ascenseurs...) qu'IDF Habitat paie et se doit de vous refacturer par la suite en application du décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires. C'est pourquoi, sur votre quittance apparaît chaque mois une ou plusieurs rubriques de provision de charges suivant les équipements de votre résidence.

### QU'EST-CE QUE LA RÉGULARISATION DES CHARGES ?

La régularisation des charges consiste à comparer sur une année le total des provisions déjà appelées auprès des locataires avec les dépenses réelles payées par IDF Habitat au cours de cette même année. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, IDF Habitat doit reverser le « trop perçu » au locataire. Dans le cas contraire, elle demande un complément.

### OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Conscients des difficultés liées aux retards pris, au traitement et à la régularisation des charges, nous avons créé un tout nouveau service dédié spécifiquement aux charges locatives. Ses objectifs : superviser les régularisations de charges, redéfinir les process et les procédures pour en optimiser le traitement.

Le service Charges est désormais à pied d'œuvre pour aider à rattraper les retards dans les régularisations des charges. La régularisation des charges 2021 est réalisée à 36% et devrait être achevée d'ici septembre 2023. Celle de l'année 2022 devrait être effectuée d'ici au 31 décembre 2023. De la même manière, le retard pris dans la régularisation des charges des copropriétés est en passe d'être également rattrapé.

#### ETAT DES LIEUX DE LA RÉGULARISATION DES CHARGES 2020/2021

##### SUR LA PÉRIODE 2020

- 10 111 logements ont reçu la régularisation de leurs charges
- 2 010 logements vont les recevoir d'ici septembre 2023

##### SUR LA PÉRIODE 2021

- 2 125 logements ont reçu la régularisation de leurs charges
- 10 136 vont les recevoir d'ici décembre 2023

## DES MESURES GOUVERNEMENTALES LARGEMENT INSUFFISANTES

**Augmenter les charges locatives et vous demander de réduire vos consommations d'énergie ne constituent certainement pas des solutions satisfaisantes.** Elles doivent s'accompagner de mesures gouvernementales pérennes en faveur des locataires du parc social et des organismes de logements sociaux parmi lesquelles :

Baisse de la TVA à 5,5% pour l'énergie, le gaz et l'électricité étant des biens de 1<sup>re</sup> nécessité

- \* Retour à un véritable service public de l'énergie permettant des tarifs réglementés
- \* Nouvelle augmentation des APL en 2023 et une revalorisation du forfait charge de l'APL de 25% bloqué depuis des années
- \* Abondement exceptionnel par l'Etat, pour répondre aux problèmes liés à l'augmentation des prix de l'énergie, des FSL/FSH (fonds de solidarité logement/habitat), qui sont des aides financières au logement pour les locataires les plus en difficultés.

## NÉCESSITÉ D'UN PLAN NATIONAL DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SUBVENTIONNÉ MASSIVEMENT PAR L'ÉTAT

Plus largement, et parce que le logement est un bien de première nécessité, l'Etat doit redonner les moyens aux organismes de logements sociaux (OLS) d'assurer leurs missions d'intérêt général. Pourtant, cette question reste étrangement absente du débat public. Et c'est sans même parler de la politique budgétaire et des mesures impactant le secteur : la réduction de loyer de solidarité (RLS)<sup>1</sup> qui ampute les ressources des bailleurs sociaux (18 millions d'euros depuis 2018 pour IDF Habitat), la baisse des aides à la pierre qui pénalise la construction neuve... Dans cette perspective nous demandons en particulier :

- \* **La suppression de la RLS<sup>1</sup>**
- \* **Un abondement conséquent par l'Etat du Fonds d'aide à la pierre** (subvention à la construction et à la réhabilitation)
- \* **Le plafonnement du taux du livret A** pour réduire les charges financières des organismes de logement social

## POURQUOI LE LOGEMENT SOCIAL EST-IL UN ATOUT CLÉ POUR VOTRE POUVOIR D'ACHAT ?

Le logement représente le premier poste de dépenses des Français à hauteur de 20% à 30% de leur budget. C'est plus que l'alimentation, les transports ou encore les biens et services.

Avec des **loyers largement inférieurs** à ceux pratiqués dans le secteur locatif privé, **les logements sociaux permettent aux habitants de vraies économies avec un impact positif important sur leur budget global.** Bien moins chers, ils sont aussi sensiblement plus grands que ce que peuvent s'offrir les ménages dans le privé. C'est encore plus vrai en région parisienne où les loyers du privé sont en moyenne plus élevés qu'ailleurs.

En outre, **les organismes de logement social se mobilisent au quotidien pour vous garantir des charges locatives maîtrisées.** Ils sont ainsi à l'avant-garde des évolutions technologiques et écologiques, permettant notamment d'optimiser les performances énergétiques des bâtiments, et par conséquent d'alléger les factures d'énergie des habitants. En effet, **les logements sociaux sont bien moins énergivores que les logements privés.**

<sup>1</sup> RLS : La Réduction du Loyer de solidarité est un dispositif, appliqué dès la loi de finances en 2018, est une remise de loyer financée par les bailleurs sociaux et destinée à compenser la baisse des aides personnalisées au logement (APL) décidée par l'Etat.

## RÉDUIRE VOS CHARGES LOCATIVES : UNE PRIORITÉ POUR IDF HABITAT

### QUELQUES UNE DE NOS GRANDES ACTIONS

Sélection minutieuse de nos prestataires avec une attention particulière sur la qualité de leur service et les prix proposés



**IDF Habitat a souscrit un nouveau marché « Robinetterie », effectif depuis le 1<sup>er</sup> février 2023, plus économique pour les habitants**, qui paieront désormais 1,73€ par mois au lieu de 2,36€. Ce contrat a pour objectif de vous accompagner pour l'entretien de votre robinetterie et vous permet ainsi de réduire les risques de fuite d'eau, pouvant être à l'origine d'excédent sur votre facture, d'éviter les pannes et de vous garantir un service de dépannage.

Dans le même esprit, nous avons porté une attention particulière aux conditions appliquées lors du renouvellement des contrats d'achat du gaz et d'exploitation-maintenance de nos chaufferies collectives. Pour l'achat de gaz, nous avons privilégié l'achat groupé avec plusieurs bailleurs et le SIGEIF syndicat intercommunal spécialisé dans l'achat d'énergie. Pour l'exploitation des chaufferies, nous avons intégré une clause de performance d'entretien des chaufferies collectives devant amener à réduire les consommations.

Mise en place de la télérelève



**Nous avons remplacé l'ensemble des anciens compteurs individuels d'eau de notre parc par des équipements nouvelle génération intelligents.** Ces nouveaux compteurs sont équipés d'un système de télérelève qui transmet automatiquement les données quotidiennes de vos consommations. Vous pouvez ainsi suivre en temps réel sur votre espace personnel en ligne ([www.ista-webconso.fr](http://www.ista-webconso.fr)) votre consommation et détecter facilement d'éventuelles fuites sources de coûts supplémentaires.

Pour accéder à votre espace personnel, vous devez tout d'abord créer votre compte grâce à vos identifiants de connexion reçus par courrier :

Connectez-vous sur [www.ista-webconso.fr](http://www.ista-webconso.fr)

Cliquez sur « Créer un compte » / Indiquez votre code personnel reçu dans votre courrier / Contrôlez et remplissez le formulaire de création du compte / Un mail d'activation de votre compte vous sera envoyé. N'oubliez pas de cliquer sur « Activer mon compte ». A partir de cette date vous pourrez visualiser vos consommations (informations mises à jour toutes les semaines) après avoir validé les conditions générales d'utilisation.

Un guide de connexion est téléchargeable sur [www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr) / Guide pratique / Créez votre compte personnel pour connaître vos consommations d'eau et de chauffage.



Optimisation des charges d'entretien ménager et d'élimination des déchets

Dans l'optique de gagner en qualité de service et maîtriser également les charges locatives, **IDF Habitat a engagé une importante réflexion sur l'organisation de la proximité et le métier de gardien.** L'objectif est de mieux mailler la proximité garantissant plus d'interlocuteurs directs aux locataires et de mieux organiser la répartition des tâches entre ces derniers et les entreprises prestataires, notamment en matière d'entretien ménager.

Dans ce cadre, une nouvelle organisation sera totalement mise en place en septembre 2023.

## Raccordement de nos résidences au réseau de chaleur urbain



**Le chauffage par géothermie** consiste à récupérer la chaleur présente dans le sous-sol ou les nappes d'eau souterraines pour les transformer en énergie. La chaleur prélevée est transférée au réseau urbain. Ce système à la fois économique et écologique peut être exploité pour les bâtiments collectifs grâce aux réseaux de chaleur des villes. C'est d'ores et déjà le cas par exemple dans **19 de nos résidences** situées à Ivry-sur-Seine, Bagneux, Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois et Choisy-le-Roi. D'ici dix ans, nous prévoyons de raccorder 18 résidences supplémentaires au réseau urbain.

