

Vivre Ensemble



DOSSIER

LES ELECTIONS DES
REPRESENTANTS ET
AMICALES DE LOCATAIRES
P9

EN DIRECT DES TERRITOIRES

SOUTENIR L'INSTALLATION
DES COMMERCES DE
PROXIMITE
P15

EN TOUTE CONCERTATION

LES DERNIERES REUNIONS
PUBLIQUES AVEC
LES HABITANTS
P20

EN TÊTE À TÊTE

UN TOIT POUR SE RELEVER :
RENCONTRE AVEC
L' ASSOCIATION AUREO
P25

LES BONS GESTES

UN ÉTÉ SOUS LE SIGNE DU
BIEN VIVRE ENSEMBLE
P28



ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

P.9

Sommaire



- 05** Dossier
- 13** En direct des territoires
- 17** Chantiers & travaux
- 20** En toute concertation
- 25** En tête à tête
- 28** 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

Le droit au logement n'est pas une option. C'est une nécessité. Un choix de société.



Jean-Jacques Guignard,
Président d'IDF Habitat

Logement social : l'heure des responsabilités

Les élections municipales passées, il est urgent de s'attaquer à la crise du logement, à ses causes, aux responsabilités de chacun et aux solutions à mettre en œuvre.

En France, près de **3 millions de personnes sont demandeuses d'un logement social**, dont près d'1 million en Île-de-France. Derrière ces chiffres, il y a des vies suspendues : des familles entassées dans des logements trop petits, des jeunes empêchés de prendre leur autonomie, des salariés contraints à des heures de transport, des hébergements précaires, des ménages qui consacrent une part insoutenable de leurs revenus à se loger, mais aussi des profiteurs, des marchands de sommeil qui s'enrichissent sur la détresse.

Et pourtant, au lieu de répondre à cette urgence, certains continuent d'organiser le recul.

Depuis de **nombreuses années, l'État se désengage**. Pire depuis 2018, il a mis en place la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), qui **impute les capacités d'investissement des bailleurs sociaux de 1,5 milliard d'€/an**. Pour IDF Habitat, cela représente depuis 2018, 25 millions d'€ prélevés sur l'argent de vos loyers. Ce sont autant de moyens en moins pour l'entretien, les réhabilitations et les nouvelles constructions.

Dans le même temps, les coûts de construction flambent, le foncier se raréfie et son coût explose, les financements publics disparaissent et les besoins explosent, notamment pour la rénovation énergétique du patrimoine.

Comme si cela ne suffisait pas, le ministre Vincent Jeanbrun choisit d'attaquer l'un des derniers garde-fous de la solidarité territoriale : les obligations imposées aux communes qui refusent de construire du logement social. En s'attaquant à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et en réduisant les pénalités des communes, qui refusent d'atteindre 25 % de logements sociaux, il fait un choix idéologique : celui d'une France où certaines villes accueillent pendant que d'autres choisissent l'entre-soi, (Saint-Maur, le Perreux,...) ; celui d'un tri social assumé. Un signal désastreux.

Et pendant que le gouvernement affaiblit le logement

social, il prépare aussi le recul de l'encadrement des loyers.

Un rapport remis en mai 2026 au ministre du Logement confirme pourtant que ce dispositif permet de limiter concrètement la hausse des loyers, avec une baisse estimée entre 2 et 4 % dans les territoires concernés. Au lieu d'en tirer les conséquences, pour mieux protéger les locataires, certains organisent déjà son abandon.

Le signal est clair : moins de logements sociaux, moins de régulations, moins de protections pour les habitants. Pendant que les loyers explosent et que des millions de personnes peinent à se loger, le gouvernement choisit encore de répondre aux attentes du marché plutôt qu'à l'urgence sociale.

En 2025, 66 850 attributions ont permis à des ménages franciliens d'accéder à un logement social : moins de 7% de la demande. Dans le même temps, seulement 15 600 logements ont été mis en service. C'est considérable, mais cela reste très insuffisant face à l'ampleur de la crise. À ce rythme, il **faudrait entre 15 et 20 ans pour résorber la crise actuelle**.

Parce que **70% des familles sont éligibles au logement social**, chez IDF Habitat nous continuons à affirmer que **le logement social est la solution** : parce qu'il protège, accompagne les parcours de vie, soutient l'emploi, favorise la mixité sociale, participe à la transition écologique et à la transformation urbaine.

Alors assez d'hypocrisie. On ne peut pas, d'un côté, dénoncer la crise du logement et, de l'autre, affaiblir les outils qui permettent d'y répondre.

À IDF Habitat, nous le disons clairement : nous serons, comme toujours, aux côtés des maires, des collectivités et des élus qui veulent construire, réhabiliter et préparer l'avenir. Ceux qui prennent leurs responsabilités trouveront en nous un partenaire exigeant et engagé.

Mais nous continuerons aussi à dénoncer les renoncements politiques qui aggravent la crise.

Le logement ne peut pas être abandonné aux logiques spéculatives et à l'entre-soi territorial. **Se loger dignement est un droit fondamental**, pas un privilège réservé à celles et ceux qui peuvent payer toujours plus.

Bilan 2025 Maintenir le cap malgré le contexte

Face à un environnement compliqué, IDF Habitat poursuit sa mission avec détermination : proposer des logements de qualité, accessibles et durables partout pour toutes et tous. L'année écoulée témoigne de notre capacité à conjuguer rigueur économique, qualité de service, et engagement social.

Un contexte exigeant pour le logement social

En 2025, le logement social est confronté à une forte tension entre une demande record, une production insuffisante et les enjeux liés à la rénovation énergétique.

Les demandes explosent alors même que le taux de rotation baisse :



3 millions
de ménages sont en attente d'un logement social dont :



933 000
en Ile-de-France
(860 000 en 2024)

La construction de nouveaux logements sociaux stagne depuis plusieurs années en raison :

- De la hausse des coûts de construction
- De la baisse des capacités d'investissement des organismes amputées notamment par la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) mise en place par l'Etat pour compenser la baisse des APL
- De la diminution des aides à la pierre (subvention), c'est-à-dire à la construction et à la réhabilitation

Et IDF Habitat dans ce contexte-là ?

Face à ces défis, notre coopérative doit faire face à une triple pression :



Répondre

à une demande toujours croissante et diversifiée (jeune actif, étudiant, sénior, famille monoparentale, etc.)



Maintenir

des loyers abordables et un parc de logement en bon état



Financer

simultanément construction neuve et rénovation énergétique



Maintien de notre label Quali'Hlm

IDF Habitat a obtenu un avis favorable de l'auditeur pour le maintien de son label Quali'Hlm à l'issue d'un audit de vérification réalisé du 13 au 15 avril 2026. Cette reconnaissance vient saluer l'engagement quotidien des équipes en faveur de la qualité de service aux habitants, de l'écoute des locataires et de l'optimisation continue de nos pratiques.

quali'hlm

La qualité de service
en actions et en preuves

L'audit a relevé des efforts sur la relation locataire avec notamment l'évolution des métiers de la proximité, la multiplication des réunions en pied d'immeuble mais également sur le traitement des réclamations.

Il a également soulevé des axes d'amélioration en particulier sur la remise en état des logements, sur les délais et la qualité des interventions suite à une réclamation technique ou encore la propreté des abords et parties communes des résidences. Prochaine étape le 4 juin avec le dépôt du dossier auprès du comité de labellisation pour la confirmation du maintien du label et de la poursuite du cycle 2.

