

Vivre Ensemble



L'ACTUALITÉ DÉCRYPTÉE

ELECTIONS MUNICIPALES :
POURQUOI VOTRE VOTE
COMPTE POUR VOTRE
LOGEMENT
P4

DOSSIER

NOS GRANDES
ORIENTATIONS POUR 2026
P7

LES BONS GESTES : À VOUS DE JOUER !

BALCONS : ATTENTION À BIEN
RESPECTER LES CONSIGNES
P28

DEVENIR PROPRIÉTAIRE : POURQUOI PAS VOUS ?

ENVIE D'ACCÉDER
À LA PROPRIÉTÉ
C'EST POSSIBLE !
P30

NOS GRANDES ORIENTATIONS POUR 2026

P.7

Sommaire



04 L'actualité décryptée

07 Dossier

11 En direct des territoires

13 Chantiers & travaux

15 En toute concertation

22 Bon à savoir

24 En tête à tête

26 On vous dit tout

28 Les bons gestes

30 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



Jean-Jacques Guignard,
Président d'IDF Habitat

Pour le droit au logement pour toutes et tous partout ! Les 15 et 22 mars, chaque voix va compter

À quelques jours des élections municipales, il faut dire les choses clairement : le logement est un choix politique majeur.

En Île-de-France, la crise atteint un niveau critique. Près de 918 000 demandeurs attendent un logement social, alors que 80 % des familles sont éligibles. Derrière ces chiffres, ce sont des vies bloquées, des familles contraintes de s'éloigner, des salariés qui renoncent à un emploi faute de pouvoir se loger.

Et face à cette situation, les élus locaux ne peuvent pas se défaire. Le maire et sa majorité disposent de leviers puissants : délivrance des permis de construire, modification des plans locaux d'urbanisme (PLU), participation aux attributions, soutien ou blocage des opérations de logement social. Chaque refus de permis retarde l'accès au logement. Chaque projet freiné aggrave la pénurie.

Les municipales de mars 2026 seront donc un test de responsabilité : construire ou entraver. Dans ce contexte, les propositions du ministre de la Ville et du Logement visant à assouplir la loi SRU et à réduire les sanctions contre les communes carencées constituent un signal extrêmement dangereux. Elles envoient un message clair : ne pas construire deviendrait tolérable. Cela conforterait les villes qui préfèrent déjà payer plutôt que respecter leurs obligations et légitimerait une France à deux vitesses : d'un côté les communes qui jouent le jeu de la mixité sociale, de l'autre celles qui s'en exonèrent.

Dans le même temps, à travers le budget 2026, **l'État choisit d'affaiblir les moyens d'agir des bailleurs sociaux.**

En réduisant les ressources des bailleurs sociaux et les financements dédiés à la construction et à la rénovation, le gouvernement organise mécaniquement un ralentissement de la production. **Moins de budget, c'est moins de logements construits. Moins de logements, c'est plus d'attente. Plus d'attente, c'est plus d'inégalités.**

Ces choix budgétaires ne sont pas techniques : ils sont profondément politiques. Ils fragilisent un modèle qui a fait ses preuves et pénalisent directement les habitants.

Les municipales de mars 2026 seront un test de responsabilité : construire ou entraver

En matière de logement, les élections municipales des 15 et 22 mars 2026 opposeront deux visions :

- celle de collectivités qui prennent leurs responsabilités, construisent et réhabilitent ;
- et celle de communes qui freinent, réduisent leurs ambitions ou cherchent à contourner leurs obligations.

Le logement social n'est pas un problème, il est la solution.

Il favorise la mixité et permet aux familles de se projeter. À l'heure du vote, chacun devra mesurer la portée de son choix. Parce qu'une ville qui refuse de loger est une ville qui exclut. Et une ville qui exclut est une ville qui se fragilise.

Plus que jamais, il faut une ligne claire : construire davantage, réhabiliter massivement, maintenir des obligations fortes et garantir concrètement le droit au logement pour toutes et tous, partout.

À vous d'agir.



Elections municipales : Votre voix va compter !

Les élections municipales du 15 mars prochain peuvent vous sembler loin de vos préoccupations quotidiennes. Pourtant, elles ont un impact direct et concret sur vos conditions et cadre de vie, votre logement et les services de proximité. Cela d'autant plus dans un contexte de crise du logement exacerbé où les aides à la construction et à la rénovation ont quasiment disparu.

La ville : un acteur clé du logement

Le maire et sa majorité jouent un rôle essentiel dans le logement social. Ils interviennent notamment sur :

- **L'application de la loi SRU** (voir le zoom ci-contre)
- **La construction de logements sociaux** : c'est la ville qui délivre les permis de construire et qui décide où et comment se développent les nouveaux programmes
- **L'attribution des logements sociaux** : les maires ou leurs représentants participent aux commissions d'attribution



Voter c'est donc la possibilité de choisir des élus qui défendent le logement social au sein de votre commune.

Défendre le droit au logement pour toutes et tous partout

Le droit au logement est un droit qui découle de la constitution française et de son préambule. Il est un pilier de la solidarité qui permet aux revenus modestes et qui représente 70% des familles en France, de se loger décemment. Selon leurs orientations, les maires et leurs équipes peuvent :

- Soutenir ou freiner la construction de logements sociaux
- Encourager en acte de soutien (partenariat, subvention, garantie d'emprunt etc.) la réhabilitation du patrimoine
- Agir contre la précarité et l'exclusion
- Favoriser la mixité sociale en soutenant notamment l'accession sociale à la propriété
- Travailler sur des partenariats constructifs avec les bailleurs notamment dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)



Voter c'est donc soutenir une vision du logement, celle soutenue par IDF Habitat : un logement de qualité pour toutes et tous partout, à la fois durable et accessible.

ZOOM SUR LA LOI SRU

Des communes encore carencées en logement social

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) vise à favoriser l'accès au logement pour toutes et tous. Elle impose notamment aux villes de plus de 1 500 habitants (3 500 pour les villes hors Ile-de-France) situées dans des zones où la demande de logement est forte, de compter au moins 25% de logements sociaux (ou 20%).

La loi SRU permet :

- + Plus de mixité sociale
- + Plus de choix de logements pour se loger
- + De renforcer le droit au logement pour toutes et tous

Construire massivement du logement social est la garantie de favoriser la mixité. Le logement social est composé de 75% d'actifs en emploi ou de retraités (USH 2023). Il est la garantie pour les jeunes notamment de pouvoir débuter leur vie d'adulte sereinement.

918 000

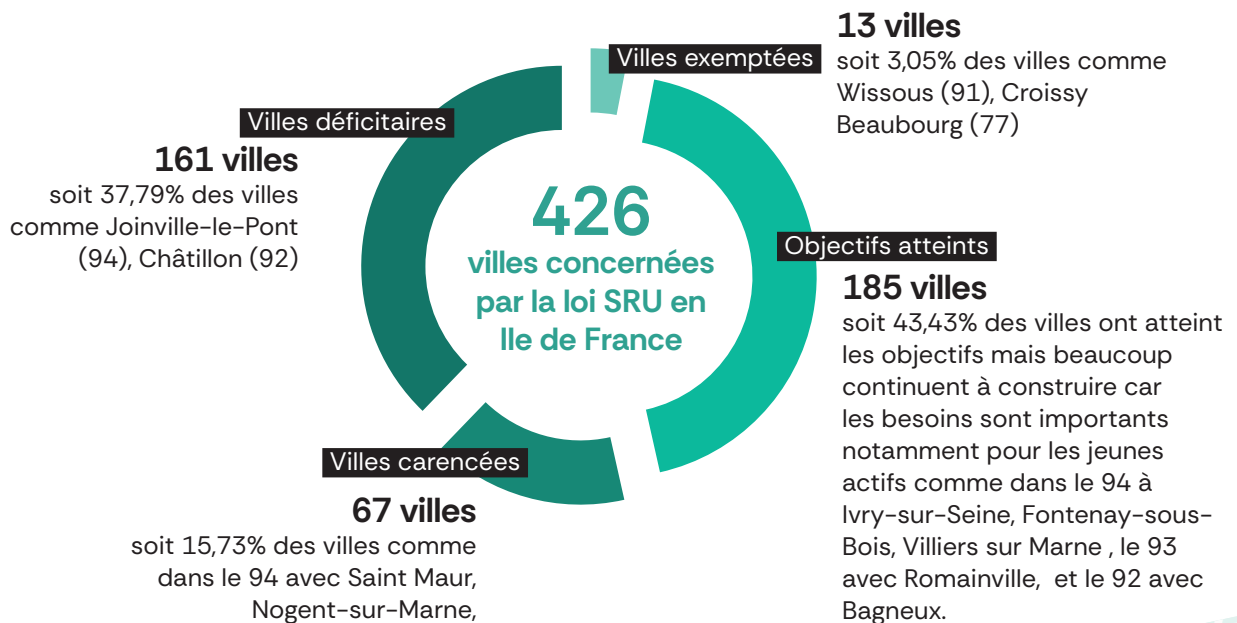
demandeurs de logement social
en Ile de France (juillet 2025)