**Chauffer nos résidences grâce à la géothermie** permet non seulement d'être indépendant vis-à-vis des prix des énergies fossiles comme le gaz par exemple, mais aussi et surtout de **limiter notre impact environnemental**. Ressource locale et inépuisable, la géothermie est neutre en carbone.

Exemple à Champigny-sur-Marne : 3 sites (Le Plateau, les Bas Mordacs et les Hauts mordacs) sont raccordés au réseau de chaleur urbain soit 771 logements concernés.

L'établissement public nous a contacté en 2019 pour travailler avec nous sur le développement du réseau. **Ainsi nous nous sommes engagés dans cette transition avec notre exploitant des chaufferies collectives.**

**A l'horizon 2024, nous visons 12 sites** (La Planchette, Rousseau II, Jean Jaurès les Carmaux, Albert Thomas, La Boulonnerie, Marittimo 1, Jules Ferry, Germinal, Barbizon et Marittimo 2, Messidor et Résidence le Cèdre) représentant ainsi 850 logements.

## Recherche de mode d'énergie alternatives durables et propres



Aujourd'hui avec l'épuisement des énergies fossiles (gaz, pétrole, charbon) et l'augmentation de leur coût, avec la dérégulation du marché de l'énergie et la spéculation, le problème du coût de l'énergie n'est certainement pas passager. Il faut donc trouver des solutions durables et développer, dans la mesure du possible, au sein de nos résidences, le recours à des énergies alternatives comme la géothermie, la biomasse, le photovoltaïque, les pompes à chaleur...

En ce sens, **IDF Habitat va réaliser un audit sur l'ensemble de son patrimoine afin de déterminer qu'elles pourraient être les évolutions des modes de production d'énergie dans les 10 prochaines années.** L'objectif est d'intégrer autant que possible ces évolutions aux programmes de réhabilitation à venir.

## Contact des prestataires



Vous habitez Champigny-sur-Marne :  
Chaudière individuelle : société GAZ HOP : 01 48 83 45 72  
Ascenseur : société AEFM : 01 64 37 31 86

Vous habitez Bagneux ou le Plessis-Robinson :  
Chaudière individuelle : société CONFOGAZ : 01 69 96 02 03  
Ascenseur : société AEFM : 01 64 79 50 30 / 0164 37 31 86

Vous habitez une autre ville que Champigny-sur-Marne, Bagneux ou le Plessis-Robinson, ce sont les mêmes coordonnées que Champigny-sur-Marne

Pour tous : Robinetterie : société : CGMI : 01 85 74 79 25  
Portes de parking : société : 0 800 24 24 27



## Poursuite de l'entretien et de la réhabilitation thermique de notre patrimoine

Alors que le prix des énergies flambe, IDF Habitat est depuis de nombreuses années déjà largement engagée dans une démarche de réduction de la consommation d'énergie de ses habitants. Pour ce faire, nous menons une politique ambitieuse d'entretien du bâti existant et de réhabilitation thermique.

**Un nouveau plan stratégique de patrimoine sera adopté courant 2023 fixant le CAP de ces 10 prochaines années.** IDF Habitat a identifié plus de 250 millions de travaux à réaliser en rénovation énergétique. Un des enjeux majeurs sera de trouver les financements pour les réaliser.

## UNE REVALORISATION DU LOYER BIEN EN DEÇA DE L'INFLATION ET DES CONSÉQUENCES DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Le conseil d'administration d'IDF Habitat a voté une revalorisation des loyers de l'ordre de 3,5%, calculée en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Bien que très en deça de l'inflation, à ce jour de 6,8%, cette revalorisation va permettre à **IDF Habitat de maintenir autant que possible l'entretien et l'amélioration de la qualité de service**, et donc de votre cadre de vie.

En effet, **le modèle économique du logement social est en danger** et met les bailleurs dans une position difficilement tenable sur le long terme, mettant même à mal la mission 1ère des bailleurs de garantir un logement de qualité dans le temps. Pour IDF Habitat, avec la RLS, l'inflation et l'augmentation du taux du livret A, c'est plus de 6 millions de perte sur sa marge annuelle lui permettant d'investir dans l'entretien et l'amélioration de son patrimoine. Ces 6 millions représentent plus de la moitié de cette marge.

Sans l'augmentation annuelle des loyers, qui suit plutôt le taux résiduel de l'inflation (soit en deça de l'inflation), les missions d'entretien et d'amélioration seraient encore plus mises à mal. **Cette augmentation est donc responsable et nécessaire et est réinvestie dans les programmes d'entretien et de réhabilitation** qui serviront à maintenir voir baisser les consommations énergétiques et par conséquent les charges des locataires. Dans un contexte d'augmentation des coûts de l'énergie, cet objectif reste une priorité.

### IDF Habitat Responsable et Solidaire - Un fonds de soutien exceptionnel mis en place

#### ► QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les locataires avec un bail en cours,  
 Les locataires présentant une dette locative justifiant d'un plan d'apurement respecté,  
 Les locataires bénéficiant d'un protocole de cohésion sociale respecté,  
 qui subiraient une augmentation de leurs provisions de charges supérieure à 60 € par mois depuis juillet 2022 ou janvier 2023 qui recevront une régularisation de charges de plus de 600€ à leur défaveur. Autre condition cumulative, avoir un reste à vivre inférieur à 15€ par jour et par personne.

#### ► COMBIEN ?

Jusqu'à 600 € maximum avec des paliers fixés en fonction du montant de l'augmentation mensuelle des provisions sur charges ou du montant de la régularisation de charges;

#### ► COMMENT ?

Un courrier a été adressé aux locataires pouvant en bénéficier. Il vous suffira de compléter un dossier reçu accompagné des pièces justificatives obligatoires (documents d'identité, justificatifs des ressources, etc.). Chaque dossier sera étudié par une commission mise en place par le conseil d'administration d'IDF Habitat et comprenant des administrateurs dont un représentant des locataires et des professionnels d'IDF Habitat (pôle social, gestion locative, etc.). Cette commission examine la recevabilité des dossiers et valide le montant de l'aide accordée.



### COMMENT FAIRE DES ECONOMIES ?

Un éco-geste est un geste simple de la vie de tous les jours et qui permet de moins consommer d'énergie et donc de faire des économies. Ce sont des petites actions du quotidien qui mises bout à bout permettent des économies d'énergie et d'argent mais également de réduire notre empreinte écologique. Tout simplement de bonnes pratiques à prendre.

#### En eau chaude et chauffage collectif ou individuel

- Je ne mets rien devant ou sur les radiateurs pour garantir leur bon fonctionnement
- Je n'utilise pas de radiateur d'appoint au risque d'alourdir ma facture d'électricité
- Je pense à dépoussiérer mes radiateurs
- Je m'assure que les ventilations ne sont pas bouchées
- Je ferme mes rideaux et volets la nuit, ou en cas d'absence prolongée. A l'inverse, j'ouvre mes volets en journée pour profiter de la chaleur du soleil
- J'aère 5 à 10 min/jour.
- Je positionne le thermostat sur la position minimum ou, mieux en position hors gel si je m'absente plus de 48h

#### Je laisse intervenir le prestataire référencé sous contrat avec IDF Habitat pour l'entretien de ma chaudière.

Cette intervention annuelle est obligatoire. Elle permet d'en vérifier le bon fonctionnement, de réaliser un nettoyage et de vérifier son réglage. De plus, un entretien régulier de votre équipement permet d'économiser de 8% à 12% d'énergie : une chaudière qui fonctionne mieux, consomme moins !

#### En électricité

- Je fais attention aux étiquettes énergie lors de l'achat d'un équipement (réfrigérateur, lave-linge...). Cette étiquette contient toutes les informations relatives à la consommation de l'appareil
- J'installe des ampoules basse consommation ou LED dans chaque pièce
- Je ne laisse pas mes appareils en veille. Selon l'ADEME, ce geste simple permettrait de faire baisser votre facture de 10% par an.
- Je décale l'utilisation de mes appareils en heures creuses
- J'éteins systématiquement la lumière dès que je sors d'une pièce
- Je dégivre régulièrement mon congélateur. Le givre augmente en effet la consommation de votre appareil. Je règle la température entre 0 et 4°C et -18°C dans le congélateur
- J'éteins tous les appareils en marche ou en veille quand ils ne sont pas utilisés pour éviter les petites consommations des écrans, lumières de veille
- Je ne fais pas tourner à vide ma machine à laver ou mon lave-vaisselle, et j'utilise le mode éco
- Si je suis en bonne forme physique, pas trop chargé et que j'habite dans les premiers étages, j'évite d'utiliser l'ascenseur et je prends les escaliers de temps en temps



Adapter les températures aux pièces

19 °C dans le salon

Chambre de 16°C à 18° C

Salle de Bain : hors utilisation

17°C

**Baisser de 1°C la température permet 7% d'économie sur la facture**

## Retour sur l'incendie des Mordacs

Le samedi 25 février 2023, en fin d'après-midi, un incendie s'est déclaré dans une de nos résidences, Les Mordacs, au 24 rue du Bois L'Abbé à Champigny-sur-Marne (94500). Le feu s'est propagé sur toute la hauteur de l'immeuble de 9 étages et n'a heureusement fait aucune victime. Que ce soit sur site directement ou ultérieurement par téléphone, les équipes d'IDF Habitat se sont rapidement mobilisées pour accompagner et reloger les 70 habitants concernés par l'incendie. Dans un 1er temps, les familles ont pu trouver des solutions d'urgence chez de la famille ou des amis, ou encore à l'hôtel exceptionnellement pris en charge pour une part par IDF Habitat.