Un taux de rotation en baisse qui limite les attributions et les parcours résidentiels



3,74% hors mutation (4,26% en 2024)



542 attributions prononcées (728 en 2024)

Un taux de rotation faible comme actuellement a des conséquences sur la mobilité des ménages. Il limite le nombre de logements qui se libèrent chaque année, et donc réduit les possibilités :

- D'accueillir de nouveaux locataires alors même que les demandes explosent
- De proposer des logements mieux adaptés à l'évolution des situations personnelles, familiales et/ou économiques

Le taux de rotation traduit le pourcentage de logements qui sont libérés dans l'année.

Un taux de vacance qui diminue et facilite les relocations



1,27% (1,70% en 2024)

En 2025, cet indicateur poursuit sa baisse. Cette évolution résulte d'un travail important mené par les équipes pour :

- Réduire les délais de remise en location
- Renforcer le suivi des logements vacants
- Améliorer l'attractivité de nos résidences grâce aux opérations d'entretien et de réhabilitation

Le taux de vacance exprime le pourcentage de logements restés libres et en attente de relocation.

Des impayés sous surveillance

430 familles suivies plus spécifiquement par notre pôle social avec 583 rendez-vous réalisés

97,7% de taux de recouvrement (97,04% en 2024)

De nombreuses familles présentent un impayé au cours de l'année, avec une augmentation particulièrement marquée chez les locataires ayant intégré leur logement depuis moins de trois mois.

Dans un contexte économique difficile pour les ménages, nos équipes sont pleinement mobilisées pour

- Accompagner les locataires en difficulté et ce dès le premier impayés
- Déployer les solutions adaptées : échéanciers de paiement adaptés aux capacités financières des locataires en impayés, orientation vers les aides sociales existantes, mobilisation des partenaires extérieurs (services sociaux des villes et départements...)

Pourquoi la vacance est-elle un enjeu majeur ?

Chaque logement vacant représente :

- Un ménage en attente d'un logement
- Un loyer qui n'est pas perçu et donc un manque à gagner pour entretenir, rénover et développer le patrimoine

Réduire la vacance permet donc :

- De répondre aux demandes
- De favoriser le parcours résidentiel c'est-à-dire la possibilité pour un ménage

de changer de logement en fonction de l'évolution de sa situation (arrivée d'un enfant, vieillissement, rapprochement professionnel, niveau de ressources, etc.)

- De préserver les équilibres financiers nécessaires à l'entretien et la maintenance du parc.

Le fonds de soutien exceptionnel

Face aux impacts économiques et sociaux actuels, IDF Habitat a mis en place depuis 2023 un fonds de soutien exceptionnel de 500 000€ en faveur des ménages en situation de précarité. L'octroi est soumis à des conditions particulières et peut aller jusqu'à 600€ par ménage.

En 2025 :



455 courriers envoyés pour informer les ayants droits



14 000€ d'aides accordées pour informer les ayants droits

Une capacité d'autofinancement préservée



8,99%

6,38% en 2024 au sein du secteur le seuil de fragilité est de 3%



La RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) : **2,7 M€**

prélevés en 2025 sur nos ressources soit plus de 25M€ depuis 2018

Malgré l'impact important des impayés de loyer, compte-tenu des difficultés des familles face à l'inflation, le maintien d'un niveau important de dépenses d'entretien et de maintenance courants et le poids des charges non compressibles dont les charges d'assurance du patrimoine, ainsi que de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité), nous avons conservé en 2025 notre autofinancement à un bon niveau.

L'autofinancement est notre capacité à :

- Financer de nouvelles constructions
- Entretien durablement notre parc de logements
- Réhabiliter le patrimoine ancien
- Développer de nouveaux services pour les habitants

Comment préserver notre autofinancement ?

Notre autofinancement repose sur un équilibre délicat entre notre mission sociale et la maîtrise des coûts et des investissements. Voici les actions que nous menons pour le garder à un bon niveau :

- Une gestion rigoureuse** des budgets de fonctionnement et une optimisation des dépenses d'entretien
- Un arbitrage sur les investissements** avec notamment une priorisation des opérations d'entretien, de maintenance, et des réhabilitations en fonction des besoins du patrimoine et des attentes des habitants. Pour tenir compte du contexte économique, nous avons à nouveau actualisé notre Plan Stratégique de Patrimoine (début 2026) en allongeant sa durée de réalisation de 7 ans : de 2032 à 2039
- La sécurisation des loyers** avec une réduction de la vacance et un accompagnement social au plus proche pour limiter les impayés

Ces actions nous permettent de :



Maintenir

les investissements liés à l'entretien et la maintenance du patrimoine



Mener

une politique ambitieuse de rénovation visant à réduire les consommations énergétiques et donc les charges des habitants :

14,2M€

pour l'entretien et la maintenance du patrimoine

Plusieurs **opérations majeures** de **réhabilitation** sont ainsi en cours ou à venir

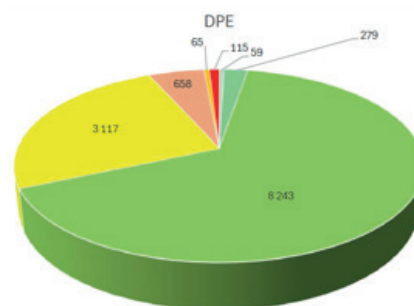
- Les Mordacs**, Champigny-sur-Marne - 478 logements - **28 M€**
- Les Marronniers**, Bagnex - 42 logements - **3,8 M€**
- La Redoute**, Fontenay-sous-Bois - 430 logements - **31 M€**
- Maréchal Mortier**, La Queue-en-Brie - 198 logements - **14,5 M€**
- Jean-Jacques Rousseau** - Fontenay-sous-Bois 140 logements: **10,8 M€**

Mais aussi des **travaux d'ampleur**

- La **résidentialisation** de la résidence **Léo Ferré** à Bagnex - 171 logements - **0,5 M€**
- L'**amélioration** des 83 pavillons de la résidence **Moulin Vert** à Vitry-sur-Seine - **7 M€**

Etiquette énergétique : où en est notre patrimoine ?

A	B	C	D	E	F	G	TOTAL
0	184	3124	2044	370	61	32	5 815
59	36	4947	1073	288	4	83	6 490
	21	12					33
	38	57					95
		48					48
		36					36
		19					19
							12 536
59	279	8243	3117	658	65	115	12 536



ETIQUETTE	NOMBRE
A	59
B	279
C	8 243
D	3 117
E	658
F	65
G	115
	12 536

La gestion des réclamations



64,2%

de locataires satisfaits de la gestion d'une réclamation technique (57,2% en 2024)

58,4%

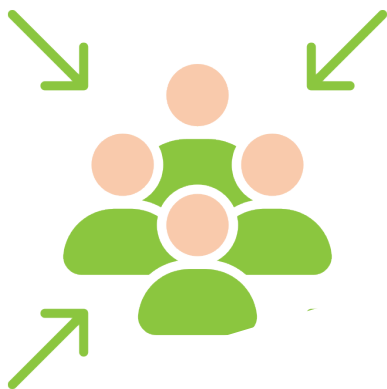
de locataires satisfaits de la gestion d'une réclamation administrative (59% en 2024)

D'importants efforts ont été réalisés tout au long de l'année pour améliorer le suivi et la gestion des demandes techniques des habitants. Une vigilance est à apporter sur les délais de réponse et de traitement, ainsi que sur le traitement de la demande administrative dans son ensemble.

Une relation locataire renforcée au quotidien

72

rencontres avec les locataires



10

réunions avec les habitants dans le cadre d'une réhabilitation

6

réunions pour présenter des gros travaux (résidentialisation, ravalement...)

