Vivre Ensemble

idf Habitat
UN LOGEMENT POUR TOUS

UN CONGRÈS HLM SUR FOND DE CRISE DU LOGEMENT

P.5

L'ACTUALITÉ DÉCRYPTÉE
LE 85e CONGRÈS HLM SUR FOND DE CRISE DU LOGEMENT
P5

DOSSIER
NOTRE NOUVELLE DIRECTION DÉDIÉE À LA TRANSFORMATION ET À L'INNOVATION
P8

LES BONS GESTES : À VOUS DE JOUER !
COMMENT ÉVITER LES INCENDIES
SAVOIR COMMENT RÉAGIR EN CAS DE FEU
P30

DEVENIR PROPRIÉTAIRE : POURQUOI PAS VOUS ?
ENVIE D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ C'EST POSSIBLE !
P31

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES
D'IDF HABITAT - NOVEMBRE 2025 - N°52

Sommaire

05 L'actualité décryptée
08 Dossier
11 En direct des territoires
14 Chantiers & travaux
18 En toute concertation
25 En tête à tête
27 On vous dit tout
29 Bon à savoir
30 Les bons gestes
31 Devenir propriétaire, pourquoi pas vous ?

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 Sonia Delaunay
588 voie Sonia Delaunay - 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

Suivez-nous

SITES INTERNET :
www.idfhabitat.fr | www.coopimmo.com

Édito

PLF 2026 : un budget catastrophique pour le logement social

Jean-Jacques Guignard,
Président d'IDF Habitat

Alors que des millions de familles attendent toujours un logement, le projet de loi de finances 2026 porte un nouveau coup au logement social. Une décision incompréhensible, injuste et profondément antisociale.

Près de **2,9 millions de ménages** sont en attente d'un logement social, soit **300 000 de plus qu'en 2023**. Seule une demande sur sept trouve une réponse, et en Île-de-France, une sur treize. Nous sommes passés de 100 000 nouveaux demandeurs par an à 100 000 par semestre. La demande progresse désormais partout, bien au-delà des seules zones tendues.

Derrière ces chiffres, il y a des vies suspendues : des familles hébergées à l'hôtel, des personnes dormant dans leur voiture, des jeunes qui renoncent à leurs études, des retraités vivant dans des conditions indignes. Chaque jour, des milliers de projets de vie sont brisés par la pénurie et la flambée des loyers.

Depuis plusieurs années, le monde HLM subit une succession de mesures qui affaiblissent notre modèle social. Le **PLF 2026** marque une nouvelle étape dans cette politique du désengagement.

Alors que la crise du logement s'aggrave, l'État choisit de **réduire les aides et d'alourdir les prélèvements sur les bailleurs sociaux**. Un non-sens total.

Depuis 2017, plus de **16 milliards d'euros** ont été prélevés sur les organismes HLM. Pour **IDF Habitat**, cela représente **23 millions d'euros** depuis 2018. Et la ponction continue : le gouvernement prévoit d'**augmenter la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de 27%,** la faisant passer de 1,1 milliard d'euros en 2025 à **1,4 milliard en 2026.**

Dans le même temps, l'État s**e désengage du Fonds national des aides à la pierre (FNAP),** pourtant essentiel à la construction de logements très sociaux. Ce retrait serait compensé par une **hausse des cotisations des bailleurs à la CGLLS, portée à 375 millions d'euros,** soit 300 millions de plus qu'auparavant.

Ces choix budgétaires vont **réduire nos capacités d'investissement,** ralentir la construction et freiner la réhabilitation. En 2025, IDF Habitat a déjà été ponctionnée de **3,5 millions d'euros** au titre de la RLS ; en 2026, cette somme atteindrait **3,7 millions**, soit **26,4 millions** depuis 2018. Autant de moyens en moins pour entretenir les résidences, améliorer le confort et répondre aux urgences du quotidien.

Ces décisions frappent de plein fouet les familles les plus modestes et s'ajoutent à d'autres mesures nationales qui affaiblissent leur pouvoir d'achat : gel des prestations, hausse des franchises médicales, déremboursement de médicaments, baisse des moyens pour les services publics.

C'est une **double peine** : accès au logement plus difficile et pouvoir d'achat en berne.

Le logement n'est pas une charge : **c'est un droit fondamental,** un pilier de la cohésion sociale et un moteur d'égalité. Chaque euro investi dans le logement social est un euro investi dans la dignité, la stabilité et l'avenir du pays.

Nous devons exiger **la fin de la RLS, le rétablissement des aides à la construction et un plan massif d'investissement public.** Sans moyens, impossible de construire, de rénover, ou d'assurer à chaque famille un logement digne.

Le logement social doit être r**econnu et soutenu, non affaibli.**
Nous ne resterons pas spectateurs de cette injustice. IDF Habitat fera entendre sa voix, celle de la solidarité et de la dignité.

Un pays qui abandonne sa politique du logement, c'est un pays qui renonce à son avenir.

Mobilisons-nous : élus, partenaires, acteurs du logement et locataires, pour défendre une politique à la hauteur des enjeux.
IDF Habitat restera engagée pour offrir un logement de qualité, durable et accessible à toutes et tous.

Vivre ensemble - Novembre 2025 - numéro 52 - Directrice de la rédaction : Delphine Valentin - Rédaction : service communication - Impression : Groupe des imprimeries Morault.

L'actualité décryptée

Congrès HLM : un rendez-vous clé face à la crise du logement

Le 85e Congrès Hlm s'est déroulé du 23 au 25 septembre derniers à la Porte de Versailles sous le thème « Les qualités du logement social ». Cet événement annuel rassemble les acteurs majeurs du logement social : organismes de logement social, élus, professionnels, etc. L'occasion de faire le point sur les défis actuels et les propositions de réforme pour résorber la crise ...

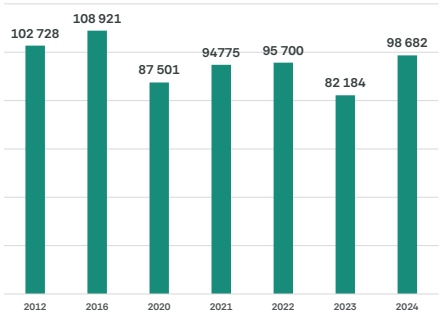
Le contexte : un secteur sous tension

- **Signature en février 2025 d'une feuille de route entre l'Etat et le Mouvement Hlm** avec un objectif de 100 000 logements sociaux construits en 2025 alors que seuls 85 000 ont été agréés en 2024.
- **Urgence de la rénovation énergétique** face à l'augmentation des coûts de l'énergie, et dans un contexte de transition énergétique.
- **Débat politique** autour des parcours locatifs choisis des locataires et de la remise en cause de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).
- **Un Etat qui ne joue plus son rôle de garant de la solidarité nationale** : il n'accorde plus aucune aide au logement social alors même que le droit au logement est un droit fondamental inscrit dans notre Constitution. En ce sens, il ne remplit plus sa mission de responsabilité republicaine qui lui incombe vis-à-vis des citoyens.

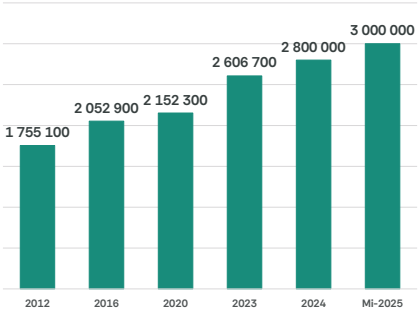
La situation : une crise du logement persistante

Des demandes qui explosent

Nombre d'agréments de logements sociaux



Nombre de demandeurs de logements sociaux
(source : Union Sociale pour l'Habitat)



Budget 2026 : le gel des APL fragilise les locataires

Le gouvernement prévoit dans son budget 2026 un gel des APL, ainsi que d'autres prestations sociales. Une décision qui intervient dans un contexte déjà extrêmement difficile pour de nombreux ménages confrontés à la hausse du coût de la vie, de l'énergie et des produits de 1re nécessité. Pour les locataires Hlm, cette mesure représente une perte directe de pouvoir d'achat et donc un risque accru de précarité.

En tant qu'organisme de logement social, nous alertons sur les conséquences possibles pour notre secteur : précariser les familles n'est pas la solution. Gréver les ressources des organismes de logement social non plus ! Nous appelons à un dialogue renforcé pour trouver des solutions justes et durables et garantir le pouvoir d'achat des locataires ainsi qu'un logement accessible de qualité.

CRISE DU LOGEMENT

SITUATION

Offre < Demande

Près de 1 million
de ménages en Ile de France en attente d'un logement social à mi-année 2025 lorsqu'ils n'étaient que 570 000 avant la crise sanitaire

82 000
logements sociaux construits en 2024

+ Vieillissement de la population = encore plus de logements adaptés nécessaires
+ Diversification des besoins : + de familles monoparentales...
+ Inflation

CAUSES

Une offre de logement insuffisante

- Absence totale d'ambition politique
- Ralentissement voire gel des autorisations de permis de construire
  - *L'approche des élections municipales et les difficultés de construction freinent les projets*
- Production au ralenti du fait de multiples contraintes
  - *Cherté du foncier, rareté des terrains disponibles (surtout en petite couronne de l'Ile de France), hausse des coûts des matériaux et de l'énergie*

Des organismes Hlm soumis à des contraintes budgétaires fortes

- Impact conséquent de la RLS
  - **23 millions de RLS** pour IDF Habitat depuis 2018
  - *La Réduction de Loyer de Solidarité : l'Etat réduit les APL de 50€ par mois et par ménage et fait supporter cette baisse de la dépense publique aux organismes Hlm, qui ont dû appliquer une réduction de loyer équivalente dite RLS. Moins de ressources pour construire, entretenir, renover...*
- Aucune mesure en faveur de la rénovation
  - *Aucune aide malgré les impératifs de résultats fixés pas l'Etat : éradiction des étiquettes E,F, G*
- Disparition des aides à la construction (aides à la pierre)
  - *L'Etat n'accorde plus aucune subvention pour la construction de logement social, et demande, dans le même temps, aux organismes Hlm déjà ponctionnés par la RLS, de se substituer à son rôle*