### A savoir

**Le bailleur n'a aucune obligation de reloger ses locataires en cas de sinistre.**

En revanche, IDF Habitat, soucieux du bien-être de ses habitants et fidèle à ses valeurs s'est engagée à trouver un appartement dont le nombre de pièces et les commodités étaient similaires (dans la mesure du possible) au précédent logement. De même, avant le relogement, IDF Habitat a fait le choix de régler les nuits d'hôtels supplémentaires des locataires non prises en charge par leur assurance.

### UN TEMPS RECORD POUR LE RELOGEMENT DES FAMILLES

Dès le mardi 1er mars, soit **72 heures après l'incendie**, toutes les familles avaient reçu une proposition de relogement sur notre patrimoine de Champigny, et les baux ont été signés à la suite.

Ne pouvant avoir accès à leurs appartements avant que les experts aient donné leur accord, les familles ont été mises en relation avec des associations, sans compter l'indemnité des assurances (en fonction du contrat souscrit) afin de trouver des solutions d'ameublement. Le pôle social d'IDF Habitat a également obtenu des aides de la CAF "caisse d'allocations familiales" pour les familles les plus en difficultés.

Les déménagements pourront commencer après la finalisation des expertises avec les assureurs des locataires.

### DE LA RUMEUR À LA POLÉMIQUE AUCUN AUTRE INCENDIE EN 30 ANS

Fin mars 2020, un incendie s'était déjà déclaré sur cette résidence au 32 rue du Bois l'Abbé dans des circonstances similaires. Il est ici important de préciser que la **résidence ne présente pas de risque et danger particulier, l'ensemble des éléments la composant étant conforme à la réglementation.**

Une polémique dangereuse est née autour des gardes corps des balcons sans aucun élément factuel des instances expertes en la matière.

Ce que dit la réglementation c'est qu'il n'y a aucune obligation pour quelconque danger de remplacer ces éléments en l'état. Ce que dit le 1er retour d'expert c'est que ces éléments ne sont pas des accélérateurs de feu.

**LE VRAI DANGER  
SE SITUE DANS LES  
COMPORTEMENTS À  
RISQUE EN PARTICULIER  
L'ENCOMBREMENT DES  
BALCONS**

### A savoir

25% des incendies sont d'origine électrique,<sup>1</sup>

75% des départs de feu sont causés par la maladresse et les comportements<sup>1</sup>

Nous vous appelons à la plus grande vigilance et au respect strict des consignes parmi lesquelles : Interdiction formelle d'équiper son logement d'un barbecue, ne laisser jamais une bougie allumée sans surveillance, ne pas jeter les mégots par les fenêtres, ne pas fumer au lit, ne rien stocker sur les balcons, ne pas brancher trop d'appareils sur la même prise.

### ET APRÈS, QUEL TRAVAUX ?

La résidence des Mordacs fait partie, parmi les 12 500 logements d'IDF Habitat, des résidences prioritaires à la réhabilitation. Précisons qu'une réhabilitation de ce type coûte près de 20 millions d'euros, et qu'à ce jour, elle ne bénéficie que de très peu d'aide alors que les enjeux énergétiques sont plus que jamais d'une importance vitale pour le pouvoir d'achat et pour la planète. En effet, la résidence des Mordacs n'est pas considérée comme énergivore par les pouvoirs publics car raccordée à un réseau de chaleur urbain, et il n'y a aucune subvention de l'Etat pour ce type de résidence<sup>2</sup>. Malgré tout, ce programme d'ampleur reste bien inscrit dans nos chantiers prioritaires à réaliser.

Le conseil d'administration d'IDF Habitat doit très prochainement valider son Plan Stratégique de Patrimoine qui déterminera les possibilités d'investissement en fonction des financements et des aides octroyées.

Par anticipation de ces décisions, les services d'IDF Habitat ont cependant d'ores et déjà engagé des études afin d'une part de pouvoir lancer la réhabilitation de la résidence des Mordacs dans les meilleurs délais mais également de solliciter auprès des différents financeurs les accords pour démarrer de manière anticipée les travaux.

**Comme à son habitude, IDF Habitat construira le programme de réhabilitation en lien avec les habitants.**

### A savoir

N'oublions pas que depuis 2018, les ressources des bailleurs ont été lourdement ponctionnées, hausse de la TVA, augmentation du livret A et plus particulièrement, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) appliquée pour compenser la baisse des APL. Ces mesures pèsent lourd sur nos capacités à améliorer le patrimoine. « Pour IDF Habitat, la RLS représente, depuis 2018, près de 18 millions d'euros ».

<sup>1</sup> Données collectées : Les risques incendies dans votre logement (jesecuriseumonlogement.fr)  
<sup>2</sup> Voir encadré sur la RLS page 25

# INCENDIE COMMENT LES ÉVITER ?

## DANS VOTRE LOGEMENT

- Mettez les allumettes et briquets hors de portée des enfants
- Ne surchargez pas vos prises électriques
- Ne fumez pas au lit.
- Eteignez toujours correctement et complètement votre cigarette, et surtout ne jetez jamais vos mégots par la fenêtre
- N'encombrez pas vos balcons : un mégot mal éteint suffit à tout embraser !
- N'utilisez jamais de barbecue (gaz, charbon, électrique) : ils sont interdits
- Ne laissez jamais une bougie allumée sans surveillance

## DANS LES PARTIES COMMUNES

- N'abîmez pas les équipements de sécurité (plans d'évacuation, indicateurs de sortie de secours...)
- N'encombrez pas les parties communes (halls d'entrée, couloirs...) pour faciliter l'intervention des pompiers et les évacuations d'urgence
- Ne stationnez pas sur un accès réservé aux secours
- Ne stockez pas de matière dangereuse inflammable dans votre cave, box, etc.

## QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

### DANS VOTRE LOGEMENT

- Evacuez rapidement les lieux pour éviter les risques d'intoxication
- Fermez la porte de la pièce en feu et la porte d'entrée pour ralentir la propagation du feu sans rien emporter avec vous
- Donnez l'alerte à vos voisins
- Sortez par l'issue la plus proche. N'empruntez pas l'ascenseur
- Une fois dehors, appelez les pompiers

### DANS LES PARTIES COMMUNES

- Restez chez vous
- Fermez la porte de votre logement. Mouillez là et calfeutrez-là avec du linge mouillé en bas pour empêcher la fumée d'entrer
- Retranchez-vous dans une pièce avec une fenêtre pour pouvoir signaler votre présence au secours (sans l'ouvrir pour éviter d'attiser le feu)
- En cas de fumée dans la pièce : baissez-vous vers le sol et couvrez-vous le nez, la bouche avec un linge humide

### 1 Attention, pensez à ...

**1** Votre détecteur de fumée : Votre logement est équipé d'un détecteur de fumée qui émet une alerte en cas de fumée. N'oubliez pas de vérifier son bon fonctionnement, de le dépoussiérer et surtout de remplacer les piles si nécessaires (si piles 9 volts)

**2** Votre assurance multirisque habitation : vous avez l'obligation légale d'assurer votre logement contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) et d'en fournir la justification chaque année à IDF Habitat.