Pour favoriser la proximité avec les habitants et renforcer le dialogue, IDF Habitat a multiplié les temps d'échange tout au long de l'année 2025. Ces rencontres permettent :

- d'aborder des sujets du quotidien
- de mieux prendre en compte les attentes des résidents
- d'adapter nos réponses

Dans cette dynamique de proximité, un référent sécurité résidentielle (voir Magazine Vivre Ensemble novembre 2025) a été désigné afin de renforcer la prévention et les situations liées à la tranquillité résidentielle.

Notre centre d'appel en quelques chiffres 2025



71 554

appels arrivés

(2024 : 77 494)



33 388

réclamations enregistrées



48 712

appels traités

(2024 : 57 477)

Taux de décroché à 77% avec rappel (79,2% en neutralisant septembre), >>> En septembre 2025, notre centre d'appel a rencontré un important problème technique : pendant plus de 15 jours, il est resté injoignable ou partiellement.

Votre avis compte



Dans une démarche d'amélioration continue de sa qualité de service, IDF Habitat participe, avec de nombreux autres bailleurs d'Ile-de-France, à une enquête de satisfaction téléphonique auprès d'un échantillon représentatif de ses locataires.

■ Comment ?

Cette enquête s'est déroulée du 25 mai au 30 juin 2026.

Elle a été réalisée par le cabinet ENSOME, cabinet indépendant retenu après appel d'offre.

Pour garantir la fiabilité des résultats, les réponses sont anonymes. Les échanges restent confidentiels.

■ Pourquoi cette enquête ?

Réalisée tous les trois ans, à l'échelle de l'Ile-de-France, cette enquête nous permet de :

1. Mieux connaître votre niveau de satisfaction sur différents aspects (logement, propreté, cadre de vie, etc.)
2. Identifier des axes d'amélioration afin de mettre en place les plans d'actions adéquates
3. Faire évoluer nos pratiques et nos services
4. Renforcer la qualité de la relation avec les locataires
5. Pouvoir comparer votre satisfaction à celle des locataires d'autres bailleurs à l'échelle de l'Ile-de-France

Nous remercions toutes les personnes qui ont accepté de consacrer un peu de temps à cette démarche essentielle pour améliorer durablement la qualité de service. Votre avis compte !

Représentants et amicales de locataires Des acteurs essentiels au sein des résidences

Du 20 novembre au 8 décembre 2026 vous allez voter pour élire trois représentant.es des locataires qui siègeront au conseil d'administration d'IDF Habitat. Ces élections sont un moment clé : elles vous permettent de faire entendre votre voix et de participer au travers de celles et ceux que vous aurez élu.es aux décisions qui concernent votre quotidien.

Aux côtés des représentants, les amicales de locataires jouent également un rôle essentiel au quotidien au sein des résidences en favorisant le dialogue et la défense des intérêts des habitants.

Les représentants des locataires : A quoi servent-ils ?

Les représentant.es jouent un rôle de défense des intérêts des locataires. Ils. elles ont plusieurs fonctions importantes :

- **Relayer les attentes et les difficultés des locataires** : entretien des résidences, sécurité, propreté, charges locatives, qualité de service, etc.
- **Participer aux décisions d'IDF Habitat** : ils/elles siègent au conseil d'administration et dans différentes instances de gouvernance comme les commissions d'attribution des logements ou les commissions d'appel d'offres qui retiennent notamment les prestataires réalisant l'entretien des résidences
- **Être consulté.es sur certains grands dossiers** : évolution des loyers, travaux importants, politique de charge, projets de réhabilitation, etc
- **Favoriser le dialogue et la médiation** pour éviter les conflits et trouver des solutions concrètes
- **Contribuer à l'amélioration du cadre de vie et du bien vivre ensemble** : participation à des projets de quartier, animations dans les résidences, etc



Le point sur les prochaines élections



Qui peut être candidat.e ?

Tous les locataires à condition :

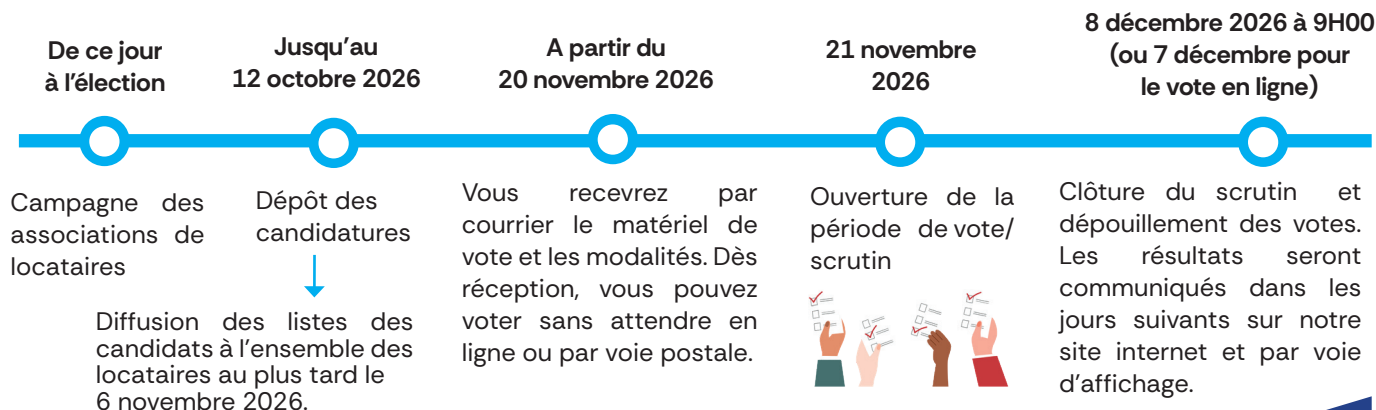
- De satisfaire aux conditions définissant le corps électoral (soit celles applicables aux électeurs)
- Ne pas être lié.e par un contrat de travail avec la Coopérative d'IDF Habitat
- D'avoir 18 ans révolu au moment du dépôt de la liste
- D'être titulaire d'un contrat de location pour un logement chez IDF Habitat
- De pouvoir produire une quittance de loyer, le reçu de paiement, la décision de justice octroyant un délai de paiement des loyers et des charges
- Ne pas tomber sous le coup des dispositions de l'article L423-12 du CCH
- D'être présenté.e par une association affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation

Qui peut voter ?

- Les locataires d'IDF Habitat qui ont conclu un contrat de location pour un logement avant le 9 octobre 2026
- Les sous-locataires qui ont conclu un contrat de sous-location avec un organisme habilité avant le 9 octobre 2026 (Foyer, logement d'insertion, etc.)
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement et qui peuvent justifier de la bonne exécution du plan d'apurement

47
amicales
et groupements de
locataires agissent au sein
de notre patrimoine

Les grandes étapes des élections à retenir



Les amicales de locataires Un relais de proximité

A côté des représentant.es des locataires, les amicales de locataires sont des collectifs de résidents, affiliés à une association, engagés dans la vie de leur résidence. Elles constituent un lien privilégié entre les habitants et IDF Habitat.

RELAYER

les attentes et les préoccupations des locataires et défendre leurs intérêts

PARTICIPER

aux échanges sur les projets de résidence, notamment lors des réhabilitations ou d'importants travaux

ORGANISER

des temps conviviaux et des animations

CONTRIBUER

au bien vivre ensemble



Le suivi des charges locatives

Les amicales de locataires jouent un rôle essentiel dans la vérification des charges locatives.

Conformément à la réglementation, elles peuvent consulter les pièces justificatives mises à disposition par IDF Habitat afin de s'assurer de la transparence, de la conformité et de la bonne répartition des dépenses récupérables auprès des locataires.