80%

des familles franciliennes éligibles
au logement social



Mais toujours des villes qui ne respectent pas la loi SRU
(source : Portrait des Territoires 2025 - AORIF)



Préparez-vous à élire vos représentants des locataires

Les élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration d'IDF Habitat auront lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Elles vous permettront de désigner vos représentants. Ces élus participent aux décisions importantes liées à la gestion des résidences, l'entretien, les travaux ou encore à la qualité de service.

En votant vous agissez concrètement pour votre cadre de vie et pour faire entendre votre voix. Vous serez informé.es des modalités de vote très prochainement. Rendez-vous régulièrement sur notre site internet ou sur notre page Facebook IDF Habitat.





Des décisions qui impactent **votre cadre de vie**

Les élections municipales ne concernent pas uniquement le logement. Elles touchent aussi à tous les services annexes :

- **L'entretien de votre quartier** : propreté, éclairage,...
- **Les crèches, écoles et équipements publics** (médiathèque, espace vert, hôpital..)
- **Les transports, la circulation, le stationnement**
- **La tranquillité et le vivre ensemble**
- **Les actions** en faveur de la culture, du sport, du bien vivre ensemble et de la solidarité



Voter c'est donc appuyer des choix qui impactent directement la qualité de vie au sein de la résidence et de votre quartier

Pour conclure...

Les décisions prises par votre maire influent directement sur l'offre de logements sociaux et leur répartition. Or, le développement de logements sociaux ne concerne pas seulement les demandeurs. Il est aussi bénéfique pour vous, les locataires Hlm déjà en place. Il favorise :

- **Les parcours résidentiels** avec des logements diversifiés adaptés à vos besoins tout au long de votre vie
- **La qualité de l'habitat** avec en particulier des logements moins énergivores que dans l'habitat privé
- **La mixité sociale et l'équilibre des quartiers** : la diversité des familles et des revenus, l'intergénérationnel (différents âges), des parcours de vie différents font le vivre ensemble dans une même ville, dans un même quartier
- **Le développement des équipements publics** : une ville qui accueille plus d'habitants doit pouvoir répondre à leurs besoins et donc améliorer ses services

Voter aux élections municipales c'est donc :

- Agir pour l'**avenir du logement social**
- Agir pour garantir **des parcours résidentiels choisis** en fonction de vos besoins
- Défendre **votre cadre de vie**
- Soutenir des **politiques locales solidaires**



1^{er}
TOUR

15 mars 2026

2^d
TOUR

22 mars 2026

Nos priorités pour aujourd'hui et demain...

Pour 2026, notre coopérative s'est fixée des objectifs clairs et ambitieux avec comme fil rouge le même engagement : un logement de qualité accessible à toutes et tous partout. Dans un contexte économique extrêmement compliqué, nous faisons des choix à la fois utiles, justes, durables et surtout responsables

Comment nos objectifs stratégiques 2026 sont-ils construits ?

- En déclinant les 7 axes stratégiques de notre Projet d'entreprise
- En intégrant les contraintes imposées par :
 - Le contexte politique national ou local avec le maintien ou le renouvellement notamment des équipes municipales suite aux élections
 - Le contexte économique marqué par une diminution de nos ressources provoquée par la disparition des aides en faveur de la construction et de la rénovation, la Réduction de Loyer de Solidarité, et une loi de finance toujours compliquée pour le logement social...
 - Le contexte social sur fond de crise du logement avec des demandes de logement social qui explosent, des ménages de plus en plus précaires, des parcours locatifs bloqués par manque de logements...
 - Le contexte environnemental et l'impératif de transition écologique
- En tenant compte des obligations réglementaires générales et celles propres à notre activité

Flasher le QR code pour en savoir plus sur notre Projet d'entreprise sur notre site internet :



La RLS a été mise en place par l'Etat. Elle consiste à diminuer le loyer de certains locataires en contrepartie d'une baisse équivalente des APL par l'Etat. Le dispositif déplace ainsi l'effort financier de l'Etat sur les organismes de logement social, et donc sur les locataires sans aucune compensation.



Une gestion équilibrée permet de :

- **Garder** des loyers abordables
- **Entretenir** correctement nos résidences
- **Rénover** le patrimoine ancien
- **Construire** de nouveaux logements
- **Investir** dans l'amélioration de nos services dont dans la relation locataires

Nos objectifs phares pour 2026



Maintenir les équilibres financiers

- En 2025, ce que nous avons principalement réalisé :
- **Une vacance de logements basse**, avec un travail important pour la réduire : un logement vacant ne génère pas de loyer. C'est donc moins de ressources disponibles et des logements non occupés par des ménages qui en ont besoin.
- **Une valorisation fiscale** des travaux de rénovation énergétique

Pour tenir nos engagements dans la durée, **nous devons gérer nos ressources financières de manière responsable et rigoureuse**. Ces ressources proviennent principalement des loyers. Elles sont totalement réinvesties en faveur du patrimoine et de la qualité de service.

► Projets/Actions en cours et à venir :

- **Renforcer le travail social** avec les familles en difficulté sur le paiement de leur loyer pour rétablir avec eux une situation viable et pérenne
- **Poursuivre le travail engagé pour atteindre 1% de logements vacants** seulement, la médiane étant à 2,5% dans le secteur



Poursuivre l'amélioration de la qualité de service

En 2025 ce que nous avons réalisé principalement :

- **Maintien de notre label « Quali'Hlm »** confirmant notre démarche d'amélioration continue de notre qualité de service
- **Création de la Direction de la Transformation et de l'Innovation** pour impulser de nouvelles pratiques et répondre encore mieux à vos attentes
- **Mise en place d'audits inopinés** par un auditeur externe, en plus des contrôles internes, sur les prestations de ménage pour identifier plus précisément les améliorations à mettre en place et les pénalités à appliquer aux entreprises intervenantes si nécessaire
- **Amélioration des moyens de paiement pour les locataires** avec la mise en place de terminaux de paiement au siège et au sein de notre antenne de proximité Sonia Delaunay à Champigny sur Marne
- **Mise en place d'une enquête mensuelle de satisfaction** post intervention technique dans les logements et poursuite de l'enquête annuelle sur la demande administrative

L'amélioration continue de notre qualité de service est un engagement fort de notre coopérative. Elle repose sur l'écoute de nos locataires, sur l'analyse de leurs retours au cours des différentes enquêtes et sur la mobilisation de nos équipes. Elle vise avant tout à mieux répondre à vos attentes et besoins.



► Projets/Actions en cours et à venir :

- **Optimiser notre procédure de traitement de la réclamation** pour gagner en réactivité et vous fournir une meilleure information sur la gestion de vos demandes
- **Mettre en œuvre les nouvelles modalités pour la facturation des charges** (voir page 26 du magazine) pour ajuster au mieux les provisions en fonction de vos consommations individuelles
- **Suivre mieux la qualité des prestations et des travaux réalisés par les entreprises extérieures** (ménage, entretien des espaces verts, etc.) par la multiplication des contrôles et le renforcement du suivi
- **Poursuivre la rénovation de notre patrimoine** avec d'importants chantiers : la réhabilitation de La Redoute (430 logements) et de Rousseau à Fontenay-sous-Bois, des Mordacs (478 logements) à Champigny sur Marne, ainsi que des travaux de renouvellement de composants (électricité, étanchéité, ravalement etc.) sur le patrimoine prioritaire.