## LES NUMÉROS UTILES



**14 SMS**

pour les personnes sourdes ou malentendantes



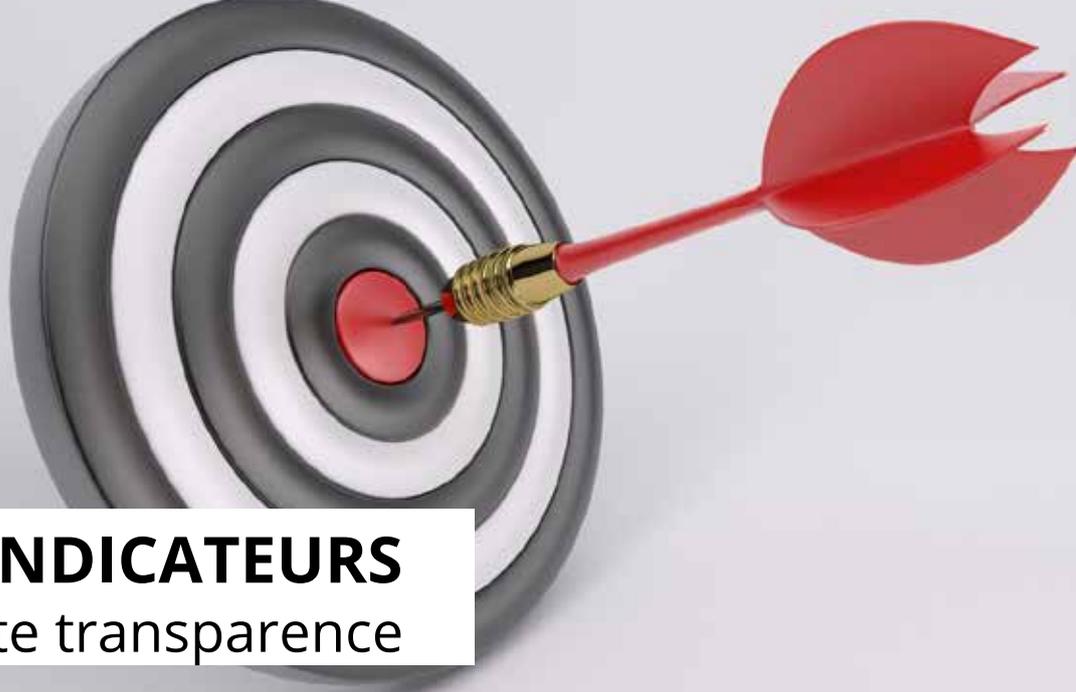
**18**

Pompiers



**112**

Numéro européen



## NOS INDICATEURS en toute transparence

### Nos constructions et réhabilitations entre janvier et mars 2023

	Logements en projet	Logements en travaux	Logements livrés
Construction	213	142	36
Réhabilitation en cours	709	52	0



# 134

## Attributions de logements

(de janvier à février 2023)



- **56** pour le Territoire 1 (parc situé à Champigny sur Marne)
- **39** pour le Territoire 2 (parc situé hors Champigny sur Marne, Bagneux, le Plessis Robinson et Vitry sur Seine)
- **39** pour le Territoire 3 (parc situé à Bagneux, Plessis Robinson et Vitry sur Seine)

## Taux de rotation des logements

(de mars 2022 à février 2023)

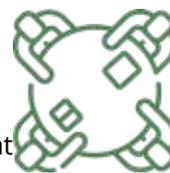
# 4,8%



Le taux de rotation est le taux de libération des logements. Ce taux, comme partout en Ile de France, est très bas. **La pénurie de logements sociaux empêche les parcours locatifs et les possibilités d'attribution directe et de mutation.** Une solution : il faut construire !

# 15

## Caleol tenues (Commissions d'Attribution des Logements d'Examens de l'Occupation des Logements - de janvier à mars 2023)



Chaque CALEOL étudie les dossiers présentés par les différents réservataires des logements (principalement Etat, Ville et Action Logement). **Pour garantir la transparence des commissions, chaque CALEOL est composée :**

- de membres désignés par le conseil d'administration d'IDF Habitat, dont un représentant des locataires
- du maire de la ville où se trouve le logement, ou son représentant
- du représentant de l'Etat dans le département
- du président du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial (EPT) de la métropole du Grand Paris d'implantation, ou de son représentant
- du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dans lequel est situé le logement ou de son représentant, à condition que l'EPCI soit compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH).

**Elle examine 3 candidatures pour un même logement dans le respect des dispositions légales mais également de la politique d'attribution d'IDF Habitat. Elle s'attache à favoriser la mixité sociale et les mutations dans le cadre des parcours locatifs.**

## Taux de traitement des sollicitations locataires (de janvier à mars 2023)

IDF Habitat s'est fixé un taux de traitement et de résolution de la sollicitation locataire dans les délais à partir de la demande.

A ce jour, le taux de traitement dans les délais est de :

- **76% en technique** (sous 30 jours maximum)
- **84% en gestion locative** (sous 8 jours maximum)

Pour répondre au mieux aux sollicitations locataires, elles sont enregistrées et suivies par le biais d'un logiciel dédié. Chaque jour, les équipes consultent le logiciel qui leur indique le nombre de tâche à réaliser pour les traiter et les délais.

### Notre centre d'appel

Février 23

Janvier 23

5 026  
appels  
traités

6 897  
appels  
reçus

5 916  
appels  
traités

8 698  
appels  
reçus

4 632  
appels  
traités

6 279  
appels  
reçus

Mars 23

Soit une moyenne de 71,55% de qualité de service sachant que notre **objectif est d'atteindre 80%**. A savoir : 80% des appels locataires concernent une demande de 1er niveau. **Vos gardiens sont en capacité de vous répondre**, n'hésitez pas, cela allégera la charge du centre appel et améliorera notre joignabilité pour traiter des demandes en gestion locative et en technique.

### Les logements en accession sociale à la propriété

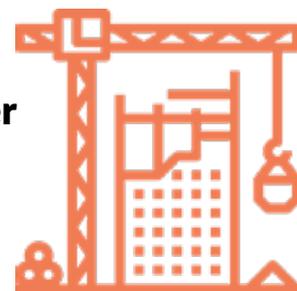
(de janvier à mars 2023)

462

Logements en chantier

8

Logements vendus



**IDF Habitat** participe au développement de logement en accession sociale à la propriété en lien avec la coopérative d'accession sociale COOPIMMO et **participe ainsi à favoriser les parcours résidentiels.**

## Taux de vacance financière, février 2023

Le taux de vacance est la part des logements inoccupés. Un taux de vacance faible signifie que peu de logement reste inoccupé. Ce taux se mesure de manière financière mais également en nombre de logements, c'est la vacance commerciale.

**En février cette vacance est à 1,58% et a fortement diminuée depuis un an grâce au travail réalisé par les équipes**

### Pourquoi le taux de vacance est important ?

La vacance est un indicateur central de gestion et de performance suivi de très près. La première raison est liée aux éventuelles pertes financières qu'elle représente. Un taux de vacance important signifie moins de loyers perçus. Or, les loyers constituent la principale ressource financière d'un organisme comme IDF Habitat pour entretenir, réhabiliter et construire des logements neufs.

La seconde raison et la plus importante est liée à notre raison d'être même ! **Notre mission, en tant qu'organisme de logement social, est de loger.** C'est la raison pour laquelle, nous disposons d'une stratégie contre la vacance.

Moyenne  
du taux  
de vacance  
en France :  
2,2%



# ENQUÊTE DE SATISFACTION NOUVEAUX ENTRANTS

[ Enquête menée du 17 janvier 2022 au 13 janvier 2023 sur 820 nouveaux entrants. Près de 40% des personnes interrogées ont répondu. ]

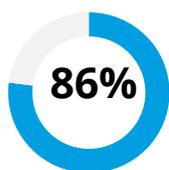
Chez IDF Habitat nous prenons en compte les remarques afin d'améliorer sans cesse notre qualité de service. Par le biais des enquêtes, nous pointons ensemble les points de satisfaction qui nous permettront de travailler sur les axes d'amélioration.

Mélanie Person, responsable qualité IDF Habitat :

*"Accompagner et accueillir les nouveaux résidents dans des logements sécurisés, fonctionnels et propres est l'un des engagements du label Quali'HLM. Certain de nos locataires attendent depuis des années un logement, il est primordial de leur assurer un emménagement dans les meilleures conditions."*

Le taux de satisfaction moyen des nouveaux entrants est de 86% ! Une augmentation de 3 points VS l'enquête menée en 2021.

## LE TOP 3 DE NOS POINTS FORTS



des nouveaux entrants sont satisfaits de l'information reçue sur les différentes étapes jusqu'à leur emménagement



des nouveaux entrants sont satisfaits de leur logement

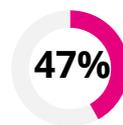


satisfaits de l'accueil que leur réserve IDF Habitat lors de la prise de contact

## NOTRE GRAND AXE D'AMÉLIORATION : LE DÉLAI DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS



des nouveaux entrants ont contacté IDF Habitat depuis leur installation



d'entre eux sont satisfaits du traitement de leur demande, un score encore perfectible

**La qualité de service : une valeur phare portée par IDH Habitat !** Ainsi, conscients de ce score qui reste à améliorer, nous nous engageons à le faire progresser en prenant des dispositions telles que :

- Un meilleur contrôle des logements avant remise en location
- Un nouvel accord collectif sur l'entretien de la robinetterie qui a été signé par les représentants des locataires en février 2023. Sur cette base, un nouveau prestataire a été retenu
- Une écoute renforcée : des réunions sur site entre locataires et responsables IDF Habitat sont programmées en 2023 afin d'échanger sur les attentes des habitants.

Ces actions comme les précédentes ayant permis d'améliorer notre qualité de service ont été retenues par le comité de labellisation Quali'HLM qui a renouvelé le label pour IDF Habitat. Cette certification, obtenue dans un premier temps en décembre 2020, témoigne de notre engagement pour améliorer sans cesse la qualité de service.