CONSÉQUENCES

- Difficulté d'accès au logement pour les ménages
  - En moyenne 10 ans d'attente en Ile de France
- Augmentation de la précarité
- Difficultés des ménages à revenus modestes à obtenir des prêts dans le cadre d'un projet d'accession sociale à la propriété
- Parcours locatifs bloqués
  - *La baisse de la rotation c'est moins de logements qui se libèrent pour des nouveaux entrants. C'est l'impossibilité pour les familles d'avoir des parcours locatifs choisis en correspondance avec leur besoin, notamment lorsque les familles s'agrandissent*
  - Un taux de rotation historiquement bas :
    - 7,5% en France
    - 5,5% en Ile de France
    - 4,26% pour IDF Habitat
- Inégalités territoriales
  - *Des villes affichent des taux de logements sociaux très faibles quand d'autres vont au-delà de leurs obligations face à la forte demande. Cela démontre un manque de solidarité et de responsabilité républicaine. Les demandeurs sont exclus de plus en plus de certains territoires alors que 80% des familles d'Île de France sont éligibles au logement social.*
- Frein à la transition écologique
  - 20% d'énergie en moins consommée par le logement social par rapport au logement privé
  - *Les organismes Hlm portent de fortes ambitions en matière de rénovation énergétique, alors même qu'ils sont déjà plus performants que le privé, et ils sont freinés dans leur élan par la disparition des aides de l'Etat*

Résolution du 85e Congrès Hlm : **faire plus, faire mieux, faire ensemble**

Face à la crise du logement, le Mouvement Hlm rappelle dans sa résolution que le logement social constitue « une politique d'intérêt général ». Il appelle également à le considérer « non pas comme un problème, mais comme un levier d'action », et souhaite une mobilisation nationale autour de 3 grandes priorités :

★ Faire plus :

Relancer la construction de logements sociaux pour répondre à une demande toujours plus forte

★ Faire mieux :

Rénover massivement le patrimoine existant pour améliorer le confort, réduire les charges et participer à la transition écologique

★ Faire ensemble :

Unir les efforts de l'Etat, des collectivités, des organismes de logement social et des habitants eux-mêmes pour construire une politique du logement ambitieuse et solidaire

Le Mouvement Hlm demande également une loi de programmation du logement pour garantir des moyens stables et des objectifs clairs dans la durée.

Les solutions :
Les pistes d'action

1 Relancer la construction

- Mobiliser le foncier public
- Inciter les collectivités à libérer des terrains
- Simplifier les règles d'urbanisme et alléger les procédures pour réduire les délais

2 Garantir des moyens pérennes aux organismes de logement social

- Supprimer la RLS (voir infographie en page 6)
- Doter **le Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP)** de 700 millions d'euros d'autorisation d'engagements pour 2026
- Appliquer **un taux de TVA à 5,5%** sur les opérations de construction et de rénovation

3 Assurer la mixité et la fluidité du parc

- **Faire appliquer strictement la loi SRU** et encourager les communes déficitaires à construire des logements sociaux
- **Développer l'accession sociale à la propriété** pour libérer des logements locatifs et répondre aux attentes des ménages aux revenus modestes

4 Favoriser la rénovation énergétique

- Octroyer les aides nécessaires aux organismes de logement social permettant d'éradiquer les étiquettes énergétiques E, F, G (voire D en incitant aux raccordements aux réseaux de chaleur urbains)
- Favoriser les innovations visant à réduire les consommations d'énergie

5 Placer les habitants au coeur des projets

- **Associer les locataires** à la conception et la gestion de leur résidence (bien vivre ensemble, propreté, déchets…)
- **Développer les services de proximité** (transports, services publics du type école, crèche, mais aussi commerces, espaces d'accompagnement, etc.) sur certains territoires qui en sont dépourvus pour favoriser la mobilité des ménages.

Danger ! Les organismes de logement social en sursis

Une simulation a été réalisée par la Banque des Territoires Ile-de-France (Caisse des Dépôts et Consignations) pour évaluer la santé financière des organismes de logement social d'ici à 2050. Le constat est sans appel : dans l'état actuel, leur solidité risque de se dégrader rapidement. Concrètement, à partir de 2032, pour assurer leur survie, ils n'auront pas d'autre choix que de sacrifier leurs investissements pour la construction et la rénovation énergétique, alors même que le nombre de demandeurs augmente.

L'innovation au service de tous !

Une nouvelle direction a vu le jour au sein de notre organisation en septembre : la direction de la Transformation et de l'Innovation. Ses objectifs : s'adapter aux évolutions de notre secteur, impulser de nouvelles pratiques et renforcer la proximité avec les locataires. Sa directrice, Mélanie Person, nous en dit plus...

QUELS SONT LE RÔLE ET LES MISSIONS DE LA DIRECTION DE LA TRANSFORMATION ET DE L'INNOVATION AU SEIN D'IDF HABITAT ?

Sa mission est d'accompagner la coopérative dans son adaptation aux évolutions de notre secteur et aux attentes de nos locataires. Concrètement, cela signifie faire le lien entre notre projet d'entreprise, c'est-à-dire notre vision stratégique pour l'avenir d'IDF Habitat, au service de ses locataires et les actions à mener pour y parvenir.

L'objectif est de faciliter la mise en application d'actions d'amélioration, qui incluent des solutions innovantes qui répondent à la fois aux besoins de nos résidents mais également de nos équipes en interne.

COMMENT CELA SE TRADUIT-IL AU QUOTIDIEN ?

Cette direction a un rôle extrêmement transversal. En-effet, elle accompagne l'ensemble des services d'IDF Habitat. L'idée est d'être un appui stratégique et opérationnel dans la réalisation de nos projets. Ce qui inclut de nouvelles méthodologies de travail, de nouveaux outils, des ressources dédiées par projet afin d'obtenir les résultats attendus. Notre rôle est également de surveiller les aléas qui surviennent et nous exposent à certains risques et de proposer les ajustements en conséquence. Ce qui compte c'est notre capacité à co-construire des solutions qui répondent aux attentes des collaborateurs et des locataires. L'innovation n'a en effet de sens que si elle est partagée et portée collectivement. Chacun.e au sein d'IDF Habitat doit pouvoir être acteur.trice de la transformation en participant à certains projets.

> ***Ce qui compte, c'est notre capacité à co-construire des solutions qui répondent aux attentes des collaborateurs et des locataires***

QUELS SONT LES GRANDS PROJETS EN COURS ACTUELLEMENT ?

Nous travaillons sur plusieurs chantiers à la fois. Au maintien de notre label Quali'Hlm, qui se concentre sur la qualité des services rendus aux résidents.

Nous devons à ce titre renforcer le suivi des prestataires en réduisant les délais de réalisation des travaux et veiller à la qualité des réponses apportées aux réclamations des locataires. Pour y parvenir nous travaillons à répartir différemment certains métiers, au cœur des résidences pour être plus présents et plus agiles.

Dans le même temps, nous devons également répondre aux obligations règlementaires qui s'imposent à nous tel que le passage à la facturation électronique. Et là, nous facilitons la collecte des informations relatives à la TVA en accélérant la collecte de fonds monétaires pour l'Etat. Quand celui-là même nous impose des mesures restrictives nous privant de financement pour agir sur l'entretien du patrimoine par exemple.

EN QUOI L'INNOVATION EST-ELLE UN LEVIER POUR IDF HABITAT ?

L'innovation ne consiste pas seulement à proposer un nouveau service ou une nouvelle technologie. Elle est également organisationnelle et humaine. C'est imaginer de nouvelles façons de travailler ensemble. Réinterroger la manière dont nous travaillons ensemble, optimiser nos processus internes pour faciliter le travail des équipes et améliorer notre efficacité. Créer de nouveaux modes de communication, des espaces d'échanges différents pour anticiper nos futurs besoins..

ET POUR NOS LOCATAIRES ?

Pour les habitants, l'innovation peut se traduire par des nouveaux services, adaptés à l'air du temps pour répondre à leurs attentes et à leurs besoins. C'est par exemple proposer un dispositif leur permettant de donner leurs avis et de participer eux aussi à l'amélioration de notre qualité de service. Elle peut également prendre la forme d'une mise à disposition de document via un espace locataire dédié. L'innovation peut aussi concerner l'habitat avec des solutions durables pour le confort et la performance énergétique de leur logement. Elle vise quoi qu'il en soit à faciliter le quotidien de nos résidents et à améliorer leur satisfaction vis-à-vis de notre coopérative.

Pour les habitants, l'innovation peut se traduire par des nouveaux services, adaptés à l'air du temps pour répondre à leurs attentes et à leurs besoins.

Label Quali'Hlm
Des avancées et encore des progrès à venir

Dans le cadre du renouvellement de notre certification Quali'Hlm, qui reconnaît notre démarche d'amélioration continue de notre qualité de service, une audit d'étape a été réalisée le 10 octobre dernier. Objectif : vérifier la bonne mise en place des actions d'amélioration ainsi que les premiers résultats obtenus. L'auditeur a noté de nombreuses avancées significatives sur l'ensemble des thématiques abordées par le label, avec encore quelques marges de progression.

En plein essor...

La relation locataire grâce à :

- un taux de décroché de notre centre d'appel à un bon niveau

78%
de taux de décroché

- la multiplication des rencontres en pied d'immeuble et des échanges avec les amicales de locataires
- le nouveau site internet plus pédagogique

Encore des efforts...

Le traitement des réclamations avec :

- encore davantage de suivi de nos prestataires et notamment des délais
- plus de contrôle des dossiers en cours

Evaluer et améliorer les prestations de ménages

11 sites audités
à Champigny-sur-Marne (94), Fontenay-sous-Bois (94), La Queue en Brie (94), Morsang-sur-Orge (94) Bagneux (92)

Dans le cadre de notre engagement en faveur de l'amélioration de notre qualité de service comme de votre cadre de vie et parce que nous sommes conscients des difficultés liées à la propreté de certaines nos résidences, nous avons fait réaliser en septembre dernier par un cabinet extérieur, un audit sur les interventions des prestataires de ménage sous contrat avec notre coopérative.