Renforcer durablement la relation locataire

En 2025 ce que nous avons principalement réalisé :

- Lancement d'un nouveau site internet plus pédagogique et plus intuitif
- Multiplication des rencontres locataires en pied d'immeuble et des échanges avec les amicales



En 2025 :
72
rencontres locataires

Renforcer la relation locataire, c'est placer l'écoute, la confiance et la proximité au cœur de notre action pour développer ensemble, avec vous, un cadre de vie agréable. Au-delà, **il s'agit de construire un véritable partenariat avec les résidents** pour répondre mieux à leurs besoins et les accompagner durablement tout au long de leur parcours au sein des résidences



► Projets/Actions en cours et à venir :

- Poursuivre le développement de la communication SMS auprès des locataires pour gagner en réactivité
- Réorganiser les métiers de la proximité pour être plus réactifs au plus près des locataires
- Accompagner mieux les locataires en difficulté avec une amélioration de nos procédures liées au recouvrement des impayés de loyer
- Poursuivre le partenariat avec les collectivités notamment et le développement des actions devant permettre au mieux de travailler sur la tranquillité des locataires et le bien vivre ensemble au sein des résidences



Focus

QPV du Plateau et des Mordacs : IDF Habitat injustement mise en difficulté dans le cadre de l'exonération de TFPB

Malgré le travail des équipes sur le terrain, la ville de Champigny-sur-Marne a décidé de ne pas valider la programmation 2025 des actions proposées par IDF Habitat pour les QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) des Mordacs et du Plateau. Ce qui signifie que la ville remet en cause le bénéfice de la réduction de 30% de la Taxe Foncière prévue normalement par la convention d'exonération TFPB (voir encadré) signée entre la ville, l'Etat et IDF Habitat sur ces patrimoines au détriment des habitants.

Pourtant au cœur de ces résidences, diverses actions ont bel et bien été menées en 2025 par nos équipes pour améliorer le cadre de vie des habitants :

- **Renforcement des équipes gardiens.** Les équipes sont désormais composées de 3 gardiens à la résidence du Plateau, 4 aux Mordacs, ainsi qu'1 gardien superviseur pour coordonner l'ensemble ainsi que les diverses actions menées
- **Mise en place d'un responsable Tranquillité résidentielle et sûreté**
- **Sur-entretien des espaces extérieurs**, notamment en été
- **Remplacement des équipements** des parties communes en panne ou vandalisés régulièrement
- **Mise en place d'un ramassage supplémentaire** pour les encombrants
- **Enlèvement des épaves** : 112 demandes d'enlèvement en 2025
- **Réflexion autour de l'installation de la vidéosurveillance** des Mordacs et du Plateau. Un refus d'exonération, cela signifie une baisse à terme des actions menées en faveur des habitants sur ces quartiers.

Sans oublier les nombreux événements favorisant le lien social et le bien ensemble : carnaval des Mordacs avec l'association Diamant d'Afrique, customisation des jardinières du Plateau par les enfants avec l'association Douze Douze, ateliers pour les enfants à Noël, Pâques, Halloween, brocantes, etc.

A l'ensemble de ces actions s'ajoute **un accompagnement spécifique et adapté par notre pôle social**. Deux conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) suivent les familles en difficulté aux Mordacs et sur le Plateau. Elles se déplacent à domicile, rencontrent les résidents au sein de notre antenne de proximité Sonia Delaunay et sont en lien avec les assistantes sociales de l'Espace Départementale des Solidarités.



La décision de la ville de Champigny-sur-Marne de ne pas accorder à IDF Habitat l'exonération TFPB a des conséquences importantes. Cet abattement est en effet un important levier pour mettre en place l'ensemble des initiatives qui impactent directement et fortement le quotidien des habitants des Mordacs et du Plateau. **Un refus d'exonération signifie une baisse à terme des actions menées en faveur des habitants sur ces quartiers.**



L'exonération TFPB est une réduction fiscale de 30% de la taxe foncière accordée aux organismes de logement social dans les QPV. Pour en bénéficier, les bailleurs doivent réaliser des actions pour améliorer le cadre de vie des locataires

Total des montants des actions :

Pour les Mordacs :

225 439€

d'actions soit d'exonération TFPB
attendue

Pour le Plateau :

185 732€

d'actions soit d'exonération TFPB
attendue



En direct des territoires

SOLIDARITÉ

Retour sur les ateliers festifs organisés pour les fêtes de fin d'année

En décembre dernier, IDF Habitat a organisé trois ateliers de fin d'année au sein de ses résidences (Les Mordacs et la résidence du Plateau - Champigny-sur-Marne, Raymond Bussières - La Queue-en-Brie), plaçant les enfants au cœur de l v nement. Papier, peinture et paillettes étaient au rendez-vous transformant les espaces communs en véritable ateliers d'artistes.

Dans une ambiance joyeuse, conviviale et gourmande, les enfants ont laissé libre cours à leur créativité. « J'ai fabriqué deux décorations pour ma maison, une pour le sapin et une pour ma chambre ! » raconte Lina, 7 ans, le sourire aux lèvres. Fiers de leurs réalisations, les enfants ont confectionné des créations colorées, sous le regard attentif et bienveillant des adultes.

Par cette initiative, IDF Habitat réaffirme son engagement en faveur de l'animation de la vie de quartier et du bien-être de ses locataires. Ces ateliers s'inscrivent dans une démarche globale visant à créer des espaces de rencontres et à favoriser les liens sociaux au quotidien.



“ Voir les enfants réunis, concentrés et fiers de leurs créations, c'est très touchant. L'ambiance était vraiment joyeuse.

Concei o DE SOUSA ORNELAS
Gardiennne   "Raymond Bussières" - La Queue en Brie



Romainville

Des partenariats locaux au service des habitants



Dans une volonté de renforcer le lien social et de soutenir les initiatives locales, nous avons le plaisir de vous annoncer notre collaboration avec deux associations engagées de Romainville :



E-Graine : association reconnue pour ses actions d'éducation à la citoyenneté et au développement durable, intervient auprès de tous les publics pour sensibiliser de manière ludique et participative à des enjeux essentiels : alimentation responsable, écologie, solidarité, vivre-ensemble.

Dans ma Petite Cuisine : l'association propose des ateliers culinaires conviviaux, accessibles à tous, qui permettent de se rencontrer, de partager des savoir-faire et découvrir de nouvelles pratiques alimentaires.



Gr ce à ces collaborations, nous souhaitons proposer aux locataires des actions concrètes, utiles et ouvertes à tous, directement ancrées dans la vie locale. Ateliers, rencontres, animations... autant de temps forts qui viendront rythmer la vie du quartier et favoriser les échanges entre habitants et associations.

Restez attentifs : de prochaines animations vous seront bientôt proposées via un affichage et nos réseaux sociaux !



Les Étoiles de Korika

Quand la solidarité fait briller le quartier des Mordacs

A l'issue de la réunion d'information qui s'est tenue aux Mordacs le 12 février dernier, les habitants ont été conviés à partager un moment convivial autour d'un buffet, préparé par l'association Les Étoiles de Korika, basée à Champigny-sur-Marne. Un engagement supplémentaire qui illustre parfaitement l'esprit de l'association : donner de son temps, partager et rassembler.

Une association au cœur du quartier

Créée en 2020, l'association Les Étoiles de Korika est née d'une envie simple et puissante : aider les personnes dans le besoin et recréer du lien, ici comme ailleurs. À l'origine du projet, une femme Madame Sidibe, ses enfants, et une histoire de transmission familiale profondément ancrée dans le partage.

Depuis Champigny jusqu'à Paris, et même au-delà des frontières, **l'association agit chaque semaine pour soutenir les habitants les plus fragiles**. Avec une énergie collective impressionnante, les bénévoles préparent et distribuent entre 250 et 300 repas chauds, notamment lors de maraudes organisées depuis 2020.

Chaque lundi, cafés et thés sont offerts aux personnes âgées à la salle Youri Gagarine à Champigny. Le samedi, ce sont des goûters conviviaux ouverts à toutes les familles du quartier, des moments simples mais essentiels pour rompre l'isolement et favoriser les rencontres.