# L'AMÉLIORATION DE VOTRE CADRE DE VIE

## Un plan d'entretien ambitieux pour 2023

**13,4 millions d'euros**  
consacrés à l'entretien et la maintenance du patrimoine répartis



**2,2 millions en travaux de gros entretien**  
Réfection des éclairages, remplacement portes de halls, plomberie, ascenseur, ravalement, etc

**11 millions en travaux d'amélioration**  
(composants) Réfection du carrelage, des parties communes, peinture des cages d'escalier, etc

**300 000 mille euros dédiés à l'adaptation des logements** au handicap et au vieillissement

## LES CONSTRUCTIONS NEUVES

### TERRITOIRE 1 - PATRIMOINE SITUE A CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

- **Résidence « Frère Petit »** : Opération de démolition-reconstruction de **19 logements** ; Démolition réalisée en 2020 ; Travaux de construction actuellement en cours de réalisation *Livraison prévisionnelle : mi-octobre 2023*
- **Résidence « Paul Langevin »** : Opération de démolition-reconstruction de **100 logements** ; Etude en cours, *dépôt du permis de construire prévu au 2ème trimestre 2023*
- **Résidence « Général de Gaulle, 2ème tranche**" ; **48 logements** *Livraison programmée fin avril 2023*
- **Résidence « Sonia Delaunay »** ; **38 logements** *Livraison programmée mi-mai 2023*



## LES RÉHABILITATIONS

### TERRITOIRE 1 - PATRIMOINE SITUE A CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

- Résidences « Patay » « Georges Sand » « Talamoni » ; **24 logements** ; Chantier en cours

### TERRITOIRE 3 - PATRIMOINE SITUE A BAGNEUX, PLESSIS ROBINSON, VITRY SUR SEINE

- **Résidence « Moulin Vert »** - Vitry-sur-Seine ; **83 logements** ; En cours : désignation d'un maître d'œuvre (architecte)
- **Résidence « Les Marronniers »** - Bagneux ; **42 logements** ; En cours : désignation d'un maître d'œuvre (architecte)

### TERRITOIRE 2 - PATRIMOINE SITUE HORS CHAMPIGNY-SUR-MARNE, BAGNEUX, LE PLESSIS ROBINSON ET VITRY SUR SEINE

- **Résidence « Verdun »** - Fontenay-sous-Bois ; **28 logements** ; Lancement : préparation du chantier en cours
- **Résidence « La Redoute »** - Fontenay-sous-Bois ; **430 logements** **Réhabilitation avec projet d'aménagement urbain "espaces extérieurs"** ; Etudes en cours : finalisation des études financières
- **Résidence « Rousseau »** - Fontenay sous Bois ; **140 logements** ; Etude en cours
- **Résidence « Raymond Bussières »** - La Queue en Brie ; **196 logements** ; Désignation d'un maître d'œuvre (architecte)





## RESPONSABLE DE SITES, Qui sont-ils ? Quels sont leurs rôles auprès des locataires IDF Habitat ?

**Portrait de Mohammed Kharbouch,**  
responsable de sites, depuis 2018, sur le secteur de Bagneux



### Quel est votre rôle auprès des locataires de Bagneux ?

Je fais le lien entre les habitants et le personnel IDF Habitat.

Une grande partie de mon temps est dédiée aux réclamations de nos locataires, aux suivis des contrats et à la remise en état des logements. J'interviens dans l'intimité des gens, je cerne les incidents pour les résoudre rapidement (fuites d'eau, dysfonctionnement du chauffage,..)

### Quel est votre rôle auprès des gardiens ?

Je gère 1400 logements et parkings sur le secteur sud de Bagneux. J'encadre 11 gardiens et employés d'immeubles. C'est grâce à eux que j'interviens rapidement. Ils connaissent très bien nos locataires. On a la chance d'avoir des gardiens sur l'ensemble de nos résidences. Ce qui nous permet d'avoir tous les détails liés à un problème donné et de mobiliser les bons prestataires. Pour compléter la mission du gardien, on concrétise la démarche, on fait un diagnostic soit par téléphone soit physiquement et on demande un devis ou une intervention auprès des entreprises. Quand c'est urgent le gardien reste en contact avec le locataire. Par exemple, si une porte de parking ne fonctionne pas, on fait une affiche et on communique sur la date de remise en service aux locataires.

### Si vous deviez définir votre métier en 3 mots ?

Proximité, réactivité et réflexion. Il faut savoir tirer les bonnes ficelles au bon moment pour assurer aux locataires une résolution rapide des problèmes. On traite les urgences et on améliore le patrimoine.

### Et s'il n'y avait pas de responsables de sites ?

On est au cœur du métier de la gestion du patrimoine IDF Habitat. Les locataires et les gardiens ont besoin de quelqu'un qui va coordonner les actions et mobiliser le personnel qualifié. Le responsable de site fait plus d'administratifs, comme des courriers aux habitants, que le gardien.

### Quel est votre plus gros challenge au quotidien ?

M'assurer de la satisfaction du locataire, savoir expliquer et patienter !

Tous les matins, je me lève en sachant que mon métier a du sens. Si par exemple j'ai des punaises chez moi, j'aimerais qu'on réagisse vite ! C'est pour cela que je me mobilise au quotidien et c'est ce qui me donne la volonté de faire au mieux.

**Portrait d'Ophélie You,  
responsable de sites, depuis 2022,  
sur le secteur de Champigny-sur-Marne**

**Comment définiriez-vous votre métier ?**

Je suis un des garants du confort et de la sécurité des locataires. Nous manageons les gardiens et sommes, à leurs côtés, les premiers interlocuteurs physiques des locataires. C'est un rôle charnière permettant de consolider la relation entre nous, bailleur social, et nos résidents. Ce statut m'invite à prendre en considération les réclamations des locataires tout en apportant une solution en adéquation avec les contraintes/encadrements/dispositions/spécificités/prérogatives/conditions d'IDF Habitat. Concrètement, j'interviens directement par téléphone ou sur place auprès du locataire pour évaluer ou déclarer un incident et lui apporter une solution.

**Quelles sont les qualités essentielles à votre métier ?**

L'écoute ! Je suis, avec mes collègues, à leur écoute pour trouver une solution permettant d'améliorer leur cadre de vie. Ensuite, je dirai : la réactivité. C'est une qualité essentielle pour résoudre rapidement les incidents techniques. La patience ! Parfois, régler un souci technique peut prendre du temps et je dois faire preuve de patience auprès de l'entreprise qui intervient mais aussi auprès du locataire qui, à titre légitime, perd, patience.

**Qu'est ce qui vous tient à cœur dans votre métier ?**

La satisfaction des locataires sans hésitation ! Je veux qu'ils se sentent bien chez eux et dans leur environnement de vie. On parle d'un lieu d'habitation dans lequel nous vivons des moments de vie en famille ou entre amis. On parle d'un espace dans lequel nous gravons des souvenirs et je tiens à laisser une empreinte positive. J'accorde beaucoup d'importance au lien de confiance qui se tisse avec le locataire. La proximité passe par l'écoute, la compréhension des attentes, l'explication des démarches à effectuer pour régler une réclamation. Le résident a besoin de sentir qu'il est accompagné et je suis attachée à toujours leur apporter une réponse. Peu importe, qu'elle soit positive ou négative. Cette réponse signifie que leurs attentes et leurs besoins ont bien été pris en considération. Récemment, je suis intervenue chez une locataire âgée. Sa fenêtre ne se refermait pas et elle a sollicité notre aide. Je suis intervenue directement sur place pour identifier l'anomalie. Il s'avère qu'une visse était dévissée. Cette intervention a été, sur le plan technique, très rapide et facile. Sur le plan humain, elle a bien plus de valeur. C'était un temps privilégié qui a largement contribué à renforcer le lien social entre nous et le locataire.

**Quelles sont les difficultés propres à votre métier ?**

On ne peut pas rencontrer tous les locataires dès qu'il y a un souci. En tant que responsable de sites, nous gérons plus de 900 logements. Il faut savoir traiter les priorités. Nos déplacements se font si la situation le demande : le constat de dégâts, vérifier la vétusté d'un logement.. C'est à nous de qualifier l'urgence, de la mesurer pour prendre les bonnes décisions. L'essentiel est de toujours apporter une réponse au locataire. Il doit comprendre et avoir la preuve que son besoin est pris en compte.

**Quelle est la plus grande force de nos locataires ?**

Ils ont plein d'idées et de propositions intéressantes. Ils sont le noyau de notre réflexion. Notre degré d'action est parfois limité techniquement, financièrement ou en terme de délai.

Cette année signe le retour des rencontres en pieds d'immeuble et nous avons hâte de partager ce moment. L'idée de cette rencontre est d'expliquer à nos résidents ce qui est planifié sur leur résidence et d'entendre leurs propositions et leurs ressentis. Ces rencontres sont primordiales pour avancer main dans la main et garantir une meilleure qualité de service.