Les objectifs de l'audit

- Evaluer la qualité effective des prestations assurées (propreté des halls, escaliers, locaux poubelles, etc.)
- Confirmer la conformité des interventions avec les standards de propreté et d'hygiène définis au contrat
- Vérifier le respect des engagements pris lors du marché par nos prestataires
- Proposer des actions pour améliorer la qualité des prestations

Les constats

Les points forts :

La réactivité immédiate de l'un de nos prestataires sur certaines demandes ponctuelles

Les axes d'amélioration :

Des prestations de ménage globalement non conformes aux marchés et aux attentes d'IDF Habitat

Un entretien des murs, sols, poubelles, locaux VO, tapis, insuffisant , avec présence de tags, toiles d'araignée, autocollants, colle, etc

Un manque de visibilité sur les jours et horaires des passages des prestataires (absence de cahier de liaison, badgeuse...), sur les protocoles de nettoyage rendant plus difficile le suivi pour nos équipes de proximité

Les actions en cours et à venir

SUIVI RENFORCÉ

avec des points hebdomadaires entre le prestataire et notre personnel de proximité, et si besoin une réunion mensuelle

RESPECT DU MARCHÉ

Application des engagements pris par nos prestataires dans les marchés : affichage des protocoles de nettoyage, présentation des produits utilisés, mise en place de cahier de présence, etc

PÉNALITÉS

Application systématique par IDF Habitat de pénalités en cas de manquements au contrat.

En direct des territoires

Fête des voisins
à la résidence "Avenue de Gaulle" Champigny-sur-Marne (94)

Le jeudi 2 octobre, à la résidence «Avenue de Gaulle» située à Champigny-sur-Marne, les habitant-e-s se sont retrouvé-e-s pour célébrer la fête des voisins.

Cette soirée a été l'occasion de renforcer les liens entre locataires, favoriser les échanges et faire vivre l'esprit de quartier.

Organisée avec le soutien d'IDF Habitat, en lien avec l'amicale de locataires, cette fête des voisins s'inscrit dans une volonté commune : faire de la résidence un véritable lieu de vie, où chacun peut trouver sa place et contribuer au bien-vivre ensemble.

Partagez vos souvenirs
à travers un tissu !

Habitante à la résidence La Planchette à Champigny-sur-Marne, l'artiste Laura Blanche vous invite à participer à une grande fresque textile collective.

Ce projet intitulé **« Mémoires Tissées de Champigny »** vise à présenter, via une installation textile, la diversité culturelle et les récits individuels des campinois.e, à travers l'assemblage de tissus chargés d'histoire.

Chaque personne est ainsi invitée à offrir un vêtement ou un tissu **porteur d'un souvenir**, accompagné d'une petite anecdote écrite en lien avec ce tissu, de son nom et de son numéro de téléphone. Chaque morceau deviendra une partie de l'œuvre, **un patchwork vivant qui racontera nos histoires** et nos liens avec Champigny.

Les participant·e·s seront recontacté·e·s pour découvrir la fresque lors de son exposition finale. Nous reviendrons vers vous à travers, notre Facebook IDF Habitat et le prochain Vivre Ensemble (mars 2026) pour connaître la date et le lieu de l'exposition de cette fresque géante !

Déposer vos tissus à :
Maison des Arts Plastiques Claude Poli, 157, rue de Verdun, 94500 Champigny-sur-Marne :

Samedi 15 novembre – 9h à 12h30 et 13h30 à 16h30

Samedi 22 novembre – 9h à 12h30 et 13h30 à 16h30

Vous pouvez également suivre le projet sur : @tuktuk_club

SOLIDARITE

La culture
au pied des résidences d'IDF Habitat

Le 20 septembre dernier, nos résidences Yves Farges et Cour Derrien à Champigny-sur-Marne se sont transformées, comme tous les ans depuis de nombreuses années, en espace culturel le temps d'un après-midi. Musique, jeux, théâtre, marionnettes géantes, un ensemble d'activités ont offert un moment de détente aux habitant-e-s.
Ce festival, intitulé Cour et Jardin, marque le début de la saison culturelle campinoise. Il offre une programmation riche et variée visant à renforcer les liens entre les habitants et offrir un accès à la culture et aux loisirs. Chaque participant, quel que soit son âge, pouvait participer librement aux activités proposées.

La résidence Yves Farges a vibré au rythme des rires, des jeux et des rencontres grâce à une série d'animations : espaces jeux en bois, jeux en déambulation, pièces de théâtre. Juste en face, la résidence Cour Derrien, s'est transformée en scène à ciel ouvert avec des improvisations théâtrales et des spectacles de musique.

Au-delà du divertissement, ces animations ont surtout permis aux résident-e-s de s'exprimer, de se raconter et de se rencontrer autrement.

Appel à manifestation : quand l'habitat rencontre l'innovation sociale

Fidèle à ses valeurs de responsabilité et de coopération, notre coopérative a choisi d'unir ses forces avec le Plus Petit Cirque du Monde (PPCM), acteur reconnu de l'innovation culturelle et sociale, pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêt du programme TIS (Transfert d'Innovations Sociales) co-porté par la Fondation des solidarités urbaines, l'AORIF et l'Avise.

Concrètement, cet appel vise à expérimenter et à transférer des pratiques innovantes issues d'initiatives locales afin de favoriser la cohésion sociale, la participation des habitants et la transformation durable des territoires. Grâce au savoir-faire du PPCM dans le domaine de la médiation artistique, de la démocratie culturelle et de l'engagement citoyen, il s'agira de co-construire, avec nos résidents du quartier des Tertres-Cuverons à Bagneux (92), des actions permettant notamment la réappropriation et la mise en valeurs de nos espaces verts sous le prisme de la transition écologique et du développement durable. IDF Habitat et le PPCM ont d'ores et déjà candidaté. Réponse attendue de l'appel à manifestation à la mi-novembre.

Le Plus Petit Cirque au Monde

Implanté au cœur du quartier Tertres-Cuverons à Bagneux (92), le Plus Petit Cirque au Monde est un centre des arts du cirque et de l'innovation sociale. Labellisé Centre Culturel de Rencontre, il rayonne aujourd'hui comme un acteur majeur de la culture et du vivre-ensemble, et est reconnu internationalement comme une structure avec une mission sociale forte : mobiliser l'art et la culture pour le développement citoyen, économique et urbain des territoires.

Le PPCM est particulièrement investi dans un projet baptisé « Le Lycée de Demain » qui initie et forme les jeunes de quatre lycées professionnels du sud de la banlieue parisienne aux notions d'architecture, de territoire, de construction et de développement durable, grâce à la collaboration de collectifs mêlant artistes du spectacle vivant, designers, architectes et constructeurs, avec les équipes pédagogiques de chaque établissement. Ce projet vise à imaginer les espaces scolaires de demain et à questionner les jeunes sur leur environnement scolaire en adoptant un regard décalé sur l'acte de construire

Bagneux, terrain d'expressions artistiques et végétales à travers un tissu !

Depuis 2018, le festival Les Préambulations transforme Bagneux en un espace de création artistique et de rencontres citoyennes, en amont de la Fête des Vendanges. Chaque année, des artistes associés au Plus Petit Cirque du Monde investissent l'espace public à travers le cirque, la danse, le théâtre, et d'autres formes artistiques, en lien avec les habitant·es et la ville.

Résidence Les Tertres Cuverons

Pour cette édition, les habitants du quartier des Tertres-Cuverons ont eu l'**occasion de redécouvrir les espaces verts** de leur quartier ! **L'artiste-jardinier Josselin Vidalenc** a proposé aux locataires, à travers un atelier-performance, d'observer les plantes sauvages qui poussent dans les rues de leur quartier, autour des pieds d'arbres, sur les trottoirs et dans les pelouses, en révélant leurs vertus comestibles, médicinales ou tinctoriales.

Résidence Anatole-France

Les habitants de la résidence ont vu leur bâtiment métamorphosé en **véritable scène à ciel ouvert suite à l'intervention du duo d'artistes Élise Ladoué et Alexandre Théry.** La façade du 4 allée Anatole-France est devenue le décor le temps de la représentation. En s'inspirant de l'histoire du quartier, les artistes se sont appropriés l'architecture, l'ont traversée, pour livrer en gestes et en paroles un condensé de 24 heures de vie ordinaire.

Fonds d'Initiative Locale
Soyez acteurs(trices) du bien vivre ensemble

Le FIL incarne notre engagement coopératif : agir ensemble, localement au service des habitants et en faveur d'un habitat durable et humain.

Parce que souvent les meilleures idées viennent du terrain, IDF Habitat a mis en place depuis 2024 un Fonds d'Initiative Locale (FIL). Vous avez une idée, un projet d'action citoyenne ? Le FIL vise à soutenir des projets portés par des locataires et des associations en lien direct avec les besoins des habitants et des résidences.

C'est **quoi ?**

Le FIL permet de financer des actions concrètes, innovantes et utiles : aménagements favorisant le bien vivre ensemble (jardins partagés, boites à livres, etc.) animations de quartiers, projets solidaires (soutien scolaire, etc.), démarches environnementales. L'aide peut atteindre jusqu'à 500€ pour un ou plusieurs locataires et 1 500 € pour des groupements de locataire ou une association loi 1901..

De 500€ à 1 500€
d'aides pour financer une action ou un projet ayant une dimension solidaire, citoyenne ou environnementale

Pour quoi faire ?

- **Encourager les actions citoyennes collectives** touchant à la citoyenneté (lutte contre les discriminations, aide aux devoirs...), à l'animation locale (projets culturels, sportifs, éducatifs, jardins partagés...), à la solidarité (renforcement du lien social...), le développement durable (ateliers écogestes, sensibilisation à la protection de l'environnement...),
- **Favoriser la convivialité**
- **Améliorer le cadre de vie** par de petites interventions en entretien ou embellissement

Comment ?

1 Votre dossier

Envoyez un dossier de présentation à IDF Habitat avec un bref descriptif du projet : moyens à déployer, effets attendus, ainsi que le budget nécessaire pour le réaliser.

2 Passage en commission

Votre projet est étudié par une commission composée d'un membre désigné par les associations de locataires présentes au conseil d'administration d'IDF Habitat, 3 membres d'IDF Habitat et un administrateur. C'est elle qui valide ou non le financement de votre projet.

Flasher le QR code pour accéder au dossiers de candidature

Chantiers & travaux

Appartement témoin
Résidence "La Redoute" Fontenay-sous-Bois (94)

Afin de mieux accompagner les futurs locataires et valoriser ses nouveaux logements, IDF Habitat a ouvert aux habitants un appartement témoin situé au sein du bâtiment Gorki, au cœur de la résidence "La Redoute". Ce logement type permet aux locataires de se projeter dans leur nouveau logement en y découvrant concrètement les équipements de leur futur espace de vie.

Cet appartement T4 de 77 m² reflète les prestations proposées et permet aux locataires de mieux les visualiser. Pour rappel, la résidence "La Redoute" est en réhabilitation depuis fin octobre 2024 et jusqu'au 1er semestre 2027 (date prévisionnelle).