L'émancipation des femmes comme point de départ

À l'origine, l'objectif principal de l'association était de **permettre aux femmes de se rencontrer, échanger et s'émanciper**. Par la suite, des ateliers couture, animés par des bénévoles – dont des retraitées – ont été créés afin de transmettre un savoir-faire, mais surtout un esprit de partage et de solidarité.



Une solidarité qui dépasse les frontières

Les actions de l'association s'étendent également jusqu'au village de Galadé, au Sénégal, à la frontière de la Mauritanie. Des dons alimentaires et financiers y sont envoyés régulièrement, dans la continuité de cet engagement familial transmis de génération en génération.

Le nom Les Étoiles de Korika n'a pas été choisi au hasard : Korika était le prénom de la grand-mère de la fondatrice, une femme connue pour sa grande générosité. Une étoile parmi d'autres, qui continue d'éclairer les actions de l'association aujourd'hui.

Les Étoiles de Korika œuvrent ainsi pour **redonner une place centrale aux habitants dans la vie du quartier**, en créant des moments chaleureux et accessibles à tous.





Rénovation électrique des logements sur 5 résidences

Des travaux de rénovation électrique sont réalisés, depuis 2025 et jusqu'à mars 2026, dans plusieurs résidences afin de garantir la sécurité et la conformité des installations.

Selon l'état du logement, les interventions consistent soit :

- à **mettre l'installation électrique aux normes en vigueur** (NF C 15-100), impliquant le remplacement complet des équipements électriques
- à **remplacer uniquement les éléments défectueux** dans le cadre d'une mise en sécurité

Une fois les travaux terminés, un contrôle officiel est réalisé par

un organisme de certification électrique. Cette visite permet de valider la conformité de l'installation par la délivrance du Consuel, ou d'identifier d'éventuelles réserves à lever.

Ces travaux concernent les résidences suivantes :

- Vert Cœur à Valenton
- Clos du Pré de l'Étang et Avenue de Gaulle à Champigny-sur-Marne

- Louis Auroux et Les Épivans à Fontenay-sous-Bois

La rénovation électrique et le passage du Consuel sont des garanties importantes pour votre sécurité au quotidien. Elles permettent de vous assurer que votre logement dispose d'une installation fiable, conforme et adaptée à vos besoins.



Modernisation des ascenseurs Résidence "Romain Rolland" Villejuif (94)

Dans le cadre de l'amélioration continue du confort et de la sécurité des habitants, la résidence va bénéficier d'un remplacement complet de l'ensemble de ses ascenseurs.

Ces travaux de modernisation permettront d'installer des équipements plus performants, plus fiables et conformes aux normes actuelles de sécurité.

Les interventions débiteront à partir de mars et s'étaleront jusqu'à juillet 2026. Une information détaillée sera communiquée en amont de chaque intervention, à travers un affichage. Des mesures d'accompagnement seront mises en place pour les personnes à mobilité réduite ou rencontrant des difficultés particulières



Réfection du complexe étanchéité

Résidences "Henri Barbusse" et "Georges Brassens"

Bagneux (92)



Des travaux de réfection de l'étanchéité et d'isolation des toitures-terrasses sont engagés sur les résidences Henri Barbusse et Georges Brassens à Bagneux.

L'objectif est d'améliorer la protection du bâtiment, la sécurité des toitures-terrasses inaccessibles et le confort des logements, notamment au dernier étage, avec un gain potentiel sur les consommations énergétiques.

Les travaux comprennent la rénovation complète de l'étanchéité des toitures-terrasses, des terrasses privatives et des balcons, la pose de garde-corps, le remplacement des skydomes ainsi que l'application d'un traitement antidérapant sur les balcons.

- Intervention, par échafaudage, d'environ 1 semaine par balcon ou terrasse (hors intempéries).
- Les balcons ne devront pas être utilisés pendant 2 semaines après les travaux.
- Nuisances sonores ponctuelles à prévoir lors de la pose des garde-corps

Les travaux seront réalisés sur une durée estimée de 8 mois de janvier à août 2026. Un affichage sera disposé dans chaque résidence afin d'informer en temps réel de l'état d'avancement des travaux.

Impacts pour les locataires

- Balcons et terrasses à débarrasser pendant les travaux.

En photo :

Le ravalement de la résidence "Maurice Thorez"

Ivry-sur-Seine (94)

Clap de fin pour les travaux de ravalement de notre résidence située avenue Maurice Thorez.

Dans le cadre de l'amélioration de son patrimoine, IDF Habitat a procédé au ravalement de ce patrimoine racheté en 2021. Les façades ont été traitées avec un isolant thermique par l'extérieur afin d'éviter au maximum les déperditions de chaleur. Les garde-corps métalliques côté jardin ont été remplacés

600 K€ TTC

d'investissement pour la réalisation des travaux



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 "Vert Cœur" Valenton (94)

Réunion publique
08.01.2026

Construite en 1989, la résidence Vert Cœur bénéficie depuis plusieurs années d'un programme de travaux progressif mené par IDF Habitat. Après le ravalement, la réfection de l'étanchéité toitures-terrasses ou encore le remplacement des portes de box, une nouvelle étape importante est engagée : la rénovation complète des toitures en tuiles.

Un projet au service du confort des habitants

Les toitures existantes présentent des signes de vétusté (tuiles de faîtage endommagées, souches des sorties de ventilation vieillissantes), avec des risques d'infiltration régulièrement signalés par les locataires.

Des échanges constructifs avec les locataires

En réponses aux préoccupations légitimes des habitants et dans sa démarche d'amélioration continue, IDF Habitat confirme la nécessité d'une intervention globale et durable. Cette réunion a permis de partager un diagnostic clair, de répondre aux interrogations techniques et de rappeler la cohérence des travaux

menés depuis plusieurs années sur la résidence. Ce temps d'information et de dialogue avec les locataires a également permis de détailler l'impact du chantier sur le quotidien des habitants.

Un programme de travaux ambitieux et pérenne

Pour répondre aux enjeux identifiés, IDF Habitat a retenu un programme complet comprenant :

- la réfection des couvertures en tuiles, remplacées par une couverture en zinc quartz, matériau reconnu pour sa durabilité,
- la reprise complète des noues et récepteurs d'eaux pluviales,

- le remplacement des châssis de toit,
- la réfection des faîtages et des rives,
- et la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur de type "sarking" (l'isolant est posé au-dessus de la charpente) incluant pare-vapeur, isolant et écran de sous-toiture.

Ce choix technique permettra d'améliorer significativement la performance thermique des logements, tout en renforçant l'étanchéité et la longévité des toitures.



Résidences

"Les Mordacs" - "Tours K & L" Champigny-sur-Marne (94)

Une forte mobilisation : ensemble, le quartier se transforme



La réunion publique organisée le 12 février restera un temps fort de la vie du quartier. Près de 90 locataires ont répondu présents pour ce dernier grand moment d'échange autour du projet de réhabilitation de la résidence. Une mobilisation qui en dit long : c'est ensemble que ce projet pourra réussir.

Un projet ambitieux, un choix assumé

En ouverture de la réunion, Jean-Jacques Guignard, Président d'IDF Habitat a remercié chaleureusement l'ensemble des locataires présents. Leur forte participation est essentielle, car le projet de réhabilitation concerne directement leur quotidien.

Moi, ça fait 59 ans que j'habite ici. Je n'arrive pas à partir !

le logement social doit être un logement de qualité, alliant confort, sécurité et performance énergétique.

Quatre grands objectifs pour une transformation durable

Babak Goudarzi, pilote de l'opération pour IDF Habitat, accompagné de l'équipe de proximité, a présenté le fruit de plus d'un an de travail mené avec une équipe pluridisciplinaire : bureaux d'études, architectes et paysagistes. Quatre grands objectifs structurent cette réhabilitation :

1 Améliorer la qualité architecturale et pérenniser le patrimoine

Les façades gagneront une identité plus contemporaine, avec des teintes variées mais sobres, et des entrées requalifiées pour offrir une image plus accueillante du quartier. Par exemple, les garde-corps des balcons seront changés par des garde-corps métalliques ajourés, et les pignons des bâtiments seront traités avec des bardages métalliques.

2 Moderniser les espaces extérieurs et renforcer la sécurité

Les aménagements extérieurs seront repensés : création de zones de convivialité, plantation d'une centaine d'arbres, sécurisation des accès, résidentialisation, individualisation des places de stationnement, nouveaux locaux vélos, dispositifs anti-rodéo, aires de jeux refaites, jardin partagé accompagné par une association, et city-stade entièrement rénové.