# SGR

Serrurerie Générale Rénovation

Un **savoir-faire**  
reconnu au service  
de l'**esthétisme**  
pour répondre à  
**vos besoins**



## SERRURERIE

Installation, entretien, dépannage, remplacement  
et mise aux normes d'équipements



## AMÉNAGEMENTS D'ESPACES

Création de mobilier urbain, espace d'accueil  
ou réception, décoration



## CRÉATIONS & RÉNOVATIONS

Mise aux normes des espaces recevant du public,  
rénovation d'éléments de serrurerie sur sites industriels,  
commerciaux, habitats collectif et individuels

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

[www.sgrmontreuil.fr](http://www.sgrmontreuil.fr)

ESPACE PUBLICITAIRE DISPONIBLE

Affichez votre entreprise ici !

Plus d'informations :

Elodie Carrée

Responsable communication

Tél : 01 49 83 61 05

[e.carree@idfhabitat.fr](mailto:e.carree@idfhabitat.fr)

# VOS QUESTIONS

## nos réponses

Mise en place le 5 janvier 2021, ce centre d'appel résidents (C2R) a pour objectif d'améliorer votre quotidien en vous permettant d'obtenir des réponses claires et précises. Il enregistre les demandes pour un meilleur suivi et un traitement plus optimal. Fidèle à nos valeurs, ce service vous assure une qualité de service et une proximité. Nos chargées de Relation Résident sont à votre entière écoute du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h (16h le vendredi). En dehors de ces horaires, et pour toute urgence technique, vous pouvez joindre le service d'astreinte SOFRATEL au 0 800 092 220.



Le saviez-vous ? Dans **80%** des cas, les réponses à vos interrogations se trouvent auprès de votre gardien (pour les résidences avec une loge), sur nos affichages ou sur notre site internet [www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr) => un réflexe à adopter !



Ce réflexe nous permettra de traiter rapidement votre prochaine demande et ainsi améliorer votre satisfaction !

### J'ai une fuite d'eau dans mon logement. Que dois-je faire ?

**Agissez au plus vite pour limiter les dégâts.** Coupez l'arrivée d'eau. Pour toutes les pannes techniques (fuite d'eau, dysfonctionnement du radiateur, de l'interphone ou des robinetteries), nous vous invitons, dans un premier temps, à joindre directement les prestataires en charge de l'entretien de ces équipements. Une affiche dans votre hall d'immeuble vous informe des numéros utiles.

Dans un second temps, si votre résidence dispose d'une loge, vous pouvez joindre votre gardien qui vous accompagnera si besoin dans vos démarches. Si votre résidence ne dispose pas de loge vous êtes invités à contacter notre C2R au 01 49 83 61 00. Nos chargées de Relation Résident sauront parfaitement répondre à vos interrogations.

**N'oubliez pas également de contacter au plus vite votre compagnie d'assurance pour effectuer une déclaration de sinistre.** Pour rappel, un dépliant intitulé : Guide dégâts des eaux est disponible dans la loge de votre gardien ou à défaut à l'accueil IDF Habitat et sur le site internet rubrique Infos locataires / Guides pratiques / Guide pratique sur la gestion d'un sinistre : le dégât des eaux

### Je n'ai pas reçu ma quittance. Que dois-je faire ?

**J'attends le 30 mois. En effet, les quittances sont envoyées aux alentours du 25 de chaque mois.**

Les délais de la Poste sont variables en fonction des mois. Si le 30 je n'ai pas de quittance, j'appelle nos centre d'appels. Nos chargées de Relation Résident feront le nécessaire.

Pour éviter toutes relances de nos services, au sujet du paiement des loyers, il est vivement recommandé d'effectuer les règlements de loyers dès réception de votre quittance et au plus tard le 15 du mois d'après.

### Avez-vous bien reçu mon attestation d'assurance ?

Avant de vous assurer qu'une demande est parvenue à nos services, nous vous invitons à patienter 10 jours entre votre démarche et la relance. En effet, une fois votre démarche effectuée, celle-ci est en traitement auprès du service concerné.

Pour rappel, l'attestation d'assurance est à envoyer soit par mail à : [contact@idfhabitat.fr](mailto:contact@idfhabitat.fr) ou par courrier : IDF Habitat. 59, avenue Carnot. 94507 Champigny-sur-Marne Cedex.

### Comment obtenir une place de parking ?

Votre demande est à formuler à l'écrit, accompagnée de votre photocopie de carte grise et attestation d'assurance du véhicule et à envoyer par mail à : [contact@idfhabitat.fr](mailto:contact@idfhabitat.fr) ou par courrier : IDF Habitat. 59, avenue Carnot. 94507 Champigny-sur-Marne Cedex

### Avez-vous reçu mon virement pour le paiement de mon loyer ?

Vous pouvez-vous assurer de la prise en compte de votre virement auprès de votre banque ou directement sur votre compte bancaire.

Que ce soit pour l'attestation d'assurance ou le paiement du loyer, vous pouvez opter pour la réception d'un accusé réception afin de vous assurer que le document nous est bien parvenu (en faisant la demande par mail).

**Pour toute correspondance par mail, il est primordial de pouvoir vous identifier. Merci d'indiquer vos noms, prénoms, adresse complète et si possible référence locataire pour faciliter l'enregistrement de votre demande.**



## Des signatures de baux à la nouvelle résidence les Tennis de Champigny-sur-Marne (94)

« **On est super bien accueillis** »  
 « **Oh c'est agréable** »  
 « **Nous avons ramené des viennoiseries** »



Ces nouveaux locataires ont eu le plaisir de signer leur bail, les 30/31 janvier et le 16 février derniers, dans la résidence « Les Tennis » fraîchement construite à Champigny-sur-Marne (94). IDF Habitat a organisé des signatures directement dans les appartements de la résidence, agencés pour l'occasion, afin de permettre aux résidents de se projeter dans leur nouveau lieu de vie. Une démarche appréciée par les futurs locataires, qui ont enchaîné avec l'état des lieux entrants.

Cette résidence de 36 logements intègre les performances les plus actuelles pour une meilleure maîtrise des charges. A titre d'exemple, la résidence bénéficie du label NF HABITATION HQE - RT2012 - 20% qui assure au logement une faible consommation d'énergie. Le digicode avec Visio et l'accès sécurisé de la résidence contribuent à renforcer le sentiment de sécurité des résidents. Sa situation géographique lui confère des atouts majeurs à savoir la proximité directe aux grands réseaux routiers, aux transports en commun et aux commerces.



### Oualid Nemmaoui, adjoint au responsable Territoire et Cadre de vie

C'était une première qui me tenait à cœur. Nous voulions sortir d'un bureau pour apporter plus d'humain et de convivialité lors des signatures. En plus de créer un lien de confiance avec le futur résident, ces signatures dans les appartements, permettent aux équipes d'avoir une meilleure connaissance de notre patrimoine. Elles sont fières et heureuses de partager ce moment de vie avec nos futurs résidents.



### Anne-laure Eveno, responsable service gestion locative

Il nous paraît essentiel que nos futurs résidents rencontrent et identifient les professionnels qui interviennent directement dans la vie du bail. Ce format leur permet également de se projeter dans leur future habitation. Un emménagement est un nouveau départ dans une vie et nous sommes heureux de le partager avec nos futurs résidents. Cette proximité que nous instaurons avec le futur résident est une valeur essentielle chez IDF Habitat et nous nous efforçons de la transmettre. Nous retenons beaucoup d'enthousiasme de la part des résidents et des équipes et nous comptons bien renouveler cette initiative !



## Une gigantesque fresque habille la résidence Mail de la Demi Lune à Champigny-sur-Marne (94)

**Fabrice Hachet, responsable Territoire et Cadre de vie**

*Il existe des projets qui combinent l'art de rue et les logements sociaux. Ces projets peuvent viser à améliorer l'esthétique des immeubles de logements sociaux en utilisant des peintures murales ou des graffitis. Concernant cette réalisation, le projet est né d'une réflexion visant à améliorer visuellement un secteur complexe tout en renforçant le lien social. La façade de notre résidence située 10 Mail de la demi-lune à Champigny a été transformée en une œuvre d'art époustouflante grâce à une fresque réalisée par l'artiste anglais : Curtis HYLTON.*

Cette fresque qui mesure près de 20 mètres de large et 15 mètres de haut, couvre la façade de l'immeuble et est visible depuis l'entrée du mail. L'artiste a utilisé des techniques de peinture à l'aérosol et de pinceau pour créer des détails étonnants et des effets de profondeur.

*Suzanne Lelaidier, gardienne superviseur : " La fresque a été accueillie avec beaucoup d'enthousiasme par les résidents de l'immeuble et par les membres de la communauté locale. C'est devenu un point de repère dont ils sont fiers."*

La fresque a été réalisée en décembre 2022 à une période où les températures étaient excessivement basses. Fort heureusement, l'artiste a bénéficié de la générosité des habitants.