Ce projet porte sur :

- **Les parties communes :** réagencement des halls, réfection des revêtements, remplacement des éclairages, des boites aux lettres… ;
- **Les façades des bâtiments :** isolation thermique, remplacement des garde-corps et des menuiseries… ;
- **Les 430 logements :** réfection des pièces d'eau, remplacement des équipements sanitaires et des portes palières…
- **Et les espaces extérieurs :** requalification de la totalité des espaces en partenariat avec la ville de Fontenay-sous-Bois grâce à un véritable parc intérieur, ilot de bien être, et réaménagement des pieds de bâtiment.

Pour la visite du logement témoin du bâtiment Camus, le planning est en cours d'élaboration. Les locataires seront prévenus en temps voulu.

> ***Cet appartement témoin répond à un double objectif : montrer le niveau de prestations et instaurer un dialogue constructif avec nos locataires***
>
> Babak GOUDARZI,
> Chargé d'opération en charge de la réhabilitation

Seconde vie
Résidences "Patay Sand Talamoni" Champigny-sur-Marne (94

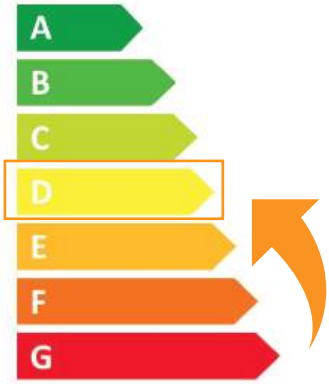
Après plusieurs mois de travaux, les résidences construites dans les années 30 ont été entièrement réhabilitées. Ce programme de rénovation lancé en 2024, visait à améliorer le confort des locataires et la performance énergétique du bâtiment.

Les résidences, composées de 24 logements, présentaient des signes de vétusté : isolation insuffisante, équipements obsolètes, façades dégradées.

Le projet de réhabilitation a permis une importante transformation :

- Isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries
- Rénovation intérieure des logements : mise aux normes électriques, remplacement des cuisines et salles de bains, réfection des sols et des peintures
- Mise en place d'équipements chauffage et eau chaude plus performants
- Réaménagement des parties communes : cages d'escaliers, halls d'entrée.

L'ensemble des ces travaux a permis le passage d'une étiquette énergétique G à D.



Installation de brise-vue
Résidence "Vert-Cœur" Valenton (94)

Parce que l'amélioration continue du cadre de vie des habitants est un axe fort de notre stratégie et à la suite de plusieurs demandes émanantes des résidents eux-mêmes, IDF Habitat a installé des brise-vue sur plusieurs logements de sa résidence "Vert Coeur" à Valenton.

Ces installations permettent de créer des espaces plus intimes et sécurisés au plus grand plaisir des locataires concernés.

Ateliers participatifs
Résidence "Les Mordacs" Champigny-sur-Marne (94)

Dans le cadre du projet de réhabilitation, de résidentialisation et d'aménagement extérieur des Mordacs, différentes phases d'échange ont eu lieu dont trois ateliers participatifs, sur les espaces extérieurs, afin d'inclure les habitants à la réflexion. L'objectif étant de permettre à chacun de participer à la co-construction de ce projet.

Ainsi, les 9, 16 juillet et le 1er octobre, les habitants, préalablement invités via un affichage à s'inscrire, ont donné **leur avis et échangé** avec le paysagiste et l'équipe d'architectes. Pelouses, aires de jeux, jardins partagés, mobilier urbain, cheminements piétons, loggias, travaux en logement… plutôt que d'imposer des solutions toutes faites, IDF Habitat a **choisi de donner la parole** aux premiers concernés : **les habitants.**

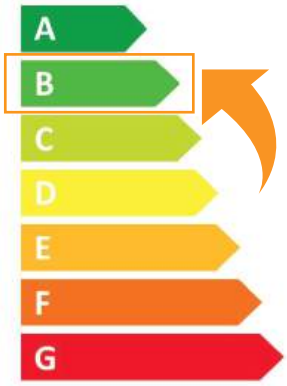
Ces échanges en ateliers ont été complétés par un questionnaire à choix multiples envoyés aux 478 locataires. Le tout fera l'objet d'une restitution lors d'une nouvelle réunion d'échanges avant fin 2025.

> ***Qui, mieux que les locataires eux-mêmes, peut savoir ce dont le quartier a besoin ? En les écoutant, on crée du lien et on construit un cadre de vie qui leur ressemble***
>
> Dominique BERHAULT
> Directeur Patrimoine et Maitrise d'Ouvrage

La réhabilitation en bref…

- Isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries
- Parties communes : rénovation des halls, cages d'escaliers, création de locaux communs vélos poussettes,
- Logements : réfection des pièces d'eau, mise aux normes électriques, remplacement des portes palières
- Espaces extérieurs : réaménagement complet en lien avec les habitants (voir ci-dessus), résidentialisation et sécurisation
- etc.

L'ensemble des ces travaux permettra le passage d'une étiquette énergétique D à B..



Calendrier prévisionnel des travaux :
Début des travaux : 1er semestre 2026
Livraison : juin 2028

Transformation d'un pavillon en 2 appartements

Résidence "Gabriel Péri" - Bagneux (92)

Dans une démarche d'optimisation du patrimoine et de réponse concrète à la demande en logements sociaux, IDF Habitat a récemment transformé un ancien pavillon individuel en deux logements intermédiaires à Bagneux.

Même si nous ne connaissons pas exactement la date de construction du pavillon, nous savons qu'il a été édifié avant 1948. Celui-ci est abandonné depuis plusieurs années et était destiné à la démolition lors de son rachat à la SEMABA en 2016.

Après réflexion, IDF Habitat a finalement opté pour une réhabilitation complète décidée au vu de la vétusté du bâtiment tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La restructuration complète inclut:

- Désamiantage et réfection de la toiture
- Désamiantage de l'intérieur des logements
- Remplacement des menuiseries extérieures et intérieures
- Traitement et réparation de la charpente
- Isolation des combles
- Réfection de l'ensemble des réseaux (plomberie, électricité, chauffage..)
- Cloisonnement et doublage acoustique
- Aménagement des espaces extérieurs

Le montant total des travaux s'estime à 350 000€ avec un démarrage en septembre 2024 pour une finalisation en octobre 2025.

Cette réhabilitation a permis d'obtenir un bâtiment aux performances énergétiques optimales, passage d'une étiquette G à A, qui se décline désormais en 2 logements de :

- Un T2 de 34m² au RDC
- Un T2 de 45m² au 1er étage

Ce projet s'inscrit dans un contexte de forte tension locative. En doublant la capacité d'accueil du pavillon, nous proposons deux logements à loyers intermédiaires tout en valorisant le bâti existant.

Dorian GUILLAUME
Chargé d'opération

A la rencontre des locataires

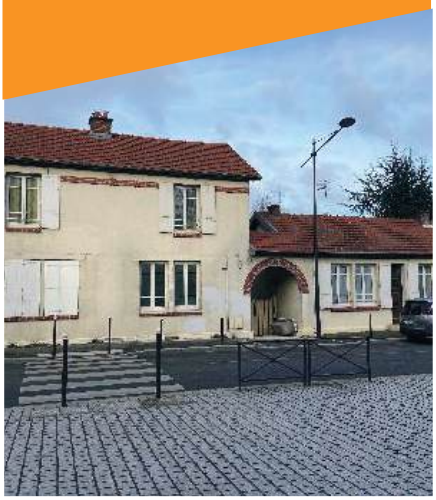
Résidence "Moulin Vert" Vitry-sur-Seine (94)

Dans le cadre du rachat, en janvier 2023 de 83 pavillons à la Société immobilière du Moulin Vert (SAIMV) de Vitry-sur-Seine, et du lancement de l'opération de réhabilitation, IDF Habitat a souhaité rencontrer individuellement chaque locataire concerné afin de faire un point personnalisé sur sa situation, ses besoins et les prochaines étapes.

Ces rencontres seront organisées lors de permanences exceptionnelles en novembre et décembre 2025.

Ces entretiens permettront :

- **De répondre aux questions des habitants**
- **D'évoquer les travaux et changements à venir**
- **D'assurer un accompagnement personnalisé, en toute confidentialité**



En toute concertation

Dialogue :
Les réunions avec les habitants

Les rencontres avec les locataires sont des temps essentiels de dialogue et de proximité. Depuis un an, les membres du conseil d'administration participent à ces rendez-vous qui s'inscrivent dans une démarche de concertation locative. Ce cadre participatif vise à associer les résidents aux décisions qui les concernent, à renforcer le lien de confiance entre les locataires et notre coopérative, et à améliorer la qualité de service.

Résidence "Rousseau" Fontenay-sous-Bois (94)

Réunion publique
30.10.2025

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la résidence « Rousseau » , située aux 36 à 62 rue Jean-Jacques Rousseau à Fontenay-sous-Bois (94), IDF Habitat a organisé une réunion publique avec les locataires, en présence des équipes techniques notamment le cabinet d'architecte et la ville de Fontenay-sous-Bois représentée par Anne Klopp, 1re adjointe au Maire et Juliette Guérin, directrice de l'habitat durable et solidaire. Objectifs de ce rendez-vous : présenter les travaux qui vont être engagés, répondre aux questions des résidents avant le lancement du chantier.

Le programme de réhabilitation vise à améliorer la performance énergétique. D'autres travaux prévoient la modernisation des logements en particulier des pièces d'eau, ainsi que des espaces extérieurs. Ils s'inscrivent dans notre démarche de transition écologique : offrir des logements plus économes plus confortables et durables.

Au-delà de la présentation technique, cette réunion a surtout permis d'entamer un dialogue direct avec les habitants. Ces derniers ont pu exprimer leurs besoins, faire part de leurs interrogations quant au chantier.