31 millions d'€

investis sur l'ensemble du quartier pour la réhabilitation

Le programme est ambitieux et je suis vraiment content pour nos logements et notre quartier.

J'espère que nous aurons plus de moments de rencontre en extérieur grâce aux nouveaux espaces conviviaux.

3 Renforcer le confort des locataires

Chaque logement sera visité afin d'adapter les travaux à son état réel. Un logement témoin permettra aux habitants de se projeter. Les parties communes seront également requalifiées : halls d'entrée modernisés, cages d'escalier renouvées avec des matériaux durables et robustes.

4 Améliorer les performances énergétiques

Aujourd'hui classés en étiquette D, les bâtiments gagneront deux classes énergétiques, avec un gain de performance de 56 %. Concrètement, cela représente autant de moins en dépense de chauffage.



56% de gain de performance énergétique

Un projet collectif, une réussite partagée

La soirée s'est prolongée dans une ambiance conviviale, avec des échanges informels autour d'un buffet préparé par les Etoiles de Korika. Un moment apprécié, propice aux discussions, aux rencontres et au dialogue, qui illustre parfaitement l'esprit de cette réhabilitation : créer du lien et avancer ensemble.

Je suis surtout content pour les gardiens. Ils prennent soin de moi. Ils sont aux petits soins



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Noisy-le-Grand (93)



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AU COEUR DU GRAND PARIS

LANCEMENT
COMMERCIAL
MARS 2026

BRS*



43 LOGEMENTS DU T2 AU T5

DISPOSITIF EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE & HABITAT PARTICIPATIF

2 PIÈCES 43 m² – à partir de* 163 000 € TTC

3 PIÈCES 63 m² – à partir de* 236 000 € TTC

4 PIÈCES 78 m² – à partir de* 292 000 € TTC

5 PIÈCES 92 m² – à partir de* 338 000 € TTC

TVA réduite 5,5% incluse – prix indicatifs non contractuel

- ✓ ZAC des Bas-Heurts
- ✓ A quelques minutes des gares RER de Noisy-le-Grand et Bry-sur-Marne
- ✓ Espaces collectifs partagés : salle commune, jardins...
- ✓ Parking souterrain & Locaux vélos
- ✓ Label Bâtiment Durable Francilien

LES ATOUTS DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- ✓ TVA réduite à 5,5% pour les logements neufs (au lieu de 20%)
- ✓ Un accès possible au Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- ✓ Pas d'achat de terrain permettant un prix jusqu'à 30% inférieur au marché
- ✓ Un prix d'acquisition plafonné selon les critères du BRS, rendant l'achat plus accessible
- ✓ Une accession sociale élargie pour se destiner au plus grand nombre
- ✓ Un accompagnement personnalisé pour l'obtention du financement



VOUS ÊTES INTÉRESSÉ.E ?

CMK Commercialisation

06 79 79 79 08

contact@cmkc.fr

EN SAVOIR PLUS :

Sur le BRS :



Sur l'habitat participatif :



*Prix indiqués des lots n°A13/C13/C01/D02

BRS – Bail Réel Solidaire : produit en accession sociale sous conditions de ressources. Valable uniquement pour l'achat de votre résidence principale et conformément aux dispositions légales notifiées dans le contrat de réservation. © Prix constatés au 16/02/2026 Renseignements et conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. Redevance foncière mensuelle de 1.89€/m². Modifiable sans préavis. Sous réserve des stocks disponibles. Architecte : AQMA. COOPIMMO – RCS Créteil B692 044 191. Document et illustrations non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'auteur.

coopimmo

L'Accession 100 % Coopérative

www.coopimmo.com



Résidence "Le Clos des Perroquets" Champigny-sur-Marne (94)

Réunion publique
10.02.2026

Ambiance conviviale mais surtout studieuse pour la réunion d'information qui s'est tenue le 10 février dernier dans le cadre du projet de réhabilitation de la résidence « Le Clos des Perroquets ». Un temps d'échange constructif entre les habitants, le maître d'œuvre, le représentant du syndic de la copropriété et les équipes d'IDF Habitat.

Informier et écouter

Cette rencontre avait pour objectif de présenter le programme des travaux, le calendrier prévisionnel, et les améliorations attendues en matière de confort, de performance énergétique et de qualité de vie. Isolation thermique, modernisation des équipements techniques avec la mise en place d'une nouvelle ventilation, embellissement des parties communes (ravalement en peinture des escaliers extérieurs, du local encombrant...) : autant d'interventions pensées pour améliorer durablement le cadre de vie des habitants.

Les locataires ont pu poser leurs questions et partager leurs préoccupations notamment sur le déroulement des travaux, le

planning, les menuiseries extérieures. Globalement, ils se sont montrés ravis du programme envisagé.

Un projet au service du cadre de vie

Cette réhabilitation s'inscrit dans la volonté d'IDF Habitat d'entretenir et de valoriser son patrimoine tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux. L'amélioration des performances énergétiques permettra non seulement de maîtriser mieux les consommations et donc les charges des locataires, mais aussi de renforcer le confort des logements.

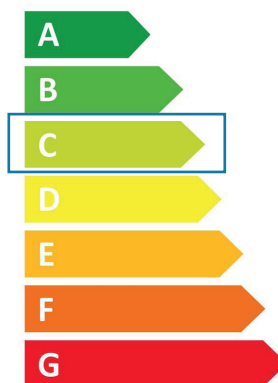
Une consultation transparente

Parce que les habitants sont les premiers concernés et que leur implication est essentielle à la réussite de ce projet, les équipes d'IDF Habitat ont présenté en détail les modalités de la concertation locative.

Une grande consultation est lancée jusqu'à fin mars : les locataires sont invités à se prononcer sur le programme des travaux prévus dans le cadre de la réhabilitation, pour des résultats attendus début avril 2026.



L'ensemble de ces travaux permettra le passage d'une étiquette énergétique.





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



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.*

Monoxyde de carbone : un danger invisible à prévenir

Le monoxyde de carbone (CO) est un gaz incolore et inodore extrêmement dangereux pour la santé. Chaque année, il est responsable de nombreuses intoxications, parfois mortelles. Pourtant des gestes simples permettent d'éviter les risques.

D'où vient le monoxyde de carbone ?

- Mauvaise ventilation du logement
- Dysfonctionnement des appareils de chauffage et de production d'eau chaude
- Utilisation incorrecte d'appareils comme les chauffages d'appoint

Quels sont les signes d'alerte ?



- Maux de tête
- Vertiges
- Nausées / vomissements
- Fatigue physique

Les bons réflexes pour éviter l'intoxication

- **Ne bouchez jamais** les entrées et sorties d'air (grilles et bouches d'aération) même au-dessus des fenêtres, elles sont indispensables à la circulation de l'air et donc à l'évacuation des gaz.
- **Aérez** votre logement au moins 10 minutes par jour même en hiver
- **Laissez** nos prestataires vérifier et entretenir vos installations (chaudière individuelle, chauffe-eau)
- **Limitez** l'utilisation des chauffages d'appoint à 2h de fonctionnement continu max.

Flasher le QR code pour avoir plus d'infos sur le site de l'Agence Régionale de Santé



Que faire en cas de suspicion d'intoxication ?



Aérez immédiatement
: ouvrez les portes et fenêtres



Arrêtez les appareils à combustion si cela est possible sans danger



Quittez le logement



Appelez les secours

18
pompiers

15
SAMU

Expression libre

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

Les mois qui viennent sont décisifs pour le logement social. Tant pour les demandeurs en attente d'un logement confortable et accessible que pour les locataires du parc social. En effet, dans de nombreux territoires, le logement social est malmené, réduit à la portion congrue. Dans les communes qui ont fait le choix de gérer, construire et développer le logement social, il faut le défendre car il est menacé par ceux qui soutiennent la politique gouvernementale Lecomu-Jeanbrun de privatisation, de mise en cause du bail social, de précarisation des locataires. En tant que locataires, nous sommes citoyens et les choix mis en œuvre dans nos communes ont des conséquences concrètes pour notre vie quotidienne, pour le vivre ensemble.