*" Pour réchauffer l'artiste, les résidents et la petite association de quartier en bas de l'immeuble lui apportait du café et des gâteaux au fur et à mesure que l'œuvre prenait forme " continue Suzanne.*

*"Chez IDF Habitat, nous sommes sensibles à l'aspect esthétique de nos résidences. Nous sommes également attachés à renforcer la relation des habitants au sein de leur quartier. Nous réfléchissons déjà à d'autres projets similaires qui seront mis en place dans d'autres quartiers pour embellir nos immeubles sociaux et favoriser l'expression artistique " termine Fabrice.*

Par ailleurs, il conviendra de souligner que cette œuvre est nommée parmi les **100 plus belles fresques au monde**. Une nomination obtenue par l'application Street Art Cities qui invite les internautes à voter pour leurs œuvres urbaines préférées parmi une sélection de 100 fresques réalisées en 2022.

Il convient également de préciser que cette œuvre a été réalisée dans le cadre du projet Wall City lancé par Notorious Brand.



## Un îlot de fraîcheur à la résidence place d'Arme de Champigny

Pour offrir aux habitants de la résidence une meilleure accessibilité, le sol en pavés a été remplacé par du béton désactivé et des clôtures, constituées de ronds blancs, ont été installées.

Le Magnolia Grandiflora a, quant à lui, cédé sa place à une magnifique plantation de tapis de plantes recultivées permettant ainsi aux logements de disposer d'une plus grande luminosité. Cette nouvelle végétation améliore largement la qualité visuelle de la cour lui offrant un aspect « prairie fleurie ». Elle permet également un ombrage supplémentaire aux logements du RDC durant les périodes les plus chaudes.





# REJOIGNEZ-NOUS :

## devenez coopérateur-trice d'IDF Habitat !

IDF Habitat est depuis 2018 une société coopérative d'intérêt collectif. Ce qui signifie qu'elle place au cœur de son projet et de son action ses utilisateurs-trices parmi lesquels ses locataires et donc vous. Vous avez ainsi la possibilité de devenir coopérateur-trice de notre société en acquérant une part sociale et de participer ainsi activement à son développement. Explications...

### POURQUOI DEVENIR COOPÉRATEURS-TRICES ?

- \* **Pour faire entendre votre voix et vous impliquer davantage dans la vie de notre coopérative.** Parce qu'une personne = une voix, vous participez pleinement aux décisions en votant lors des assemblées générales (AG) sur des questions liées au budget, à la gestion locative, aux opérations de construction, etc.
- \* **Pour contribuer à l'évolution d'IDF Habitat,** en cherchant des solutions et des services qui répondent aux besoins de l'intérêt général, dans le domaine du logement, du parcours résidentiel, de la gestion locative...
- \* **Pour soutenir un projet commun qui a du sens :** le logement social, et œuvrer collectivement à son développement comme à sa pérennité
- \* **Pour rejoindre une coopérative utile** pour vous mais également pour la collectivité

### RÉMUNÉRÉ-ES, OU TOUCHENT-ILS (ELLES) DES INTÉRÊTS SUR LE MONTANT DES PARTS SOCIALES INVESTI ?

Non.

Aucun dividende, ni salaire n'est versé aux coopérateurs. La SCIC IDF Habitat se caractérise par une gestion désintéressée, ce qui signifie que les éventuels bénéfices sont automatiquement réinvestis pour améliorer et développer le patrimoine.



Je suis intéressé-e  
j'aimerais des informations supplémentaires...



PAR MAIL SUR : [CONTACT@IDFHABITAT.FR](mailto:CONTACT@IDFHABITAT.FR)

Adressez votre message en précisant bien l'objet de votre demande, ainsi que vos coordonnées

### COMMENT DEVENIR COOPÉRATEUR-TRICE ?

Pour devenir coopérateur d'IDF Habitat, il suffit de souscrire au moins une part sociale dans notre coopérative, dont le montant est fixé à 23€. Pour favoriser l'adhésion du plus grand nombre, vous n'avez rien à régler. Le montant dû est déduit directement de votre dépôt de garantie.

Complétez le bulletin de souscription ici en page 7 et retournez-le à IDF Habitat accompagné de la copie de votre pièce d'identité à l'adresse suivante :

IDF Habitat  
59 avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

Attention, la demande d'acquisition de part sociale est soumise à la validation du conseil d'administration d'IDF Habitat, qui se réunit 4 fois par an. La décision vous sera communiquée uniquement par courrier.



# BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PART SOCIALE

A détacher et à renvoyer complété avec la copie de votre carte d'identité  
à IDF Habitat - 59, avenue Carnot - 94500 Champigny-sur-Marne

Vos informations personnelles\* : Je, soussigné(e)

Mme  M  Prénom : ..... Nom : .....

Adresse : .....

Ville : ..... Code postal : .....

Courriel : ..... Téléphone : .....

après avoir pris connaissance des statuts de la SCIC Hlm IDF Habitat (consultables sur le site [www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr)),  
déclare y adhérer pleinement et en conséquence :

souscrire une part sociale d'une valeur nominale de 23€

Le règlement s'effectue par déduction de 23€  
sur le dépôt de garantie avec l'accord  
express de la SCIC Hlm IDF Habitat

L'entrée de tout nouvel associé est soumise au conseil d'administration qui valide ou non la demande d'acquisition de part sociale. Il est  
seul décideur en la matière. Sa décision ne sera communiquée uniquement par courrier.

accepte d'être convoqué(e) aux assemblées générales par courrier électronique, et que la coopérative ait recours à  
la transmission par voie électronique en lieu et place de l'envoi postal lors de l'exécution des formalités de convocation,  
d'envoi de documents d'information et de vote à distance et plus généralement d'être destinataire d'informations et de  
communications institutionnelles de la part de ma coopérative.

**MERCI DE JOINDRE À CE DOCUMENT LA COPIE DE VOTRE PIÈCE D'IDENTITÉ**

Fait à : .....

Signature du souscripteur précédée de la mention  
« Bon pour accord »

Date : .....



\* Les données marquées par un astérisque dans le questionnaire doivent obligatoirement être fournies. Dans le cas contraire,  
IDF Habitat ne pourra pas enregistrer votre souscription de part sociale dans la coopérative.

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement destiné à IDF Habitat, qui en est responsable.  
Les données sont conservées jusqu'à la fin du contrat. Le recueil de ces informations est nécessaire à la gestion du sociétariat  
et à l'organisation des assemblées générales. Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander  
leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données en adressant une demande par mail à  
[droit@idfhabitat.fr](mailto:droit@idfhabitat.fr) ou par courrier à l'adresse suivante : IDF Habitat - 59, avenue Carnot - 94500 Champigny-sur-Marne. Si  
vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez  
adresser une réclamation à la CNIL : [cnil.fr](http://cnil.fr).

## RÉSIDENCE CANOPIA

141 logements du studio au 4 pièces  
Valenton (94)

Commercialisation de la 1<sup>re</sup> tranche

57 lots vendus en VEFA\*\*

- TVA 5.5%\* -

Résidence située  
13-21 rue du 8 mai 1945  
94460 Valenton

*\*\*Vente en Etat Futur d'Achèvement*



### Energie :

- \*Bâtiment RT 2012
- \*Chauffage collectif, raccordement au réseau de chaleur urbain
- \*Production d'eau chaude collective semi-instantané, raccordement au réseau de chaleur urbain

### Divers :

- \*Stationnement privatif en sous-sol
- \*Ascenseur
- \*Local vélo
- \*Résidence clôturée avec contrôle d'accès, visiophone



### ESPACE DE VENTE

Renseignements, réservation et vente directement auprès de nos Conseillers

Angle de la Rue du 8 Mai 1945  
et de l'avenue Guy Moquet -  
94460 Valenton

[arcadevyvpromotion.com](http://arcadevyvpromotion.com)

0 800 27 22 33

(7jours / 7 appel gratuit)

06 86 97 45 25



## RESIDENCE RUISSEAU

Montreuil (93)

## Plus que 3 lots disponibles

- Impasse des Chantereines et rue du Ruisseau
- 12 logements - attention plus que 3 lots disponibles avec balcon, jardin ou terrasse
- Proche du métro Mairie de Montreuil
- Résidence en habitat participatif : vous rencontrez et intégrez le groupe déjà existant pour être associé à la vie de la résidence

### RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

CMK : ☎ : 06 79 79 79 08



\*TVA 5,5 % : Sous réserve du respect des conditions de l'article 278 sexies 11° du code général des impôts, de l'article L411-2 du CCH et de l'article 29.III.B de la loi de finance du 29/12/2013. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat et de revenus - PTZ réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions d'accès du PTZ sont fixées par l'article L31-10-1 et suivant du CCH - Achat conditionné à l'obtention d'un prêt, tout prêt doit être remboursé, vérifiez vos capacités de financement.



## RESIDENCE COURS MANSART

Villiers-sur-Marne (92)  
7 appartements du 2 au 4 pièces

Située dans un quartier vivant de Villiers-sur-Marne, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports en commun et axes routiers, la résidence Cours Mansart offre un cadre de vie attractif.

Inspirée de l'architecture des plus beaux quartiers parisiens, cette résidence de 3 étages est construite avec une façade parée de pierre meulière. Baptisée Cours Mansart, en référence à ses toitures mansardées recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de zinc ainsi qu'à ses deux cours intérieures, cette résidence se veut à la fois contemporaine et authentique. Ce doux mélange, imaginé par une agence d'architecture, lui octroie un cachet singulier.