Cette démarche contribue à instaurer un dialogue de confiance, à garantir une meilleure compréhension des charges et à veiller au respect des droits de chacun.une en toute concertation et transparence.

Le Plan de Concertation Locative (PCL)

Elaboré en 2023, en coproduction avec les représentants des associations de locataires élues au conseil d'administration d'IDF Habitat, le PCL a une durée de trois ans et a pour objectif de :

- Développer la concertation locative
- Faire vivre le fait coopératif
- Améliorer le cadre de vie des habitants et le bien vivre ensemble
- S'appuyer sur l'expertise des résident.es pour faire émerger de nouveaux projets et des services collectifs

Le PCL définit les modalités pratique de la concertation : le rôle du Conseil de concertation Locative (CCL), sa composition, son fonctionnement...

Le point de vue des amicales

L'amicale de la résidence le Thibert à Villejuif (94)

L'amicale de la résidence le Thibert à Villejuif (94) a été créée en 2011. Son président Christian Guilhen- Puylagarde nous en dit un peu plus :

Quel est le rôle principal de votre amicale auprès des locataires ?

Aider les locataires dans leurs démarches (techniques, administratives) auprès d'IDF Habitat, ainsi qu'avec les différents prestataires susceptibles d'intervenir dans la résidence.

Comment qualifieriez-vous le dialogue avec IDF Habitat ?

Malheureusement le dialogue s'est détérioré. Nous rencontrons des difficultés pour avoir des retours sur les différentes demandes. Il est notamment compliqué d'avoir un responsable en direct pour échanger. Mais nous espérons que cela va s'améliorer avec l'arrivée dans le périmètre de notre résidence d'une gardienne à qui nous pourrions nous référer.

On a tous envie de vivre dans une résidence où on se sent bien, où les voisin.es se connaissent et s'entraident. Mais ce cadre de vie idéal ne naît pas tout seul : il se crée ensemble !

Rejoindre une amicale ou décider d'en créer une, c'est reprendre le pouvoir sur votre quotidien. C'est agir concrètement pour améliorer votre cadre de vie : porter des projets, tisser des liens, partager des idées, proposer des évolutions. Chacun.e a son échelle peut apporter son expérience.

Voici les principales étapes pour créer une amicale :

Selon vous qu'apporte une amicale dans la relation entre les locataires et IDF Habitat ?

Incontestablement une écoute. L'amicale se rend disponible pour les locataires. Elle est là aussi pour expliquer les changements initiés par IDF Habitat. L'amicale sert de "tampon" entre les locataires et la coopérative. Elle apporte un soutien aux locataires et remonte vers IDF Habitat les propositions d'amélioration ou les changements pour la résidence.

Quelles sont les principales préoccupations des habitants ?

En premier lieu la sécurité. Notamment celle du parking où nous rencontrons à ce jour trop de voitures

cassées bien qu'il soit souterrain avec un accès par BIP. En deuxième : l'amélioration des logements. Il y a encore beaucoup de locataires qui rencontrent des soucis sur la climatisation ou la plomberie. Mais aussi, les incivilités des locataires notamment sur la propreté malgré des rappels. Et enfin les difficultés rencontrées pour changer de logement, plus grand ou plus petit en fonction de la taille de la famille.

Je tiens à ajouter que les locataires aiment leur résidence grâce à son emplacement et sa taille. Ils se sentent bien malgré certains soucis, et ils trouvent qu'il y a une certaine solidarité entre voisin.es.



Envie de vous investir ? Créer votre amicale de locataires



1 Rassembler des locataires motivé.es



2 Définir les objectifs de votre amicale : cadre de vie, convivialité, suivi des charges...



3 Rédiger des statuts avec le fonctionnement de l'amicale : nom, objectifs, modalités de participation et d'organisation



4 Déclarer son amicale : elle répond aux mêmes exigences que les associations loi 1901 : vous devez la déclarer en préfecture



5 Affilier de préférence son amicale à une association nationale représentative, cela vous permet d'être soutenu.e et de compter sur des ressources mutualisées



6 Informer IDF Habitat et les résident.es

L'amicale de la résidence Albert Thomas à Champigny-sur-Marne (94)

L'Amicale des locataires de la résidence Albert Thomas a été créée le 13 mai 2026 à l'initiative de plusieurs habitants souhaitant s'impliquer davantage dans la vie de leur résidence à la suite notamment d'une régularisation des charges. Les référent.es de l'amicale (Noura Yakoubi, Nadia Najim, Celine Berghouti, Alexandre Lajanjeira, Leila Benbedra, Abdoulaye Sy) nous en disent un peu plus.

Qu'est-ce qui vous a donné envie de vous lancer dans cette aventure ?

Le point de départ a été les nombreuses interrogations soulevées par les régularisations de charges reçues par les habitant.es. Cette situation a conduit plusieurs résident.es à se rapprocher afin d'échanger, de mieux comprendre certains sujets et de réfléchir collectivement aux démarches à entreprendre. Au fil des discussions, nous avons constaté que d'autres préoccupations étaient également partagées par les habitant.es : l'entretien de la résidence, certaines dégradations, des questions liées au cadre de vie ou encore le besoin de renforcer les liens entre voisins. C'est dans ce contexte qu'est née l'idée de créer une amicale afin de permettre aux habitants de se regrouper, d'échanger et de participer davantage à la vie de leur résidence.

Quelles sont les missions principales de votre amicale et les sujets prioritaires sur lesquels vous allez vous pencher en premier ?

L'amicale de la résidence a pour mission de créer du lien entre habitants, de relayer les informations utiles et de maintenir un dialogue constructif avec IDF Habitat et les partenaires. Composée de locataires bénévoles, elle accompagne les résidents dans leurs démarches, les informe et les oriente si nécessaire, sans se substituer aux acteurs officiels (bailleur, gardien, services techniques). Elle souhaite également permettre aux habitant.es de participer aux réflexions et aux



démarches concernant la vie de la résidence, dans une volonté de co-construire avec IDF Habitat et les différents partenaires des solutions et des projets contribuant à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitant.es.

Quelle est actuellement votre priorité ?

Notre priorité actuelle concerne les questions liées aux régularisations de charges, qui sont à l'origine de la mobilisation des habitant.es et de la création de l'amicale. C'est aujourd'hui le principal sujet sur lequel nous travaillons collectivement. Elle prévoit ensuite de travailler sur d'autres enjeux comme :

- L'entretien de la résidence
- Les dégradations
- La qualité de vie
- La tranquillité et la sécurité

Enfin, elle mène une mission de sensibilisation aux droits et devoirs des locataires pour favoriser le respect du cadre de vie et le vivre-ensemble. Sa démarche repose sur l'écoute, le dialogue et la recherche de solutions collectives au bénéfice de tous les habitant.es.

Au-delà de la gestion des soucis du quotidien, votre amicale compte-t-elle organiser des événements festifs du type fête des voisins ?

Oui, bien sûr. Nous pensons qu'une résidence ne se construit pas uniquement autour des problématiques du quotidien, mais aussi autour des liens entre les habitant.es. Une fête des voisins a déjà été organisée le 29 mai 2026 et nous souhaitons poursuivre cette dynamique en encourageant

**Créer du lien
entre habitants,
de relayer les
informations utiles
et de maintenir un
dialogue constructif
avec IDF Habitat**

d'autres initiatives conviviales permettant aux résident.es de se rencontrer, d'échanger et de renforcer les liens de solidarité au sein de la résidence.

Vous mettez l'accent sur le collectif...