La fin de l'année 2026 voit aussi un moment très important pour l'expression démocratique des locataires. Chaque titulaire d'un bail pourra voter, quelle que soit sa nationalité pour élire leurs représentants au sein des conseils d'administration des bailleurs sociaux, comme la SCIC IDF Habitat. C'est un acquis des luttes des locataires, les élus portent la voix des locataires qui vivent dans les logements et en connaissent les problèmes. Les élus CNL ont toujours été leurs porte-paroles. Ils sont présents pour voter contre les augmentations de loyers, contrôler les charges, se faire entendre à tous les niveaux d'intervention pour défendre le logement social et le service public du logement, pour organiser des rassemblements et manifestations contre les projets de loi gouvernementaux tel Estrosi Sassone et le budget 2026 qui tuent à petits feux le logement social si utile à répondre aux besoins d'un toit pour tous, jeunes, familles, retraités...

Ne vous dessaisissez pas de votre pouvoir citoyen, car d'autres décideront pour vous. Votez en mars aux élections locales et votez en fin d'année aux élections des représentants des locataires.

Chers Adhérents, Chers Locataires,

L'année 2026 est placée sous le signe des élections de vos représentants au conseil d'administration d'IDF Habitat, aux côtés de la CLCV, sans oublier les élections municipales où chacun a son avis. À ce sujet, il est important de rappeler que la CLCV ne fait ni politique, ni racisme, ni religion. C'est la première chose que nous expliquons lors de nos présentations aux adhérents.

Dans un contexte de crise du logement et de hausse des loyers et des charges, nous constatons tous les retards accumulés dans la gestion, les interventions, le suivi des demandes et même dans le traitement des charges. Même si le bailleur n'est pas responsable de tout, les délais pour joindre le standard, obtenir une réponse par mail ou recevoir un suivi clair restent trop importants.

Ces difficultés de communication entraînent parfois des réunions tendues avec les responsables de site et les gardiens, qui se retrouvent en première ligne face aux attentes des locataires. Nous rappelons que si nous souhaitons être respectés par les représentants de notre bailleur — ce qui est notre droit — nous devons en retour les respecter également. C'est une condition indispensable pour maintenir un dialogue de qualité.

Malgré ces tensions, vos représentants continuent de défendre vos droits, de porter vos revendications et de maintenir un dialogue constant. Beaucoup de demandes finissent par être entendues, même si cela prend du temps. Ensemble, restons mobilisés pour améliorer notre cadre de vie.

Je reste à votre disposition. Vous pouvez également me solliciter pour un rendez-vous au 06 03 57 34 23 ou par mail : f.ferrera@clcv.org

L'implication active des locataires dans les réunions des amicales et groupements de logements sociaux, qu'elles soient internes ou liées à des projets de chantier, constitue un levier essentiel pour améliorer durablement la qualité de vie et la gestion des résidences. Le bailleur social doit adopter une démarche d'écoute attentive, recueillir les attentes réelles des occupants et co-construire avec eux des solutions concrètes, innovantes et différenciantes par rapport aux autres acteurs publics et privés de l'habitat.

À ce titre, des actions structurantes peuvent être mises en place, telles que le déploiement du tri sélectif avec un accompagnement complet, incluant l'installation de composteurs collectifs et la mise à disposition de tous les équipements nécessaires, ainsi qu'un suivi pédagogique garantissant leur bonne utilisation. La sensibilisation à la consommation responsable de l'eau et de l'énergie doit également s'appuyer sur des moyens concrets : affichages pédagogiques, kits économiseurs (mousseurs, ampoules LED), et retours réguliers sur les consommations...

Il est également indispensable d'expliquer l'impact direct des comportements sur la durabilité des logements et des parties communes, tout en menant des actions continues de sensibilisation au civisme et au respect du cadre de vie. En complément, le bailleur peut organiser des ateliers participatifs, désigner des référents locataires, mettre en place des applications ou panneaux d'information interactifs, et proposer des initiatives collectives (journées propreté, jardins partagés, défis écologiques). Cette approche participative renforce la responsabilisation, le lien social et la valorisation du patrimoine.

CNL

Hervé CORZANI,
Représentant des locataires
Tél. 06 88 69 41 68
Mail : herv.corzani@wanadoo.fr

CLCV

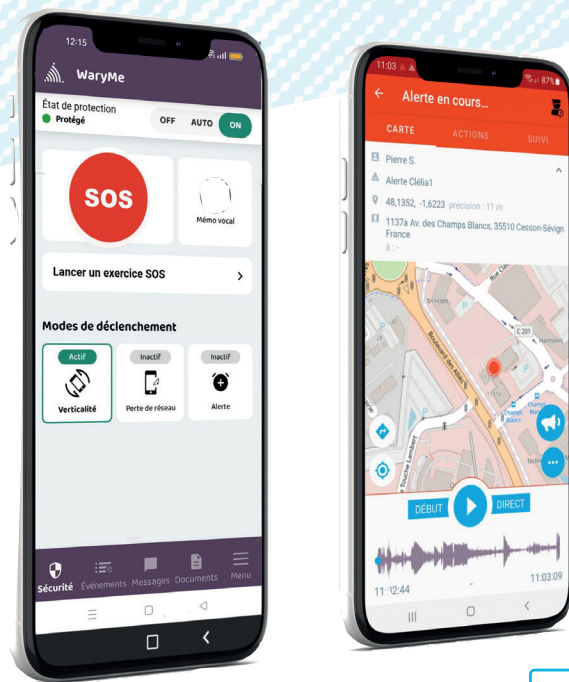
François FERRERA
Représentant des locataires
Tél. 06 03 57 34 23
Mail : f.ferrera@clcv.org

CGL

Otman JABBOUR
Représentant des locataires
Mail : otmanjab2014@gmail.com

Wary Me : Un nouvel outil d'alerte pour protéger nos équipes de proximité

Parce que la sécurité de nos équipes de proximité n'est pas une option mais une priorité, nous avons fait le choix d'équiper depuis le début de l'année l'ensemble de notre personnel de terrain de l'application mobile PTI – DATI. Cette application permet d'alerter rapidement en cas de danger ou de difficultés. Nos collaborateurs-trices équipés nous la présentent :



POURQUOI UN DISPOSITIF D'ALERTE ?



Notre objectif est de protéger nos personnels de proximité, en particulier nos gardien.nes, en cas de danger, agression ou problèmes physiques mettant en cause leur intégrité physique notamment dans les lieux compliqués (caves, parking...). Il nous est apparu essentiel de déployer un service d'alerte.

Nous voulons que chacun.e puisse travailler dans un environnement respectueux et sans danger. Ce dispositif baptisé PTI – DATI est déployé par une jeune entreprise innovante Wary Me, 100% française qui travaille déjà avec de nombreuses collectivités et bailleurs sociaux.

Fabrice HACHET

Responsable Territoire et Cadre de vie – Patrimoine Champigny
Responsable Tranquillité résidentielle et Sécurité

DANS QUELS CAS VOUS DIRIEZ-VOUS "LÀ JE DÉCLENCHER UNE ALERTE ?"



Peguy TRAXER
Gardienne superviseure à Bagneux (92)

Si je me sens en danger : par exemple si je suis agressée verbalement ou physiquement. Ou si une situation est anormale ou dégénère. J'ai parfois à faire à des habitants mécontents qui peuvent très vite devenir agressifs, que ce soit entre eux, un habitant avec un autre habitant, ou avec nous. En tant que gardienne superviseure, je suis amenée à me déplacer seule dans les résidences ou dans des lieux isolés comme les parkings ou les caves. L'application permet aussi de signaler si je fais un malaise ou une chute : une alerte est automatiquement lancée en cas d'immobilité ou de perte de réseau prolongée. Cela peut arriver à tout moment.