Les grandes fenêtres des appartements laissent entrer la lumière offrant un intérieur clair et chaleureux. Les 46 appartements sont agencés de manière contemporaine avec une grande cuisine ouverte sur le séjour, 7 appartements, du 2 au 4 pièces, situés au rez-de-chaussée ou au 1er étage, disposant d'une terrasse ou d'un jardin privatif et d'un parking, sont proposés en BRS. La résidence Cours Mansart garantit à ses habitants un cadre de vie privilégié dans l'une des villes les plus attractives de l'est parisien.

### Le Bail Réel Solidaire qu'est-ce que c'est ?

Le BRS est un dispositif qui dissocie le bâtiment du terrain pour faire baisser le prix du logement. Il permet ainsi d'acquérir un appartement ou une maison moins cher que les prix du marché.

Pour en savoir plus: [www.coopimmo.fr](http://www.coopimmo.fr)

Informations et ventes :  
QUADRAL TRANSACTIONS  
Mme BAHMANI - 06.03.91.28.20  
[hijra.bahmani@quadral.fr](mailto:hijra.bahmani@quadral.fr)  
Quadral Transactions 

**Une économie de 15 à 30% du prix d'achat de votre bien immobilier**

#### LE BRS DISSOCIE



##### LE TERRAIN

Vous payez un loyer chaque mois à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS)



##### LA MAISON / L'APPARTEMENT

Vous achetez grâce à un emprunt bancaire

Cette démarche permet de faire baisser le prix et de trouver votre logement, là où vous ne pensiez pas pouvoir devenir propriétaire.

**LES AVANTAGES :** TVA à 5,5%, frais de notaire réduits, compatible avec le prêt à taux zéro, la garantie de rachat et de revente

**Entreprises – Administrations publiques – Syndics d'immeubles**



**Maintenance en propreté de tous locaux en ile de france**

**01 41 14 02 40**

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

Textes remis par la CNL et la CLCV.  
Ces propos n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

**48,35%** : C'est le résultat en pourcentage des élections pour la CNL des représentants des locataires au conseil d'administration d'IDF Habitat.

**Avec 862 voix, nous restons, et de très loin la première organisation de représentants de locataires.**

Malgré un mode d'élection inique, malgré l'externalisation de la préparation des élections décidée par notre bailleur et de leur déroulement à l'entreprise privée PARAGON dont les résultats ont été véritablement catastrophiques et qui prive notre représentation au CA d'IDF Habitat d'un élu, votre choix est clair, la CNL se doit d'être encore plus combative, plus rassembleuse et plus intransigeante vis-à-vis de ce gouvernement qui a décidé de finaliser la casse du logement social en général et du mouvement HLM en particulier.

Nous devons aussi être beaucoup plus exigeant vis-à-vis de la représentation du mouvement HLM national, l'union sociale de l'habitat, représentante du mouvement HLM, toujours prête à valider les pires décisions gouvernementales. Enfin, il nous faut encore plus et mieux, avec plus de fermeté porter les revendications des locataires en direction de notre bailleur.

Nous sommes aussi dans l'action sur des questions de fond comme par exemple la loi qui autorise les expulsions pour dettes locatives accompagnée de très lourdes amendes, c'est insupportable, les locataires ne sont ni des criminels, ni des voleurs. Je vous appelle à ne pas rester l'arme au pied, à défendre vos intérêts et vos revendications avec la plus grande fermeté, à vous rassembler et à agir avec la CNL ! Partout, dans votre hall d'escalier, dans votre quartier, dans votre ville, toutes nos, vos revendications sont justes et doivent non seulement être entendues mais surtout, elles doivent être prises en compte. Vous pouvez compter sur ma détermination et mon engagement à vos côtés.

**Hervé Corzani, Représentant des locataires, élu CNL au conseil d'administration d'IDF Habitat ; Contact : 06 88 69 41 68- herve.corzani@wanadoo.fr**



Madame, Monsieur

Tout d'abord je tiens à adresser mes sincères remerciements à toutes celles et ceux qui ont voté pour la liste CLCV et qui en me reconduisant à mon poste d'administrateur-locataire me renouvent leur confiance.

Au passage, j'attribue un carton rouge pour le prestataire organisateur de ces élections « PARAGON ».

Cependant et malgré tous les soucis d'envois du matériel de vote puis les bugs informatiques pour les locataires qui avaient choisi de voter par la voie électronique, la CLCV réalise un très bon score avec 303 élus au niveau national. En ces temps où l'inflation est galopante, la défense du pouvoir d'achat reste la priorité pour la CLCV.

**LOGEMENT** : Avec la progression rapide du prix des loyers, nombreux sont les locataires à devoir faire le choix entre se nourrir ou payer son loyer. En juin 2022, la CLCV a exigé la mise en oeuvre d'une véritable politique du pouvoir d'achat pour des locataires dont la situation devient de plus en plus précaire. La CLCV a voté en faveur de la mise en place d'un fonds d'aide aux plus démunis ainsi que le gel des loyers. La CLCV s'est également opposée à toute augmentation lors du dernier conseil d'administration.

**ENERGIE** : 8 millions de ménages n'ont pas les moyens de faire face aux hausses des tarifs de l'électricité et du gaz. La CLCV demande par conséquent une forte revalorisation des chèques énergie entre 200 € et 600 € selon les revenus. Par ailleurs, le 30 juin 2023 verra la fin du tarif réglementé de vente de l'énergie (gaz et électricité) induisant l'obligation pour 2,6 millions de ménages à compter du 1er juillet 2023 de souscrire à une offre de marché. La CLCV a écrit au Président de la République Monsieur Emmanuel MACRON pour lui demander de repousser cette échéance de 2 ans pour les particuliers. Ce courrier à ce jour est resté sans réponse.

**ALIMENTATION** : Finalement le projet du gouvernement de créer un panier anti-inflation contenant 50 produits a été abandonné laissant la main aux grandes enseignes de distribution. A grand renfort de publicité les distributeurs annoncent des prix bloqués pour une période de 3 mois entre le 15 mars et le 15 juin 2023. Libre donc à chaque enseigne de choisir les produits qui entreront dans ce panier. Le consommateur pourra les identifier grâce à ce logo : Réalité ou simple coup de communication pour attirer le chaland ? La CLCV va être très vigilante non seulement sur les produits choisis pour faire partie de ce panier mais également en vérifiant si les distributeurs font de réels efforts sur les prix. Pour tous vos problèmes du quotidien je reste à votre écoute.

**François FERRERA, votre administrateur CLCV - Contact : 06 03 57 34 23 - f.ferrera@clcv.org**



La CGL œuvre pour la rénovation des bâtiments et le bien-être des locataires.

Notre souci majeur est le bien-être du locataire. Par des conseils concrets et pragmatiques, nous œuvrons en actionnant tous les leviers pour améliorer le vivre ensemble dans les résidences d'habitation.

Notre combat quotidien s'articule sur de multiples volets imbriqués les uns avec les autres :

- préserver l'environnement à petite échelle en proposant aux locataires des moyens pour le tri des déchets et faciliter le recyclage,
- sensibiliser les résidents sur le gaspillage en terme d'économie d'énergie (chauffage, éclairage, consommation électroménager...) et d'eau potable,
- préserver les parties communes (cage d'escalier, ascenseur, parking souterrain...).

Ainsi la CGL accompagnera IDF Habitat pour prendre les bonnes décisions dans le choix de travaux et prioriser ceux qui impactent le plus les locataires et ce à moindre coût.

Nous assurons également le suivi et le contrôle de charges. Cette année les locataires n'ont pas été épargnés des augmentations de loyer, 2 fois en six mois, et ce pour le loyer conventionné 3,5% de hausse et également les charges. La plupart des locataires restent perplexes face à ces vagues d'augmentations compte tenu du contexte actuel et de la fin du bouclier tarifaire de l'énergie en juillet prochain.

L'objectif est de trouver un terrain d'entente bailleur social-locataire et que les deux parties cheminent vers un but unique qui réside dans la recherche d'économies d'énergie, la réduction des nuisances sonores et visuelles et minimiser l'impact sur l'environnement en règle générale.

**Monsieur Otman JABBOUR, élu en décembre 2022, sera administrateur après l'AG de juin 2023 - otmanjab2014@gmail.com**



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Champigny-sur-Marne (94)

CARRÉ COLOMBE  
25 appartements du 3 au 5 pièces

i

INFORMATIONS  
ET RÉSERVATIONS

QUADRAL  
Mme. BENLAGHA  
06 40 59 52 95

GARANTIE  
Rachat &  
Revente

TVA  
5,5%

PTZ



**coopimmo**  
L'Accession 100 % Coopérative

- Parking en sous-sol, local vélos-poussettes
- Espaces extérieurs pour tous les logements (balcons, terrasses, jardins privatifs)
- Une construction à la pointe de l'isolation (norme RT 2012)