L'amicale souhaite également soutenir et développer des projets collectifs favorisant la participation des habitants et contribuant à une vie de résidence plus conviviale et plus solidaire. Au-delà des sujets concrets sur lesquels nous travaillons, nous partageons tous un attachement à notre résidence. Nous aimons y vivre et nous souhaitons contribuer, à notre échelle, à préserver et améliorer notre cadre de vie.

Nous aimerions que la résidence reste un lieu agréable à vivre, où chacun.e puisse se sentir respecté.e en sécurité et serein au quotidien, et continuer à favoriser des valeurs telles que la propreté, le respect des espaces communs, la convivialité, la solidarité entre voisins et la préservation de notre environnement.

**Vous êtes locataires de la
résidence Albert Thomas :
albertthomasamicale@gmail.com**

En direct des territoires



Retour sur les animations printanières dans les résidences !

Au mois d'avril, les résidences se sont animées autour d'un rendez-vous très attendu : la chasses aux œufs. Des après-midis festifs qui ont rassemblé enfants, familles et voisins dans une ambiance joyeuse et conviviale.

Ouverture des festivités aux Cuverons

C'est à Bagneux, à la résidence des Cuverons, que les enfants ont ouvert le bal avec enthousiasme malgré un temps pluvieux qui n'a en rien entamé leur motivation. Munis de leurs paniers et bien équipés de leurs bottes pour braver les flaques, ils.elles se sont lancés avec énergie à la recherche des œufs dissimulés dans la résidence, transformant ainsi la grisaille en un véritable terrain de jeu.



Prolongement des animations à Champigny et Valenton

Cette fois, le soleil était de la partie et a offert un cadre idéal aux animations organisées dans les résidences des Mordacs, Rousseau-Beauregard et des Poneys à Champigny-sur-Marne, ainsi qu'à Vert Cœur et Vieux

Village à Valenton. Toujours munis de leurs paniers mais cette fois en t-shirt, les enfants se sont lancés avec la même énergie à la recherche des œufs, profitant pleinement de cette ambiance printanière.

Retrouvaille autour d'un goûter

A l'issue de chaque chasse, un moment tout aussi attendu prolongeait les festivités : la remise d'un sachet de chocolats à chaque enfant. Une attention très appréciée qui venait récompenser les petit.

es et grand.es chasseurs.euses après leurs efforts. C'est ensuite autour d'un goûter partagé, que se sont clôturées ces après-midis printanières.





La Fête des Voisins

Deux résidences réunies autour d'un moment de convivialité

À l'occasion de la Fête des Voisins, les résidences Verdun et le Plateau à Champigny-sur-Marne ont récemment vécu un moment chaleureux placé sous le signe du partage et de la convivialité.

Habitants, familles, enfants et équipes de proximité se sont retrouvés pour quelques heures d'échanges, de rencontres et de bonne humeur.

Dans une ambiance détendue, chacun.e était invité.e à participer en apportant une spécialité à partager ou simplement en venant profiter de ce temps collectif.

Au-delà de l'aspect festif, la Fête des Voisins est l'occasion de renforcer les liens entre habitants. Elle permet à des personnes qui se croisent quotidiennement, sans toujours se connaître, de prendre le temps de se rencontrer, d'échanger et de découvrir les richesses humaines de leur résidence.

Les échanges entre générations, les sourires partagés et les nouvelles rencontres témoignent de l'importance de ces initiatives de proximité.

Les équipes d'IDF Habitat étaient également présentes pour accompagner l'organisation de ces rendez-vous et partager ce moment avec les habitant.es.

Leur implication contribue à faire vivre les résidences au-delà du logement, en encourageant les initiatives qui favorisent le lien social et le bien-vivre ensemble.

Un grand merci à l'ensemble des participant.es, aux habitant.es mobilisé.es et aux équipes qui ont contribué à la réussite de ces deux belles fêtes de voisinage.

C'est toujours agréable de voir les voisins se rencontrer autrement que dans les parties communes. Tout le monde a participé dans la bonne humeur, et ça contribue à une belle vie de résidence

Vasil PETROV
Gardien résidence Verdun
Champigny-sur-Marne (94)





Soutenir l'installation des commerces de proximité : un engagement IDF Habitat



Faire vivre un quartier, ce n'est pas seulement construire des logements. C'est aussi permettre l'installation de commerces utiles au quotidien, accessibles et durables. C'est pourquoi nous menons une politique volontaire d'accompagnement des commerçants qui choisissent de s'implanter au cœur de nos résidences et de nos quartiers.

Une augmentation progressive du loyer le temps de s'installer

Lorsqu'un commerce ouvre ses portes, les premières années sont souvent les plus fragiles. Il faut se faire connaître, fidéliser une clientèle, trouver son rythme d'activité et parfois faire face à des contraintes extérieures : travaux, circulation difficile ou encore manque de visibilité.

Pour aider les commerçants à

franchir cette étape essentielle, nous pouvons faire le choix d'appliquer une augmentation progressive du loyer durant les premières années d'installation.

Concrètement :

- le commerçant bénéficie d'un loyer réduit au démarrage de son activité
- le loyer augmente progressivement

- le loyer "normal" n'est appliqué qu'à partir de la troisième année.

Cette aide n'est pas récupérée par la suite : elle constitue un véritable soutien financier assumé par IDF Habitat afin de favoriser la réussite et la pérennité des commerces de proximité.

Un bénéfice pour tout le quartier

Cette politique permet :

- de faciliter l'arrivée de nouveaux services ;
- de maintenir une offre commerciale de proximité ;

- de renforcer l'attractivité du quartier ;
- d'améliorer le quotidien des habitants.

Car un commerce qui s'installe

durablement, c'est aussi plus de vie dans le quartier, davantage de services accessibles à pied et un cadre de vie plus agréable pour tous.



Rencontre avec Massy Bouhadoun Une pharmacie pour un quartier, un projet rendu possible grâce l'accompagnement d'IDF Habitat

Derrière le comptoir de la nouvelle pharmacie avenue Salengro à Champigny, il y a bien plus qu'un projet professionnel : il y a une histoire personnelle. Le pharmacien n'a pas choisi ce quartier par hasard : il y a grandi, rue Diderot.

« Toute ma famille habite ici. Je connais ce quartier depuis toujours. Quand j'ai vu les transformations annoncées avec l'arrivée du métro du Grand Paris, j'ai tout de suite compris qu'il se passait quelque chose d'important. »

Lorsqu'il découvre le local situé en plein cœur de ville, face à la future station de métro, il entrevoit immédiatement son potentiel.

Il décide alors de relever un défi ambitieux : regrouper deux pharmacies historiques du secteur dans un seul établissement moderne et mieux situé.

Mais entre l'idée et l'ouverture, le chemin est long : 18 mois de démarches administratives, d'autorisations et d'incertitudes seront nécessaires avant de pouvoir accueillir les premiers clients.

Un pari sur l'avenir du quartier

Ouvrir un commerce dans un quartier en pleine transformation demande de la patience.

Les travaux du Grand Paris compliquent le quotidien : accès difficiles, visibilité réduite, stationnement limité. Pour un commerçant qui doit anticiper ses recrutements et ses investissements, ces inconnues représentent un véritable défi.

« On ne maîtrise pas le calendrier des travaux. Il faut avancer malgré les incertitudes. Le plus compliqué, c'est d'adapter l'équipe à une fréquentation qui évolue constamment. »

Dans ce contexte, le dispositif d'augmentation progressive du loyer proposé par IDF Habitat a joué un rôle décisif.

« Sans ce dispositif, je ne me serais jamais installé ici. Il m'a permis de démarrer dans de meilleures conditions et de me concentrer sur le développement de l'activité. »

Une aide concrète qui laisse le temps au commerce de s'installer avant d'assumer progressivement l'intégralité de son loyer.