> ***Ces travaux amélioreront le confort des logements, réduiront les charges et transformeront le cadre de vie. Il est essentiel que chacun comprenne ce qu'il va se passer et exprime ses interrogations.***
>
> Laurent COCHARD
> Monteur d'opération en charge de la réhabilitation de la résidence Rousseau

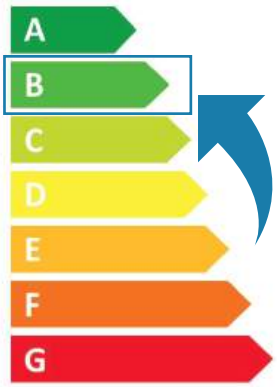
Programme des travaux

- **Logements améliorés :** chaque logement sera visité avant début des travaux : nouvelle porte palière, mise en conformité électrique, réfection des pièces d'eau en cas de nécessité, remplacement des fenêtres avec volet-roulants, nouveau système de ventilation
- **Bâtiments isolés et sécurisés :** isolation thermique complète des façades et des combles, halls d'entrée agrandis et sécurisés par nouveaux contrôles d'accès, cages d'escalier repeintes et mieux éclairées, nouveaux locaux vélos et nouveaux locaux encombrants en sous-sol.
- **Accès sécurisés et proximité renforcée** : installation de nouveaux portails voitures avec système de contrôle prévu sur le principe de la sortie obligatoire avant nouvelle entrée pour éviter le stationnement sauvage, création d'une nouvelle loge gardien

- **Périphérie de la résidence - Espaces extérieurs modernisés** : La Ville participe au projet en prenant en charge le réaménagement extérieur de la résidence : création de nouveaux trottoirs et des protections piétonnes le long des trottoirs recréés. En intérieur de la résidence, IDF Habitat redessine toutes les circulations extérieures pour plus de sécurité grâce à plus de chemins piétons accessibles à tous et à plus d'espaces verts.

- **Moins de dépenses, plus de confort :** la résidence passera d'une étiquette énergétique E à B, avec à la clé une économie sur les charges grâce au nouveau système de production d'eau chaude sanitaire collective et des panneaux solaires en couverture des bâtiments qui produiront l'éclairage des parties communes.

L'ensemble des ces travaux permettra le passage d'une étiquette énergétique E à B



Calendrier prévisionnel des travaux :
Démarrage le 4ème trimestre 2026
Durée prévisionnelle : 18 mois

48

C'est le nombre de rencontres avec les habitants réalisées depuis le début de l'année soit 28 pieds d'immeuble et 20 rencontres avec les amicales.

Cette démarche initiée d'abord sur la ville de Champigny-sur-Marne s'est en effet développée de manière systématique depuis quelques mois sur toutes les autres villes où nous sommes présents.

Ces rendez-vous, animés par les équipes de proximité (gardiens, responsables de site..) et en présence des membres du Conseil d'administration d'IDF Habitat, sont de véritables moments de dialogue et de co-construction avec les habitants. Leurs objectifs :

- Recueillir les retours terrain des habitants
- Ecouter les attentes et propositions des locataires
- Apporter des réponses concrètes sur le cadre de vie
- Renforcer le lien et donc la confiance entre notre coopérative et les locataires

Au-delà des échanges pratiques, ces moments de « libre parole » incarnent l'esprit coopératif qui fonde IDF Habitat. Ils rappellent que chaque locataire peut être acteur de son cadre de vie. Dans cette perspective ceux qui le souhaitent peuvent prolonger leur engagement en devenant sociétaires coopérateurs d'IDF Habitat et voter pour les grandes décisions de notre société liées au budget, à l'entretien du patrimoine, aux charges, etc. (voir page 31 Devenir sociétaire)

D'autres rencontres vont être programmées tout au long de l'année sur l'ensemble du patrimoine. L'objectif est de réussir à tenir une réunion par résidence chaque année.

Résidence "Les Sophoras - Dalmatiens " Champigny-sur-Marne (94)

Réunion en pied d'immeuble
26.05.2025

En mai dernier, nos équipes de la proximité – le gardien Basil Petrov, le responsable de site Kouamé BEHIBRO – ainsi que le chargé de projets Mehmet Ozguner (voir son interview page 25) sont allés à la rencontre des habitants de la résidence « Sophoras Dalmatiens » à Champigny-sur-Marne pour une réunion en pied d'immeuble. Un rendez-vous placé sous le signe de l'écoute et de l'échange auquel ont également participé trois membres du conseil d'administration (CA) d'IDF Habitat, Chrysis Caporal, Christian Fautré et Christian Favier.

L'objectif de cette rencontre est de pouvoir échanger ouvertement. C'est d'ailleurs ce qu'ont tenu à souligner les membres du CA lors de leur présentation. Ils ont rappelé leur rôle en tant qu'administrateur avant d'expliquer les raisons de leur présence : entendre directement la voix des habitants et relayer leurs préoccupations au sein du conseil d'administration. Leur présence donne ainsi une dimension supplémentaire à ce temps d'écoute. Elle illustre pleinement la gouvernance participative et l'esprit coopératif qui animent notre coopérative.

Ce moment d'échange a permis à la vingtaine de locataires présents d'exprimer leurs attentes, tandis que les équipes d'IDF Habitat ont répondu à leur questionnement en particulier sur les dépôts sauvages d'encombrants, les problèmes liés à l'élagage des arbres ou encore à la dégradation des portes de parking et d'entrée. Les discussions ont été riches et bienveillantes témoignant d'une envie commune de faire avancer les choses.

Actions déjà réalisées à la suite de la réunion

- **Dépôts sauvages :** Un espace fermé pour les ordures a été aménagé avec des plantations, pour améliorer la propreté et limiter les dépôts illicites.
- **Élagage des arbres :** Des travaux d'élagage ont été réalisés à la suite des demandes des locataires, pour la sécurité des lieux tout en préservant les végétaux
- **Fuite dans le parking et barrière cassée :** Les réparations nécessaires ont été effectuées pour remettre en état la porte de parking et traiter la fuite détectée.
- **Porte d'entrée :** Un réglage a été effectué à la suite de la fermeture brutale des portes d'entrée

Actions programmées

- **Désengorgement des gouttières :** Une intervention, visant à prévenir tout engorgement en période de fortes pluies, est prévue en novembre
- **Décapage des sols dans les parties communes :** une 1re intervention a été effectuée en septembre et une seconde est programmée en novembre
- **Aménagement du local vélo :** un nettoyage a bien été réalisé et les supports à vélo seront installés fin novembre

Fait coopératif : Participer aux décisions d'IDF Habitat en tant que locataire coopérateur

Et si vous deveniez acteur de votre logement et de votre cadre de vie ? En tant que locataire, vous avez la possibilité de devenir coopérateur(trice) d'IDF Habitat. Vous pouvez ainsi prendre part à notre fonctionnement, soutenir nos valeurs et contribuer aux décisions stratégiques tout en affirmant votre engagement en faveur d'un logement solidaire, durable et accessible pour tous et partout.

Etre coopérateur(trice) c'est quoi ?

Etre coopérateur(trice), c'est détenir une part sociale de notre coopérative et participer à la vie coopérative. Chaque coopérateur(trice), quel que soit son statut (locataire utilisateur, collectivité, salarié...) a une voix égale lors des assemblées générales : un sociétaire = une voix. C'est un moyen simple et concret de faire entendre la voix des habitants et de construire ensemble un cadre de vie qui vous ressemble.

584
des locataires coopérateurs (au 31.12.2024)

Pourquoi devenir sociétaire ?

- **Agir pour l'intérêt général :** vous soutenez un modèle fondé sur la solidarité et la responsabilité
- **Participer aux décisions :** vous êtes invité(e) aux assemblées générales d'IDF Habitat et votez pour les grandes décisions : budget, loyer, développement du patrimoine, entretien, etc.
- **Faire vivre le modèle coopératif :** vous proposez des idées et contribuez à des projets qui améliorent le quotidien des habitants.

Comment le devenir ?

1. **Remplissez le bulletin de souscription** ici à droite, et renvoyez-le accompagné de la copie de votre carte d'identité à IDF Habitat (59, rue Carnot - 94500 Champigny-sur-Marne)

2. **Votre demande d'acquisition est soumise à la validation du conseil d'administration d'IDF Habitat.** Sa décision vous sera communiquée uniquement par courrier.

Vous n'avez rien à régler. Les 23€ dûs pour l'acquisition d'une part sociale seront déduits de votre dépôt de garantie.

Flasher le QR code pour en savoir plus sur notre site internet

BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PART SOCIALE

LA SCIC HLM IDF HABITAT EST HEUREUSE DE VOUS ACCUEILLIR PARMI SES NOUVEAUX ASSOCIÉS, ET VOUS REMERCIE DE L'INTÉRÊT QUE VOUS PORTEZ À NOTRE PROJET AINSI QU'AU SYSTÈME COOPÉRATIF EN PARTICIPANT À LA VIE DE LA SOCIÉTÉ.

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), 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 me 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 dpo@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.

PROPRIÉTAIRE, C'EST POSSIBLE !

RÉSIDENCE "ONYX"
BAGNEUX (92)
42-44, avenue Albert Petit

LIVRAISON IMMINENTE AU 1ER TRIMESTRE 2026

BRS
Bail Réel Solidaire

TVA 5,5%[1]

PTZ 0%[2]
Prêt à Taux Zéro

PLUS QUE 7 LOGEMENTS DISPONIBLES

- ✓ Baignoire ou douche selon plans
- ✓ Salle de bains avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- ✓ **Chaudière collective au gaz** avec thermostat d'ambiance individuel
- ✓ **Ascenseur** desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- ✓ **Parking sécurisé souterrain**

INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS
CMK - 06 79 79 79 08
contact@cmkc.fr

Plus d'infos sur le site de Coopimmo
www.coopimmo.com

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Vous voulez économiser 30% du prix de votre achat immobilier ?
Nous proposons la propriété dans le neuf ouverte à tous !

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

Ce dispositif permet de diminuer le prix de vente et de trouver votre logement là où vous ne pensiez pas pouvoir devenir propiétaire.