Formation des équipes à l'application PTI-DATI



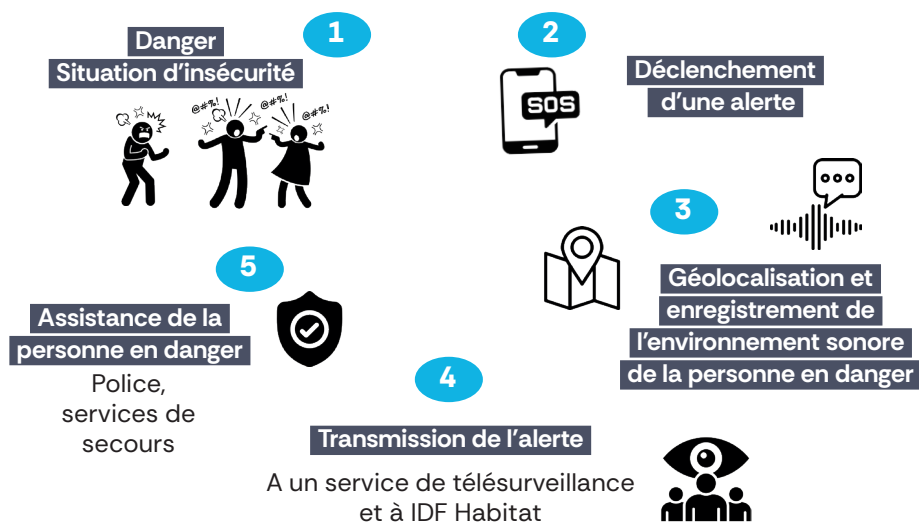


Nassim BERKANI
Gardien superviseur
à La Redoute
- Fontenay-sous-Bois (94)

COMMENT FONCTIONNE L'APPLICATION ?

Cette application est très simple d'utilisation. En cas de danger, je lance une alerte directement sur mon téléphone via un bouton SOS. A partir de ce moment-là et uniquement si je déclenche un signal, je suis géolocalisé et mon environnement sonore est enregistré. L'alerte est alors envoyée à un service de télésurveillance qui écoute en direct ce qu'il se passe et m'appelle pour vérifier qu'il ne s'agit pas d'une fausse manipulation. Si je ne décroche pas, le service informe automatiquement le responsable Tranquillité résidentielle et Sûreté d'IDF Habitat qui peut alors si besoin prévenir la police et les services de secours.

Comprendre l'application PTI-DATI en un clin d'oeil !



QU'EST-CE QUE CE DISPOSITIF D'ALERTE CHANGE DANS VOTRE TRAVAIL AU QUOTIDIEN ?

C'est rassurant. Certaines d'entre nous ont déjà été confrontées à des situations d'insécurité. Il faut dire que sommes au quotidien au contact des familles. Nous effectuons d'ailleurs de nombreuses visites à domicile. Le fait d'avoir la possibilité de déclencher une alerte et de savoir que nous ne sommes pas seules, nous sécurise un peu. S'il nous arrive quoi que ce soit, nous savons que l'application va prendre le relais.

Les Conseillères en Economie Sociale et Familiale du pôle social IDF Habitat

A l'accueil, nous sommes en contact direct avec le public. Il arrive parfois que certaines situations deviennent extrêmement tendues voire même imprévisibles. Avec l'application PTI-DATI, je sais que si je me sens en danger, ou si l'un.e de mes collègues fait face à un locataire violent, nous pouvons donner rapidement l'alerte. C'est un outil simple et discret mais qui fait une vraie différence quand une situation ne se passe pas comme elle devrait.

Elodie MACÉ

Responsable du Centre de relation résidents

Cultivons le respect

Ensemble, c'est toujours mieux

Qu'on se le dise, le respect n'est pas une option. Une fuite dans votre logement, une panne de chauffage, un souci sur votre quittance... C'est extrêmement énervant, et la tentation est parfois grande d'exprimer votre colère sur notre personnel de proximité.

Qu'il s'agisse de votre gardien, ne, de nos chargé.es de relation résidents au centre d'appel, les équipes sont là pour vous aider, et répondre à vos questions. IDF Habitat vigilante en matière d'agression afin de garantir un travail sécurisé et serein, IDF Habitat engage chaque fois que nécessaire, des poursuites envers tout agresseur menaçant l'intégrité physique et psychologique de nos personnels. Des condamnations lourdes ont été obtenues et la société maintiendra sa vigilance dans ce domaine.

Respecter notre personnel, c'est adopter des comportements simples : un langage courtois, une attitude bienveillante, l'écoute. C'est reconnaître leur rôle en faveur de votre cadre de vie et refuser toute forme d'agressivité. Ce cadre est valable pour vous mais également pour nos équipes qui ont à cœur de favoriser le dialogue en cas de difficulté.

On vous dit tout...

Régularisation des charges locatives : Où en sommes-nous ?

La régularisation annuelle des charges permet d'ajuster les provisions versées chaque mois par les locataires aux dépenses réellement engagées pour le fonctionnement de la résidence et de votre logement.

Elle s'effectue dans l'idéal l'année qui suit la période régularisable, c'est-à-dire l'année n+1. IDF Habitat tend à atteindre cette périodicité et s'efforcera de réaliser en 2026 les régularisations des charges 2024 et 2025. Certains éléments extérieurs peuvent allonger ces délais notamment dans le cadre de copropriété diverses (Syndic, AFUL, ASL, etc.) ou de contentieux.

À ce jour, les équipes poursuivent le travail de collecte et de vérification des différentes factures. Ce travail est sujet à des retards en raison de la réception tardive des factures de fournisseurs, de l'attente de document de Syndics de copropriété et de litiges avec certains prestataires.

Etat des lieux : les charges locatives 2021 et 2022

Les différents contentieux et blocages des Syndics sur 2021 et 2022 ne nous ont pas permis de régulariser ces charges. Les locataires concernés seront bien sûr tenus informés des suites données.

Les résidences concernées :

- Ivry-sur-Seine (94) : Le Val Ivry et Imprimeries du Monde
- Bagneux (92) : Les Cuverons, Les Brugnauts, Les Marronniers, Rue et Place des Tertres

2023 : 81% des charges régularisées sauf

Groupes actuellement suspendus en raison des démarches engagées par IDF Habitat afin d'obtenir le bénéfice du bouclier tarifaire pour ces résidences qui en sont exclues.

Champigny-sur-Marne (94)

- Résidence Roger Salengro
- Résidence Eugène Brun
- Résidence Les Vergers des Hauts Moguichets
- Résidence la Planchette
- Résidence Albert Thomas
- Résidence Yves Farge

Ivry-sur-Seine (94)

- Résidence Maurice Thorez

Bagneux (92)

- Résidence Georges Brassens
- Résidence Atac Pasteur
- Résidence Porte d'en Bas



Le bouclier tarifaire est une mesure mise en place par l'État pour limiter la hausse des prix de l'énergie (comme l'électricité ou le gaz) : quand les prix augmentent beaucoup, le gouvernement bloque ou plafonne l'augmentation, et compense la différence pour éviter que les factures des ménages explosent.

Groupes pour lesquels les équipes IDF Habitat examinent les documents suite à des incohérences notamment en lien avec les charges de chauffage :

Champigny-sur-Marne (94)

- Résidence Les Poneys
- Résidence Les Gallitrais

Les équipes IDF Habitat sont en attente des éléments du Syndic, en charge de l'examen des documents et de leur validation lors de la prochaine Assemblée Générale



Champigny-sur-Marne (94)

- Résidence André Joly
- Résidence Sonia Delaunay
- Résidence Stalingrad
- Résidence Général de Gaulle Nexity et Keyden

Ivry-sur-Seine (94)

- Résidence Les Imprimeries du Monde
- Résidence Le Val d'Ivry

2024 : régularisation des charges individuelles d'eau en cours

163 résidences, soit 67% des locataires ont reçu la régularisation de leurs charges eau chaude/eau froide pour l'année 2024 sur les avis d'échéances de janvier 2026.

A ce jour, il reste 52 groupes soit 3 910 logements à régulariser. Les documents sont en cours d'analyse par les services.