Un service essentiel au quotidien

Depuis son ouverture, fin septembre 2025, la pharmacie accueille déjà plus d'une centaine de personnes chaque jour.

Au-delà de la délivrance des médicaments, elle propose de



C'est toujours agréable de voir les voisins se rencontrer autrement que dans les parties communes. Tout le monde a participé dans la bonne humeur, et ça contribue à une belle vie de résidence

Massy Bouhadoun, gérant pharmacie Métro Champigny

nombreux services de proximité : vaccination, dépistages des angines et des infections urinaires, téléconsultation médicale, orthopédie ou encore livraison à domicile pour les habitants du secteur.

Le pharmacien se souvient avec émotion de ses premiers jours d'ouverture :

« Les habitants ont été très accueillants. Certains sont venus dès les premiers jours découvrir les lieux. Je leur faisais visiter la pharmacie, nous échangeons beaucoup. Cela a permis de créer rapidement un lien de confiance. »

Faire vivre le quartier

Si le pharmacien croit autant à ce projet, c'est aussi parce qu'il est convaincu du potentiel du quartier. Avec l'arrivée prochaine du métro et

des dizaines de milliers de voyageurs attendus chaque jour, il imagine un centre-ville plus animé et attractif.

Mais sa vision va au-delà de l'activité commerciale :

« Je veux que cette pharmacie soit un véritable lieu de vie. Un endroit où les habitants trouvent des services utiles, des conseils, de l'écoute et des solutions de santé accessibles. »

Une ambition qui rejoint pleinement celle d'IDF Habitat : favoriser l'installation durable de commerces de proximité qui répondent aux besoins des habitants et participent à la vitalité des quartiers.

Car derrière chaque commerce qui ouvre ses portes, ce sont des services supplémentaires, des emplois créés, du lien social renforcé et un quartier qui continue de vivre et de se développer.

Chantiers et Travaux



AEC

La réhabilitation de la Redoute à Fontenay-sous-Bois bat son plein



Le chantier de réhabilitation de la résidence de la Redoute à Fontenay-sous-Bois avance à un rythme soutenu. Plusieurs étapes importantes ont déjà été franchies et les travaux se poursuivent activement sur l'ensemble du site.

Les interventions à l'intérieur des logements

Dans les bâtiments Barbusse et Gorki, les interventions à l'intérieur des logements sont désormais quasiment finalisées. Les habitants concernés peuvent ainsi constater

l'avancée concrète de cette vaste opération de rénovation destinée à améliorer durablement le confort et la qualité de vie au sein de la résidence.

Le bâtiment Camus prépare une phase spectaculaire du chantier



Parallèlement, le chantier se prépare pour le bâtiment Camus, immeuble de grande hauteur emblématique du quartier.

Des travaux préparatoires sont actuellement engagés, avec notamment la démolition d'une partie de la dalle située en périphérie du bâtiment. Cette intervention est indispensable pour permettre l'installation, prévue en septembre d'une grue exceptionnelle par ses dimensions, qui sera l'une des plus hautes d'Europe.

Façades et balcons : le chantier se poursuit à l'extérieur

À l'extérieur, les travaux de façades du bâtiment Gorki sont en cours. Du côté du bâtiment Barbusse, la pose des nouveaux balcons devrait

débuter courant juin, marquant une nouvelle étape visible de la transformation de la résidence.

Planning prévisionnel des travaux

Les travaux intérieurs du bâtiment Camus devraient quant à eux débuter en septembre 2026.



De nouvelles verrières pour limiter les déperditions de chaleur

Parmi les travaux engagés figure le remplacement des verrières situées au niveau des paliers d'étages et des cages d'escaliers. Ces nouvelles installations permettront de limiter les déperditions de chaleur dans les parties communes et d'apporter un meilleur confort thermique au sein de l'immeuble.



Résidence Les Monceaux à Bagneux : Des travaux pour améliorer durablement le confort des habitants

Plusieurs interventions sont actuellement menées afin d'améliorer le confort quotidien des habitants, aussi bien sur le plan thermique que phonique.

Un investissement important pour renforcer les performances du bâtiment

Ces interventions représentent un investissement important et visent à renforcer les performances thermiques et acoustiques des bâtiments.

473 854 € TTC

d'investissements

Des portes palières plus performantes et plus sécurisées

Dans les logements, les portes palières sont également remplacées par de nouvelles portes coupe-feu, équipées de 5 points de condamnation. Au-delà du

renforcement de la sécurité, ces équipements permettront d'améliorer sensiblement l'isolation thermique et acoustique des appartements. Les nuisances

sonores provenant des parties communes seront ainsi réduites, contribuant à un cadre de vie plus calme et plus agréable au quotidien.

Résidence Vert Coeur à Valenton (94) Une rénovation complète des toitures pour préserver durablement le patrimoine



Afin d'assurer la pérennité des bâtiments et d'améliorer leur performance thermique, une importante opération de réfection des toitures sera prochainement engagée sur la résidence.

Les diagnostics réalisés ont mis en évidence plusieurs signes de vétusté sur les couvertures existantes : tuiles vieillissantes, tuiles de faitage cassées, mais également absence ou vétusté de certaines sorties de ventilation et de leurs protections,

entraînant des infiltrations d'eau dans les logements.

Pour remédier à ces problématiques, un programme complet de travaux a été défini. Les couvertures en tuiles seront entièrement remplacées par une nouvelle couverture en Zinc Quartz, un matériau reconnu pour sa durabilité et sa résistance dans le temps.

Les travaux comprendront également :

- la réfection complète des noues zinguées et des récepteurs d'eaux pluviales ;
- le remplacement des châssis de toit ;
- la mise en œuvre d'un procédé d'isolation thermique de type « sarking » pour toiture ventilée.

Cette opération représente un investissement global de 603 000 euros.

La préparation du chantier est prévue à l'été 2026.

ATGT GEOMETRE EXPERT



BIM & Relevé d'Architecture

- Plan de masse
- Plan de niveaux de bâtiment
- Calcul de surfaces

Topographie :

- Plan topographique
- Plan de voirie

Expertise Foncière :

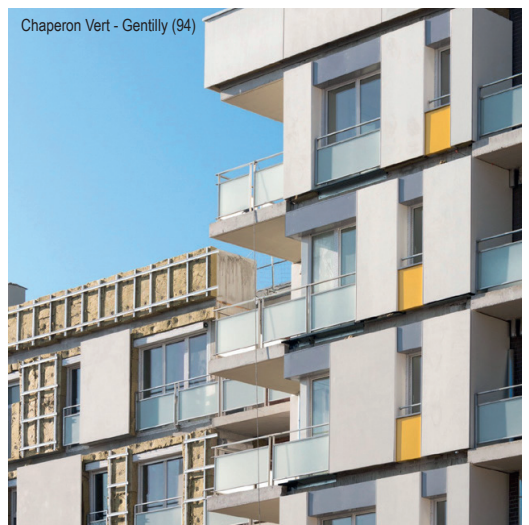
- Division de propriété, DMPC, Bornage
- Servitudes
- Copropriété et Division en volume
- Règlement de lotissement, AFUL



Depuis 30 ans, AEC ARCHITECTES s'est imposé en tant qu'acteur majeur dans la réhabilitation et la construction du logement social.

Repenser le logement, expérimenter de nouvelles formes d'habitat, conduisant à remettre au premier plan la notion de qualité de vie, c'est la réflexion qui est conduite depuis 1994.

Le geste architecturale se concentre sur l'usage et au-delà du programme, la lisibilité et les espaces de vie. Fort d'une équipe de plus de 16 personnes, l'agence développe également un pôle paysage et urbanisme.