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

coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative
www.coopimmo.com

1 Bénéfice sous conditions de ressources réservataires (plafond de revenus) et de destination du bien (résidence principale : Renseignez-vous auprès de votre conseiller. 2 Selon conditions d'octroi en vigueur définies par le ministère du Logement au 01/01/20. Retrouvez le détail sur service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871. Architecte : Ateliers 2,3,4 - Perspectivistes : Kineli et @HABS

Expression libre

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

Déclaration d'Hervé Corzani – Conseil d'administration d'IDF Habitat – 15 octobre 2025

La déclaration de politique générale de Sébastien Lecornu l'a confirmé : le logement social est l'une des grandes victimes du budget 2026. Sous couvert d'austérité et de « maîtrise » des dépenses publiques, le gouvernement poursuit une politique de désengagement de l'État et d'affaiblissement des organismes HLM.
Le projet de loi de finances 2026 prévoit une hausse de 40 % de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), qui atteindrait 1,4 milliard d'euros, tout en augmentant la contribution des bailleurs sociaux à la Caisse de garantie du logement social (CGLLS), portée à 375 millions d'euros. Dans le même temps, le Fonds national des aides à la pierre reste privé de moyens publics.
Ces mesures réduisent directement les capacités de construction, de rénovation et d'entretien des logements, alors même que 2,9 millions de ménages attendent un logement social pour moins de 400 000 attributions par an.
La nomination de Vincent Jeanbrun au ministère du Logement et de la Ville confirme cette orientation : poursuite des ponctions, ventes de patrimoine, durcissement des expulsions et remise en cause du logement social à vie. Une politique qui transforme un droit fondamental en simple produit de marché.

Dans ce contexte de dégradation du pouvoir d'achat des locataires et d'austérité budgétaire, la CNL appelle le Conseil d'administration d'IDF Habitat à voter le gel de la hausse annuelle des loyers au 1er janvier 2026.
Après trois années consécutives d'augmentations cumulant plus de 12 %, l'explosion des charges locatives, des prix de l'énergie et des dépenses du quotidien, il y a urgence à préserver un minimum de pouvoir d'achat pour les locataires.
La CNL refuse cette logique d'abandon et appelle à un sursaut collectif pour défendre le droit au logement.

Nous exigeons la fin de la RLS, le rétablissement des aides à la construction, et une politique publique ambitieuse fondée sur la solidarité, la justice et la dignité.

CNL
Hervé CORZANI,
Représentant des locaires
Tél. 06 88 41 68
Mail : herve.corzani@wanadoo.fr

La vie quotidienne devient de plus en plus difficile pour de nombreux locataires, pris en étau entre l'inflation persistante , la hausse des prix de l'énergie et de l'alimentation. Dans le parc social, les impayés atteignent un triste record : au cours de l'année dernière, 1 locataire sur 4 n'a pas pu régler son loyer. De plus en plus de familles se tournent vers les banques alimentaires pour subvenir à leurs besoins. Les expulsions locatives sont en hausse, reflet d'une précarité qui s'installe durablement. En France, on compte aujourd'hui 9,8 millions de personnes vivant sous le seuil de pauvreté.

Malgré les alertes répétées de la CLCV, qui s'oppose fermement à toute hausse des loyers, une augmentation de 1,04% est prévue dès janvier 2026. Une décision qui risque d'aggraver encore la situation de nombreux ménages, déjà contraints de compter aux centimes près leur dépense.

Une légère accalmie est toutefois survenue en octobre, avec une revalorisation des APL de 1,04%. Un soutien bienvenu, mais encore insuffisant face à l'ampleur des difficultés rencontrées.

Malheureusement, l'année 2026 s'annonce comme une année blanche pour les locataires du parc social. Aucune revalorisation significative n'est prévue.

Le taux du Livret A, est passé à 1,7% depuis août 2025, après avoir atteint 3% précédemment. Ce taux, qui sert de référence pour le financement du logement social, offre une marge suffisante pour envisager le gel des loyers.

Dans ce contexte, il est essentiel de rappeler que chaque décision compte. Maintenir des loyers accessibles, c'est préserver le droit au logement pour tous. C'est aussi reconnaître les difficultés croissantes des locataires, qui jonglent chaque mois avec des dépenses incompressibles. Je reste à votre écoute et sur rendez-vous.

CLCV
François FERRERA
Représentant des locaires
Té.l 06 03 57 34 23
Mail : f.ferrera@clcv.org

Malgré les efforts déployés par le bailleur social pour vulgariser le calcul des charges auprès des locataires, la réalité sur le terrain demeure bien différente. En effet, de nombreux locataires continuent de se plaindre, soit de trop-perçus, soit de montants de régularisation jugés excessifs ou inattendus. À cela s'ajoute le cumul et le retard de certaines régularisations, qui peuvent parfois atteindre jusqu'à trois années consécutives, ce qui accentue le mécontentement général.

Par ailleurs, comme cela a été précédemment expliqué, la régularisation des charges a pour objectif d'ajuster chaque année les consommations réelles des locataires. Ce dispositif repose notamment sur l'installation de compteurs individuels. Toutefois, dans certaines résidences, un poste de dépense se révèle particulièrement problématique : la géothermie. En effet, l'interface entre le bailleur et le locataire demeure floue, notamment en ce qui concerne le surcoût lié à l'investissement dans la géothermie. Or, il est évident que le locataire ne devrait pas supporter les coûts d'investissement du réseau VRD jusqu'aux locaux techniques, ni ceux liés au fonctionnement et à l'entretien des équipements relevant de l'exploitant.

De ce fait, les locataires se retrouvent paradoxalement à payer l'ensemble des prestations associées à la géothermie, alors même que cette énergie, issue du sol, est considérée comme une ressource naturelle gratuite et censée être particulièrement économique. Cette situation engendre une incohérence manifeste : les résidences alimentées par la géothermie supportent des charges plus élevées que celles raccordées à des chaudières à gaz utilisant des énergies fossiles. Un constat pour le moins aberrant.

Malgré tout, IDF Habitat s'efforce d'améliorer la compréhension du calcul des charges. Dans ses publications et sur son site Internet, l'organisme explique la méthode de régularisation et son utilité. Ces actions, bien qu'appréciées, devraient être renforcées pour garantir une meilleure transparence et une information plus claire auprès des locataires.

CGL
Otman JABBOUR
Représentant des locaires
Mail : otmanjab2014@gmail.com

En tête à tête

Mehmet Ozguner
Chargé de missions auprès de la Direction générale

En 2025, notre objectif principal est de renforcer la relation avec le locataire. Un objectif au cœur de notre stratégie déjà matérialisé par plusieurs actions : enquêtes de satisfaction, installation de terminaux de paiement au siège et à l'antenne de proximité Sonia Delaunay, nouveaux équipements gardiens.. Dans cette volonté affirmée de renforcer le lien de proximité avec les locataires et de répondre toujours mieux aux enjeux du territoire, nous avons créé un nouveau poste stratégique : chargé de missions sur la Relation Locataire rattaché à la Direction Générale, occupé par Mehmet Ozguner.

Engagé dans le domaine de l'habitat social, Mehmet fait de la proximité une réalité vécue et partagée. Son arrivée s'inscrit dans une dynamique plus large portée par IDF Habitat, qui fait de la présence aux pieds d'immeuble un pilier de sa stratégie au service des locataires.

> ***Être au plus près des habitants, c'est mieux comprendre leurs besoins, mieux anticiper les difficultés, et co-construire des réponses adaptées avec les membres de la gouvernance.***
>
> Mehmet OZGUNER

POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER EN QUOI CONSISTE CE NOUVEAU POSTE ?

Ce poste vise à **renforcer notre présence** auprès des habitants afin de **faciliter la transmission d'informations**, de gagner en réactivité et de permettre un échange autour de leurs problématiques et de celles du logement social. Ce poste est également une sorte de « **relais** » **entre les locataires,** en recueillant leurs suggestions et besoins ; et **la direction**. Même si ce relais est déjà assuré en partie par les équipes de proximité, à travers ce poste, nous souhaitons **mobiliser également les membres du conseil d'administration sur le terrain** afin de renforcer leur lien avec les locataires et participer à un début de mise en oeuvre de la vie coopérative. Leur présence suscite également une meilleure connaissance du rôle et des responsabilités des administrateurs.

COMMENT CE POSTE VA-T-IL AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES LOCATAIRES ?

Ce poste est directement orienté vers l'**amélioration de la Relation Locataire.** Le but est de rendre l'accès aux services plus facile, en évitant aux locataires de devoir passer par de multiples canaux de communication.

Mon rôle est de permettre une **intervention plus rapide dans le traitement des demandes** et préoccupations. C'est en étant sur place que l'on peut comprendre les problématiques et proposer des solutions adaptées. A titre d'exemple, nous allons instaurer des pieds d'immeuble sur les résidences du Territoire 2. Ils sont actuellement organisés sur les résidences des Territoires 1 et 3* et seront reconduits chaque année par résidence.

AVEZ-VOUS DÉJÀ DES RÉSULTATS POSITIFS À NOUS PARTAGER ?

Justement, en ce qui concerne les pieds d'immeuble, les résultats sont déjà concluants grâce à la mise en place de nouveaux outils de suivi pour les équipes de proximité et les locataires.

POURQUOI AVOIR CRÉÉ CE POSTE MAINTENANT, ET QU'EST-CE QUI A MOTIVÉ CETTE DÉCISION ?

Nous avons observé que, malgré nos efforts pour maintenir une bonne communication à travers les canaux traditionnels, il y avait encore des frustrations liées à l'attente de réponses ou à des incompréhensions. De plus, les besoins des locataires évoluent et nécessitent une prise en charge plus rapide et plus individualisée.

Ce poste est une réponse directe à ces enjeux. Nous avons aussi constaté que certains conflits entre voisins ou avec la gestion des biens auraient pu être évités grâce à une intervention plus en amont. Nous pensons que cette présence sur le terrain permettra de **prévenir de nombreux problèmes.**

CE POSTE S'INSCRIT-IL DANS UN PROJET PLUS LARGE ?

Ce poste est une première, il résulte de notre **volonté à renforcer notre qualité de service auprès du locataire,** un axe prioritaire de notre projet d'entreprise. Il s'inscrit dans une vision plus globale de **transformation de notre manière de travailler.**

Nous voulons être plus réactifs et proches de nos locataires. Cette initiative vient compléter d'autres projets que nous avons mis en place ces dernières années : l'ouverture du centre d'appels, l'installation de terminal de paiement au siège et sur notre antenne de Champigny, l'équipement de tablettes pour les gardiens ou encore les pieds d'immeuble.

L'idée est de **multiplier les points de contact** et de faire en sorte que chaque locataire puisse trouver une réponse adaptée à ses attentes, qu'il s'agisse d'une question administrative ou d'un besoin plus spécifique.