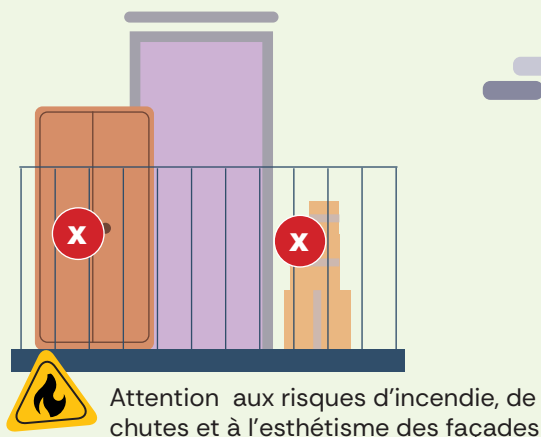
Société Nouvelle des Travaux Publics et Particuliers
3 rue de la Cornaille 94130 Pantin Cedex 03

 snpp.fr  SNTP

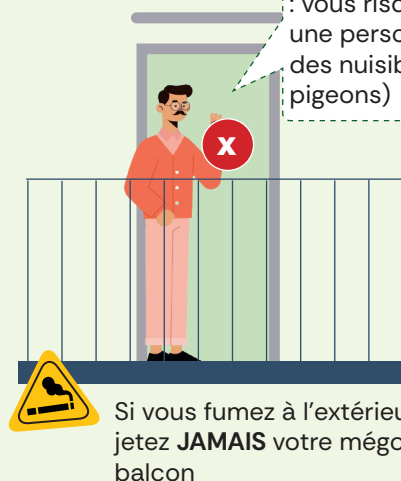
Balcons : Les consignes à respecter

Votre balcon fait partie de votre logement à part entière. Vous devez donc respecter certaines règles de sécurité et d'usage afin de préserver l'esthétique de votre résidence et votre sécurité.

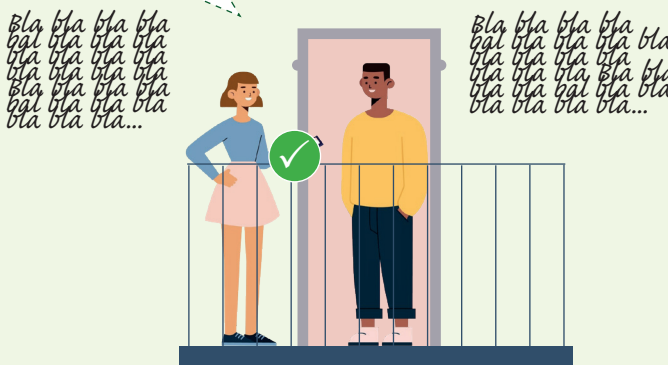
N'entreposez **AUCUN OBJET** (meuble, vélo..) ni encombrant pour des raisons de sécurité liée à la structure



Ne jetez **RIEN** par votre balcon (objet, nourriture) : vous risquez de blesser une personne et d'attirer des nuisibles (rats, pigeons)



Faites **ATTENTION** au bruit



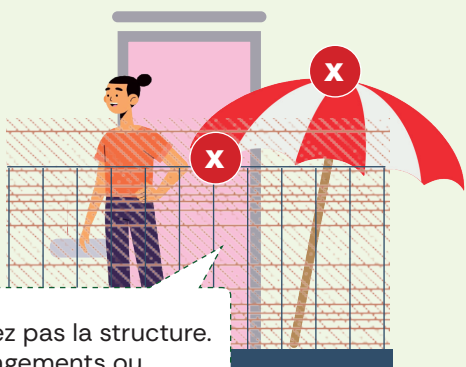
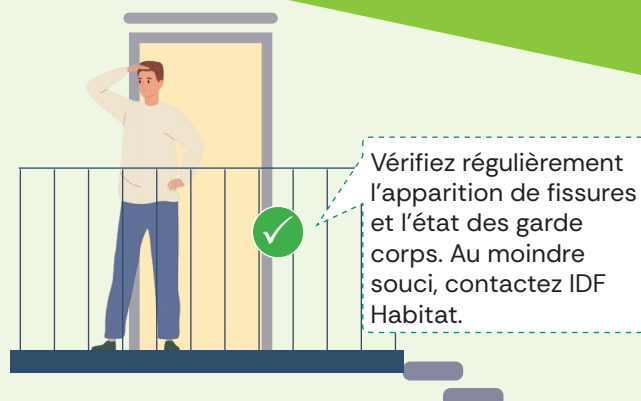
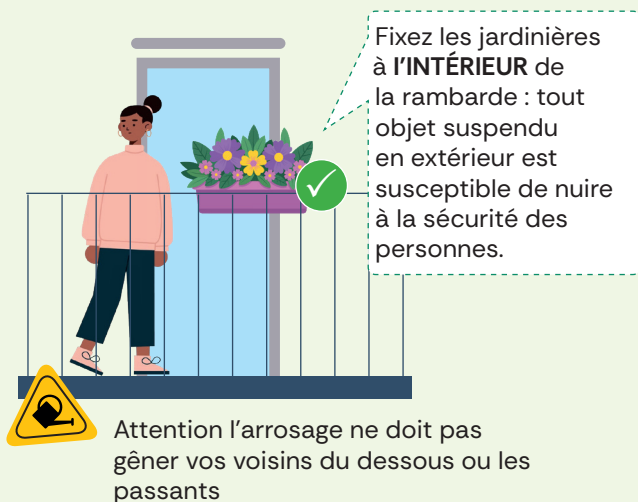
N'étendez pas votre linge (même sur les garde-corps)



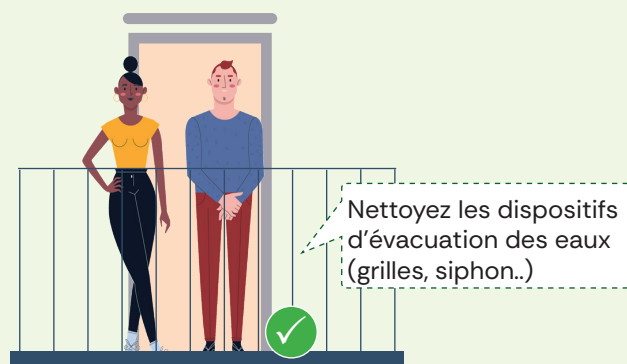
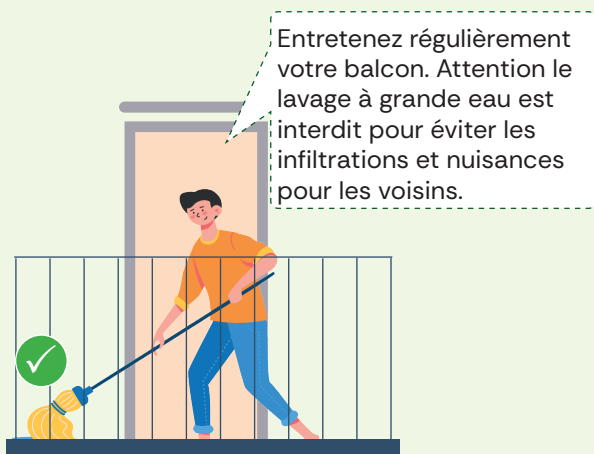
La sécurité, un enjeu partagé

Nous menons régulièrement des actions de prévention et d'information pour vous accompagner au mieux et préserver la qualité de vie dans les résidences. Cependant certaines situations relèvent aussi des comportements individuels et du respect des règles de la vie en communauté.

En tant qu'organisme de logement social, nous ne pouvons ni intervenir à l'intérieur des logements, ni sanctionner par des amendes. Le respect des consignes, la vigilance, le civisme de chacun.e sont donc essentiels pour préserver la sécurité et la tranquillité de toutes et tous.



Votre animal de compagnie peut sortir sur votre balcon mais il est strictement interdit de l'enfermer dehors



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'accèsion 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@quadralf.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

BRS*



Informations

CMK COMMERCIALISATION

06 79 79 79 08

contact@cmkc.fr



Vivre Ensemble



Qualifelec MGTI Classe 4
LCPT Classe 4

Entreprise générale d'installations électriques courants forts - courants faibles

✓ Courants forts

✓ Courants faibles

- Interphone • Antennes TV • Alarmes intrusion • Alarmes incendie

✓ Centres commerciaux

- Équipements Neufs • Extension • Entretien

✓ Collectivités - mairies

- Travaux neufs • Réhabilitation logements
- Équipements de bureaux



SOCOTEEL EQUIPEMENTS S.A. au capital de 460 000 €
N° Siret 438 379 869 000 29

Groupement de Sociétés Commerciales de Travaux d'Équipement et d'Électricité

Siège social : 14-16, rue Victor Beausse - 93100 Montreuil

Tél. : 01 48 57 31 12

Email : contact@socoteelsa.fr