ZAC Ardoines de Vitry-sur-Seine (94), 99 logements dont 1,2 km de balcons

Photographe : Hugo Hebrard

En toute concertation

COOPÉRATION

La Redoute Tour Camus Fontenay-sous-Bois

La réunion publique organisée autour du projet de réhabilitation de la Tour Camus à Fontenay-sous-Bois a rassemblé de nombreux habitants, avec 56 logements représentés sur un peu plus d'une centaine. Une forte mobilisation qui témoigne de l'intérêt des locataires pour ce chantier d'envergure.

Réunion publique
17.02.2026

Des échanges qui ont rassuré les habitants

Si la réunion a débuté avec de nombreuses questions et certaines inquiétudes essentiellement sur les sujets de gestion quotidienne de la résidence, les échanges se sont progressivement apaisés grâce aux explications apportées par les équipes d'IDF Habitat, de GTM Bâtiment et du maître d'œuvre. Les habitants ont particulièrement apprécié la transparence autour du déroulement des travaux et des solutions prévues pour les accompagner au quotidien.

A l'issue des travaux, une dernière visite dite d'OPR (Opérations Préalables à la Réception) sera également réalisée dans chaque logement par l'architecte afin de s'assurer de la bonne exécution des travaux et de leur conformité aux engagements du projet.

Des travaux pour améliorer durablement le cadre de vie

Le projet de réhabilitation a pour objectif d'améliorer durablement les performances énergétiques du

bâtiment, le confort des logements et la qualité des espaces communs.

Façades : les travaux comprendront notamment : l'isolation thermique par l'extérieur ; le remplacement des menuiseries ; la réfection de l'étanchéité de la toiture avec un renfort d'isolation.

Logements : chaque appartement fera l'objet d'une visite personnalisée afin d'adapter certains travaux à l'état du logement, notamment dans les pièces « humides » (SDB, WC et cuisine) où chaque installation de plomberie est auditée.

appartements : mise en sécurité électrique ; remplacement des portes palières ; renouvellement de la VMC (système de ventilation) ; remplacement des fenêtres.

Parties communes :

Les espaces communs seront entièrement rénovés avec : une restructuration du rez-de-chaussée ; la création d'un nouveau hall traversant ; le remplacement de l'escalier principal ; une amélioration globale de l'accessibilité et de la sécurité ; le repositionnement du PC de sécurité ; la création de locaux d'activité

Par ailleurs, plusieurs interventions communes seront réalisées dans l'ensemble des



Un accompagnement humain au cœur du projet

Au-delà de la rénovation énergétique et de la transformation des parties communes, cette rencontre a surtout mis en lumière l'attention portée aux locataires.

Le projet prévoit notamment : des visites personnalisées dans chaque logement ; une prise en compte des situations individuelles (télétravail, handicap, présence d'animaux, etc.) ; la mise à disposition de logements de courtoisie pour les personnes ayant besoin de calme pendant les travaux ; la présence d'une référente dédiée ; des permanences régulières

sur site ; la mise à disposition de l'application « Réhassistant » pour être informé et interagir en cas de besoin

Cette approche humaine et de proximité a contribué à instaurer un climat de confiance entre les habitants et les équipes mobilisées autour du projet.

Une résidence repensée pour améliorer le quotidien

À travers cette réhabilitation, IDF Habitat souhaite rétablir le bon fonctionnement de la résidence et recréer une meilleure qualité de vie au quotidien. Le projet prévoit notamment :

- la création de nouvelles circulations piétonnes
- la réorganisation des accès véhicules et des stationnements
- l'aménagement de locaux vélos, de locaux encombrants dans chaque hall
- l'installation d'un système de vidéosurveillance à l'extérieur
- le réaménagement des espaces verts
- l'amélioration de la gestion des ordures ménagères.

Les halls d'entrée seront également repensés afin de simplifier les accès et renforcer la sécurité de la résidence.

Résidence du Plateau Champigny-sur-Marne

Cette réunion s'est déroulée dans une ambiance constructive malgré une participation modérée, les habitants ont accueilli favorablement le projet de réaménagement, très attendu au sein de la résidence.



Réunion publique
19.02.2026

Une réunion publique tournée vers l'écoute

Après la présentation, les échanges qui ont suivi ont montré un accueil favorable aux grands axes proposés par IDF Habitat : changement de l'organisation intérieure de la résidence en créant 3 ensembles séparés, création de nouveaux espaces extérieurs, nouvelle distribution des places de stationnement extérieures et changement d'usage des halls d'entrée avec une mise en sens unique des accès

Les questions posées et les réponses apportées par le Président d'IDF Habitat ont souligné que le projet sera le fruit d'un travail collectif entre IDF Habitat et ses locataires. Pour traduire cet engagement, il a été décidé que dès cet été, des ateliers collaboratifs seront mis en place pour que la construction collaborative soit opérationnelle.

Un projet avec un planning déjà posé

Le maître d'œuvre missionné par IDF Habitat travaille déjà à la conception du projet et s'efforce de trouver les solutions aux différentes réglementations techniques mais aussi urbaines afin que les ambitions

d'IDF Habitat soient portées. Le démarrage prévisionnel des travaux est envisagé au second semestre 2027 pour une durée estimée à huit mois.

Résidence Les Buissons Champigny-sur-Marne

Réunion publique
04.05.2026

Une réhabilitation tournée vers le confort et l'avenir

Au cœur des échanges : la volonté d'agir concrètement sur les consommations d'énergie tout en améliorant le confort des logements.

Des travaux extérieurs ciblés pour une amélioration durable

Si les bâtiments présentent une structure globalement saine, certains points nécessitent une attention particulière :

- Les toitures sont en bon état, mais l'absence d'isolation entraîne d'importantes pertes de chaleur. Une situation que plusieurs habitants disent ressentir, notamment en hiver. Les toitures terrasses feront donc l'objet d'une réfection de leur étanchéité avec un complexe isolant renforcé, tandis qu'une ventilation hygroréglable de

type A sera installée pour garantir un renouvellement d'air efficace et adapté à l'humidité des logements.

- Même observation du côté des façades : non isolées, elles montrent aujourd'hui des signes d'usure, avec des traces d'humidité visibles. « On le voit et on le sent », confie un locataire, évoquant à la fois l'aspect esthétique et les impacts sur le confort intérieur. Le programme de travaux prévoit le ravalement des façades avec une isolation thermique par l'extérieur

Des travaux prévus dans les logements

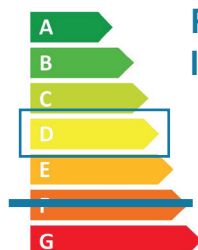
Le projet ne s'arrête pas à l'enveloppe du bâtiment. Des travaux sont également prévus dans les logements :

- le détalonnage des portes, permettant une meilleure circulation de l'air,
- le remplacement des menuiseries extérieures et des systèmes d'occultation afin d'améliorer à la fois l'isolation et le confort d'usage
- le renouvellement des bouches d'extraction dans les pièces humides

Planning prévisionnel des travaux



Démarrage 3ème
trimestre 2027 pour
une durée de 24 mois



Passage de
l'étiquette F à D

**Aujourd'hui, il ne s'agit
plus seulement de
rénover, mais de mieux
habiter**

résume Dominique Berhault,
Directeur Patrimoine et Maîtrise
d'Ouvrage

**L'objectif est simple
: des logements
plus confortables,
plus sains et moins
énergivores**

explique Fanny MHOUDINI – Chargée
de Patrimoine





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.