1. Avant la réunion

Pour les administrateurs, envoi d'une fiche identité de la résidence précisant :

- Les besoins et attentes des habitants
- L'état d'avancement des régularisations de charges
- Un point sur les travaux en cours ou à venir

Pour les habitants, 7 jours avant la réunion

- Affichage dans les halls
- Invitation dans chaque boite aux lettres

2. Pendant la réunion

- **Présentation** des équipes IDF Habitat et des administrateurs présents. Parole aux locataires : expression des problématiques individuelles et collectives
- **Réponse** des équipes de proximité et des administrateurs

3. Après la réunion

J+7 Chaque locataire avec un besoin individuel est recontacté par le responsable de site

J+21 Les sujets évoqués sont répertoriés en **3 catégories :**

- Les actions réalisées à l'issue de la réunion,
- Les actions en cours de traitement avec précision du délai d'intervention
- Les actions qui ne seront pas réalisées

Ces sujets sont envoyés sous forme de **compte-rendu** à chaque locataire et présentés sur **une affiche** dans le hall de la résidence. Cette dernière est actualisée autant que nécessaire permettant à chaque locataire de connaitre l'état d'avancement des sujets en cours.

QUELS SONT LES OBJECTIFS À COURT ET LONG TERME DE CETTE INITIATIVE ?

À court terme, notre objectif est de **répondre plus rapidement et efficacement aux demandes des résidents**, de réduire le nombre de réclamations et de renforcer le dialogue. À long terme, nous espérons que ce poste contribuera à **créer une atmosphère de confiance et de collaboration entre les locataires et le bailleur.**

> ***Ce nouveau poste met l'accent sur un travail transverse entre toutes les équipes. Le pied d'immeuble est une vraie force : on échange et on résout ensemble des problématiques.***
>
> Aghiles KHODJA
> Responsable de site Territoire 1

*Territoire 1 : Patrimoine Champigny-sur-Marne
Territoire 2 : Patrimoine hors Champigny-sur-Marne, Vitry-sur-Seine, Bagneux et Plessis Robinson
Territoire 3 : Patrimoine Bagneux, Plessis-Robinson et Vitry sur Seine

Nouvelles modalités de facturation des charges

Deux avis distincts

Afin d'améliorer la compréhension et la réactivité des frais liés à votre logement, nous mettons en place une nouvelle modalité de régularisation des charges à compter de mai 2026.

Ce qui change...

Aujourd'hui...

Jusqu'à présent, vous receviez deux avis de charges : un pour les charges individuelles et l'autre pour les charges collectives. Ces avis étaient facturés sur un même quittancement.

A l'avenir en 2026...

Vous **recevrez deux avis séparés :**

En juin

1. Un avis de régularisation de charges individuelles (les fluides) prennant en compte vos consommations individuelles de votre logement (eau froide et/ou chaude, et/ou thermie)

En novembre

2. Un avis de régularisation de charges collectives détaillant les charges liées à l'entretien et au fonctionnement de votre résidence (ménage, électricité des parties communes, contrats d'entretien...)

En facturant séparemment ces deux avis de charge, nous voulons lisser les écarts et apporter plus de prévisibilité aux locataires. Cela permet d'ajuster les provisions en cours d'année, en fonction de la réalité des consommations individuelles des locataires, notamment sur l'énergie dont les prix sont très volatils.

Patricia Bollé,
Responsable charges locatives

Pourquoi ce changement ?

Deux raisons principales motivent cette nouvelle organisation

Une optimisation des délais avec la mise en place d'un **calendrier** de régularisation plus **respectueux des délais réglementaires** : les fluides (eau froide et/ou chaude, et/ou thermie) correspondent à des **consommations individuelles d'une année civile**. A contrario, les charges collectives prennent souvent plus de temps à être finalisées, notamment en raison du circuit de facturation. En séparant les deux, on peut **régulariser plus tôt les fluides**, sans attendre les éléments liés aux charges générales. Le locataire aura ainsi une **régularisation au plus juste de sa consommation individuelle**.

Une meilleure compréhension pour les locataires en distinguant clairement les charges collectives des charges individuelles, les locataires comprennent mieux ce qui leur ait facturé. Cette nouvelle organisation permet d'**ajuster plus précisément les provisions individuelles** en fonction des consommations réelles, sans les fondre dans une régularisation globale.

Attention

la régularisation des fluides (eau froide et chaude) 2024 aura lieu cette année en décembre 2025 à l'exception de certains groupes en copropriété, ainsi que ceux pour lesquels des données sont manquantes. Ces derniers seront regularisés par la suite.

IDF Habitat, engagée pour le pouvoir d'achat de ses locataires

Dans un contexte marqué par l'inflation, la hausse du coût de l'énergie et des charges locatives, nous avons fait le choix d'agir concrètement pour protéger les locataires les plus fragiles et préserver leur reste à vivre. Plusieurs actions fortes ont été mises en œuvre pour accompagner les habitants face à la crise :

« En tant qu'acteur responsable et solidaire, IDF Habitat a souhaité, avec ce Fonds de soutien exceptionnel, apporter une aide très concrète aux familles, qui rencontrent des difficultés économiques. Notre ambition est d'agir dès que possible et de manière préventive. »

Delphine VALENTIN
Directrice générale

Un fonds de soutien exceptionnel pour accompagner les locataires

Face à l'augmentation significative des factures d'énergie, un fonds de soutien solidaire a été mis en place pour **aider les locataires en difficult**é à faire face aux régularisations de charges ou aux hausses ponctuelles.

Voté par notre conseil d'administration en 2022, ce fonds de soutien exceptionnel de 500 000 euros a été proposé en 2023 et renouvelé en 2024, aux **locataires qui subissent une augmentation conséquente de leurs charges locatives.**

Près de 70 familles ont bénéficié de ce fonds pouvant aller jusqu'à **600€ par foyer.**

500 000
euros dédiés au fonds de soutien

Lutte pour une application équitable du bouclier tarifaire

« Il est inconcevable que des milliers de locataires IDF Habitat soient exclus du bouclier tarifaire simplement parce qu'ils vivent dans des logements collectifs. Nous continuerons à engager les mesures nécessaires pour que personne ne soit laissé de côté dans la transition énergétique »

Delphine VALENTIN
Directrice générale

Pour atténuer l'impact de la hausse des prix de l'énergie, un bouclier tarifaire a été mis en place par l'Etat, afin de **protéger les ménages contre les augmentations excessives** des tarifs de l'électricité et du gaz.

Ce bouclier tarifaire, mis en place au 01/07/2022, consiste à plafonner l'évolution des tarifs réglementés de vente de l'énergie (gaz et électricité), ou des tarifs collectifs équivalents, dans les résidences bénéficiant d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude collectif.

Ce bouclier ne s'applique pas pour les contrats de gaz signés avant le 01/07/2022, ce qui représente 20 résidences IDF Habitat, soient près de 1 500 locataires qui se retrouvent pénalisés.

Face à cette **situation injuste et alarmante**, IDF Habitat n'est pas restée silencieuse et a déjà engagé un dialogue avec le SIGEIF (Service public du Gaz, de l'Electricité et des Energies locales en Ile-de-France), l'AORIF et d'autres bailleurs concernés, afin de demander à l'Etat une prise en compte équitable de tous les ménages.

Bon à savoir

STOP aux dépôts sauvages des encombrants !

Canapé laissé à l'abandon au pied des immeubles, meubles jetés dans les espaces verts... Les dépôts sauvages d'encombrants sont de véritables fléaux. Ils dégradent votre cadre de vie, nuisent à l'image de votre quartier et engendrent des coûts pour IDF Habitat...

Pourquoi est-ce un problème ?

- **Santé et sécurité** : les dépôts peuvent attirer des nuisibles et causer des accidents
- **Cadre de vie dégradé**
- **Un coût important :** le ramassage mobilise du temps et des moyens qui pourraient être utilisés pour d'autres services en faveur de la qualité de service

Coût du ramassage des dépots sauvages d'encombrants en 2024 **481 000€**

Ces dépenses réduisent nos budgets liés à l'entretien et à la maintenance des résidences. Depuis 2022, elles représentent :

1 129 000€
soit la rénovation de :

33 cages d'escalier : réfection des peintures

OU

260 locaux poubelles : réfection des peintures et carrelages

OU

13 ascenseurs : remplacement des portes et de la cabine

C'est aussi des travaux d'adaptation au vieillissement de **289** logements (remplacement d'une baignoire en douche...)

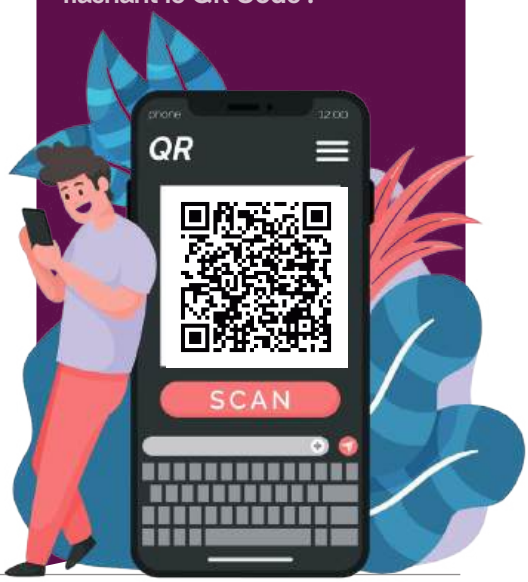
Les bons réflexes à adopter

Déposer, abandonner, jeter tout type de déchets sur la voie publique ou privée est puni d'une amende forfaitaire de 135€, pouvant aller jusqu'à 375€.

Pour connaître les modalités de ramassage des encombrants, rendez-vous sur le site de votre ville ou sur les sites des Etablissements Publics Territoriaux (EPT) en charge de la collecte des encombrants :

- EPT 2 Vallée Sud - Grand Paris : Bagneux
- EPT 8 Est Ensemble : Montreuil, Romainville
- EPT 10 Paris Est Marne et Bois : Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Ivry-sur-Seine, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le Roi, Vitry-sur-Seine.

Retrouvez les liens sur notre site : www.idfhabitat.fr ou en flashant le QR Code :



Les bons gestes

Incendie : le premier responsable c'est vous !

1 incendie se déclare en moyenne toutes les 2 minutes en France. Pour les éviter, soyez vigilant.e et respectez quelques règles de base :

Ne laissez pas une casserole sur le feu ou une bougie allumée sans surveillance

Ne fumez pas au lit et ne jetez jamais vos mégots par la fenêtre

Ne stockez rien sur votre balcon ou votre terrasse : un mégôt mal éteint suffit pour tout embraser

Ne stationnez jamais sur les voies réservées aux véhicules de secours

Ne branchez pas trop d'appareils sur la même prise. Privilégiez une multiprise munie d'un interrupteur

Vérifiez régulièrement que votre détecteur incendie fonctionne

N'encombrez pas les paliers, escaliers et circulations avec des poussettes, vélos, meubles, etc.

Adaptez votre comportement

- **N'essayez pas de lutter seul contre le feu**
- **Ne prenez jamais l'ascenseur : il pourrait rester coincé à cause des coupures électriques**
- **Ne retournez jamais sur vos pas, même si vous avez oublié quelque chose**

Flashez ce QR code pour retrouver notre brochure sur les bons gestes pour éviter les incendies.

Les numéros à retenir

Urgence Pompiers **18**

Numéro européen **112**

114

Personnes sourdes, sourdaveugles malentendantes et aphasiques

L'assurance habitation, un indispensable

En tant que locataire, vous avez l'obligation légale d'assurer votre logement contre les risques locatifs et en fournir le justificatif chaque année à IDF Habitat. Vous pouvez notamment l'envoyer par mail sur l'adresse dédiée :

assurance@idfhabitat.fr

- Si vous n'êtes pas assuré : vous prendrez en charge tous les dégâts liés à l'incendie.
- Si vous êtes assuré : vous avez 5 jours pour déclarer l'incendie à votre assureur. Les frais de relogement et de remise en état sont pris en charge par votre assurance. Lisez-bien votre contrat pour connaitre vos droits en cas de sinistre. Si besoin, n'hésitez pas à contacter votre compagnie pour les faire évoluer.

Coopimmo

Accession : Devenir propriétaire, pourquoi pas vous ?

Vous souhaitez sauter le pas et devenir propriétaire ? Nous vous proposons d'acheter un logement neuf à prix réduit grâce à notre coopérative Coopimmo, spécialisée dans l'accession sociale à la propriété.

Avec une large gamme de solutions, Coopimmo vous permet d'accéder à la propriété en toute sérénité. Vous bénéficiez de solutions adaptées à votre situation financière, de garanties sécurisantes et d'un accompagnement sur-mesure à toutes les étapes de votre projet.

Notre coopérative met constamment en vente partout en Ile-de-France de nouveaux programmes. Consultez régulièrement le site de Coopimmo **www.coopimmo.com** pour les connaître ou flashez le QR code ci-après :

Coopimmo

Dernières opportunités d'achat

Résidence "Vous êtes ici" à Ivry-sur-Seine (94)

Située **11 rue de la Gare, à Ivry-sur-Seine,** dans un quartier résidentiel calme, cette copropriété de 16 logements vient tout juste d'être livrée ! Les nouveaux habitants ont emménagé dans des appartements de 2 à 5 pièces tous équipés d'un extérieur : jardin, balcon ou terrasse.

A seulement 2 minutes à pied de la station Gare d'Ivry (RER C) reliant Paris, cette résidence offre un cadre de vie agréable et verdoyant tout en assurant une proximité immédiate des commerces, écoles et infrastructures culturelles et sportives.

Cette copropriété, à la lisière de Paris 13e et nichée dans une ville dynamique et animée, propose encore 3 logements disponibles.

3 logements disponibles
avec box privatifs
T4 duplex, T5 à partir de
390 000€ (box inclus)
Frais de notaire offerts

Informations

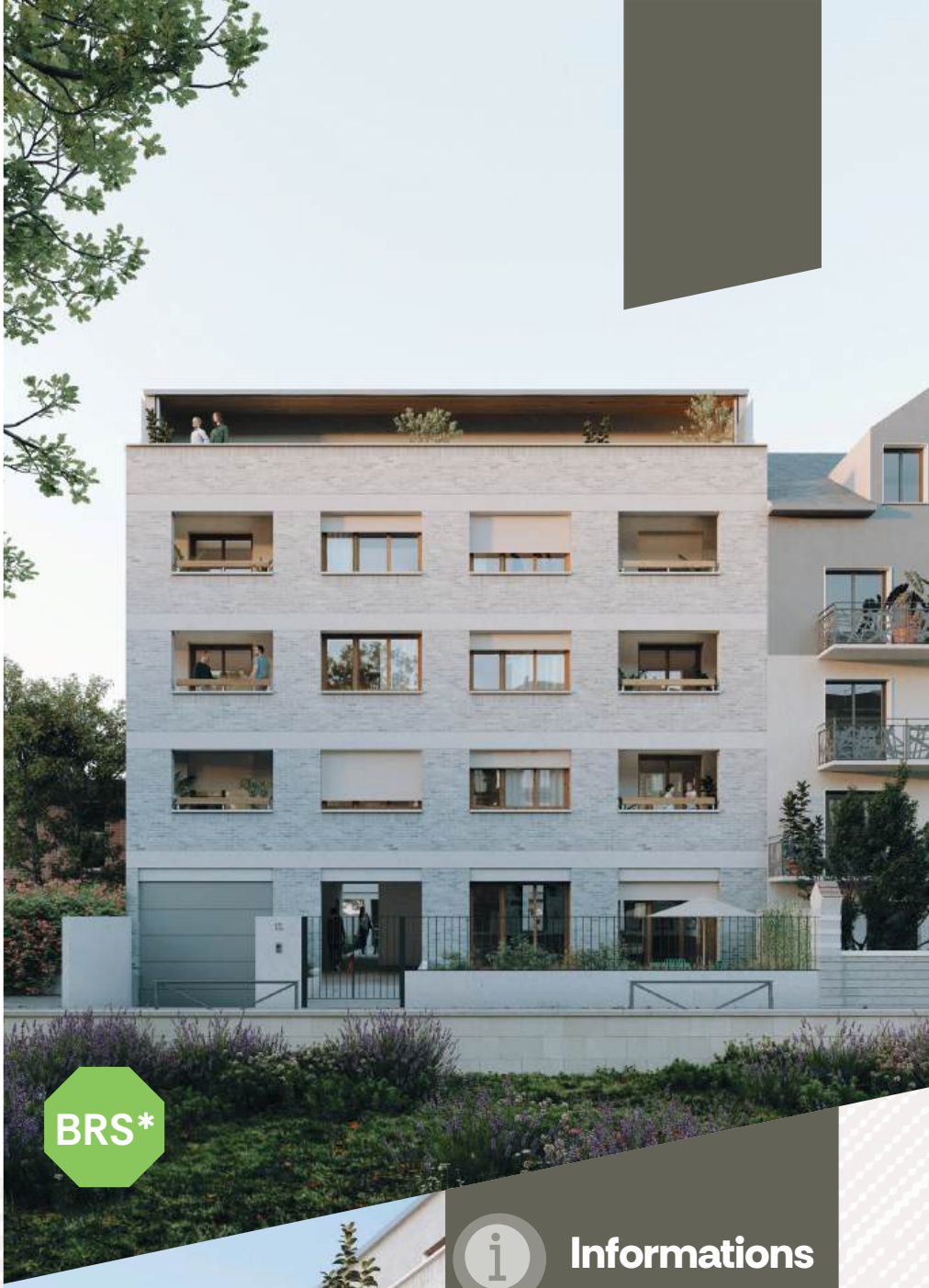
QUADRAL TRANSACTIONS
06 88 56 27 50
contact.accession@quadral.fr

Résidence "Atelier Auroux" à Fontenay-sous-Bois (94)

La résidence Atelier Auroux s'inscrit dans le cadre du projet urbain, du secteur Tassigny Auroux, dans le quartier des Alouettes à Fontenay-sous-Bois, visant à redynamiser la zone et à requalifier l'environnement urbain.

Installée dans un cadre verdoyant, à quelques pas du Parc Dulcie September de 5 000m², la résidence offre à ses habitants un environnement privilégié entre vie locale animée, aires de jeux et commerces. Cette ambiance crée un véritable esprit de village tout en restant connecté avec Paris grâce au RER A à 500 mètres.

Les 15 appartements du 2 au 5 pièces disposent d'un espace extérieur et profitent d'une excellente luminosité grâce à leur configuration traversante. Les façades de la résidence sont habillées de briques de couleur gris clair, de volets et menuiseries en bois naturel.



Logements commercialisés en BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Logements disponibles

T2, T3, T4, T5 à partir de
201 000€

*Bail Réel Solidaire

Informations

CMK COMMERCIALISATION
06 79 79 79 08
contact@cmkc.fr

Vivre Ensemble

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Saint-Denis (93)

RÉSIDENCE "SEINERGY"

LIVRAISON IMMINENTE AU 1ER TRIMESTRE 2026
VISITE DU LOGEMENT POSSIBLE SUR RDV

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS
sur contrat PSLA jusqu'au 31/12/2025

© Hervé Thouroude

64 LOGEMENTS DU T2 AU T5

© Hervé Thouroude

DISPOSITIF DE LOCATION-ACCESSION (PSLA)

2 PIÈCES 49,7 m² (lot A1011) - à partir de **229 000€**
3 PIÈCES 62,3 m² (lot A2012)- à partir de **323 000€**
4 PIÈCES 92,5 m² (lot A1013) - à partir de **456 900€**
5 PIÈCES 107,30 m² (lot A2084) - à partir de **507 000€**

- ✓ Quartier Pleyel face à l'île Saint-Denis
- ✓ Ligne L13 (10 min à pied)- RER D (15 min à pied) - L14 à venir
- ✓ Surface généreuses
- ✓ Balcons, terrasses pour la plupart des appartements
- ✓ Espaces de télétravail
- ✓ Plancher chauffant
- ✓ Chauffage écologique
- ✓ Jardin paysage

© Hervé Thouroude

VISITE POSSIBLE SUR RDV
CAPS - Bât. A1 : 06 82 66 82 43
CMK - Bât. A2 : 06 79 79 79 08

https://seinergy-paris.fr/

Frais de notaire offerts pour les contrats de location accession (hors frais d'hypothèques, de garantie et de RCP) – ① PSLA = Location-Accession - Prix exprimés en TVA à 5,5 %. TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimés en TVA à 20 %. Sous conditions de ressources, renseignements et conditions disponibles sur simple demande auprès de nos conseillers commerciaux. ② Prix avec TVA réduite à 5,5% applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, dans la limite d'un plafond de prix d'achat et de revenus. TVA réduite sous réserve du respect des conditions de l'article 278 sexies 11° du code des impôts, de l'article L411-2 du CCH et de l'article 29_III_B de la loi de finance du 29/12/13

coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative
www.coopimmo.com