1 029

locataires coopérateurs
(au 03.06.2026)

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 PARMIS 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.*

Partenariat Un toit pour se relever

Un toit, ce n'est pas seulement quatre murs : c'est un tremplin pour se relever, se reconstruire et envisager l'avenir autrement après un parcours de vie fragilisé. En partenariat avec l'association parisienne Aurore, IDF Habitat s'engage pour accompagner ces parcours de vie qui reprennent leur élan. Mohamed Mahroug, chargé de développement immobilier pour l'association Aurore nous raconte :

Le logement, 1^{re} pierre de la reconstruction

Depuis plus d'un siècle, l'association Aurore accompagne des personnes en situation de grande précarité. Son action repose sur une conviction simple : **le logement est la première étape vers la stabilité.**

« Nous agissons sur trois axes complémentaires : l'accompagnement, le soin et l'insertion ». Les publics accueillis sont variés : familles en difficulté, mères isolées, jeunes confiés à l'aide sociale à l'enfance, personnes réfugiées ou demandeuses d'asile, mais aussi victimes de violences ou personnes confrontées à une rupture familiale.

Pour toutes ces personnes, **accéder à un logement représente souvent une véritable seconde chance.** « On remet les gens sur les rails. Lorsqu'une personne retrouve un logement stable, elle peut enfin se concentrer sur les autres aspects de sa vie : l'emploi, la santé, les démarches administratives ou encore la scolarité des enfants. »

Des parcours marqués par la précarité

Les équipes d'Aurore constatent une **évolution des situations rencontrées.** Parmi les publics en forte augmentation figurent **les femmes victimes de violences conjugales**, dont le nombre a fortement progressé

après la crise sanitaire.

Aurore accompagne également de nombreux jeunes confrontés à des **conflits familiaux, parfois liés à leur orientation sexuelle.** « La libération de la parole sur ces sujets a permis à certaines situations d'émerger, mais elle a aussi révélé des ruptures familiales importantes. »

Lorsqu'une personne retrouve un logement stable, elle peut enfin se concentrer sur les autres aspects de sa vie.

Les équipes accueillent aussi **des personnes ayant fui les conflits armés** ou les persécutions dans leur pays, notamment des réfugiés ukrainiens ou des demandeurs d'asile.

Accompagner vers l'autonomie

L'entrée dans un logement ne s'improvise pas. **Un accompagnement individualisé est mis en place** : suivi social, soutien psychologique, accompagnement administratif, accès aux soins ou encore apprentissage du français lorsque cela est nécessaire.

Aurore privilégie des logements non meublés afin que les personnes puissent véritablement s'approprier

leur nouveau cadre de vie. **L'association prend alors en charge l'installation et l'ameublement**, avant d'assurer un suivi régulier grâce à ses travailleurs sociaux qui interviennent plusieurs fois par semaine.

Pendant cette période de transition, l'association reste titulaire du bail. Les résidents participent financièrement au logement, à travers une contribution adaptée à leurs ressources, une manière de les préparer progressivement à une gestion autonome de leur budget.

« Notre objectif est qu'en deux ans environ, la personne puisse accéder à une autonomie suffisante pour poursuivre son parcours résidentiel dans le parc social classique. »

Quand la stabilité change une vie

Les signes de réussite sont parfois simples, mais révélateurs. Une chambre décorée par un enfant, des objets personnels qui apparaissent dans le salon, un logement entretenu avec soin : autant d'indices qui montrent qu'une personne se sent chez elle.

Parmi les réussites qui marquent les équipes, figure le parcours de personnes arrivées sans emploi, sans logement stable et parfois sans situation administrative sécurisée. Accompagnées vers une formation ou un métier artisanal, certaines ont ensuite obtenu un emploi durable, puis un logement autonome.

Un partenariat essentiel

Lorsque l'association a souhaité développer son offre de logements pour permettre à des familles de quitter l'hébergement collectif, elle s'est naturellement tournée vers le territoire de Champigny.

« Nous avons besoin de logements adaptés, notamment de grands logements familiaux. Les échanges avec IDF Habitat ont été très fluides et les solutions proposées correspondaient à nos besoins. »

Prévenir les impayés et éviter les expulsions : telle est la mission principale de nos Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF). Chaque mois, elles repèrent les situations de fragilité et prennent contact avec les locataires concernés.

Comprendre avant d'agir

Le premier échange est essentiel. Il permet de comprendre la situation familiale, professionnelle et financière afin d'identifier les solutions adaptées. Pour les CESF, une dette de loyer n'est jamais seulement une question d'argent : « Derrière une dette de loyer, il y a toujours une histoire : une séparation, un problème de santé, une perte d'emploi ou parfois une méconnaissance des aides existantes. » confie Céline Bendjilali, CESF IDF Habitat

Cette phase demande beaucoup d'écoute et de tact. Les questions peuvent parfois être très personnelles, mais elles sont indispensables pour identifier les solutions les plus pertinentes. Avec leur expérience, les CESF savent rapidement repérer les fragilités, mais aussi les ressources sur lesquelles les familles pourront s'appuyer pour retrouver un équilibre.

Un accompagnement sur-mesure

Après ce 1er échange, les CESF mobilisent les outils pour répondre aux besoins des locataires. Selon les situations, elles peuvent accompagner dans l'ouverture de

Au-delà de la mise à disposition de logements, **l'association souligne l'impact concret de cette collaboration sur la qualité de vie des personnes accompagnées.**

Des victoires qui comptent

Pour les professionnels d'Aurore, **l'espoir se mesure souvent à travers les petites victoires du**

quotidien : un enfant qui ramène de bonnes notes à l'école, une famille qui retrouve le sourire, une personne qui décroche son premier emploi. Ces réussites discrètes sont pourtant essentielles : elles rappellent qu'**avec un accompagnement adapté et un logement stable, chacun peut retrouver sa place** et envisager l'avenir avec davantage de sérénité.

Derrière chaque impayé, une histoire à comprendre



Un métier de confiance et d'écoute

Au cœur de leur métier : la relation humaine. Écoute, empathie et absence de jugement sont indispensables pour instaurer une relation de confiance et construire un accompagnement durable. « Nous accueillons les personnes telles qu'elles sont, avec leur histoire, leurs difficultés et leurs ressources » ajoute Laura Mizial, CESF IDF Habitat. Certaines situations se débloquent en quelques échanges, d'autres nécessitent plusieurs années.

Pour les quatre conseillères, les plus belles réussites sont souvent celles qui se jouent dans l'ombre. Un dossier débloqué au dernier moment, une expulsion évitée, une famille qui retrouve de la stabilité ou encore cette phrase entendue régulièrement au téléphone : « J'attendais votre appel. »

Autant de moments qui rappellent le sens profond de leur engagement : accompagner dans les périodes les plus difficiles afin qu'un logement reste toujours un point d'appui pour se reconstruire et avancer.

droits, monter des dossiers d'aides financières, solliciter des aides alimentaires ou orienter vers des partenaires spécialisés.

Les professionnelles s'appuient sur un réseau de partenaires locaux : communes, CCAS, département, associations ou services spécialisés. « Parfois, les personnes arrivent avec des courriers non ouverts depuis des mois/années. Nous les aidons à trier, classer, ouvrir les courriers et effectuer les démarches administratives nécessaires » explique Aurélie Seron, coordinatrice sociale IDF Habitat.

Faire face à une précarité qui évolue

Hausse du coût de la vie, augmentation des charges, difficultés d'accès aux soins ou aux démarches administratives : les situations de fragilité se multiplient.

« Aujourd'hui, certaines familles doivent choisir entre se nourrir, se soigner ou payer leur logement. » précise Marine Cavalier, CESF IDF Habitat

En parallèle, les aides se réduisent rendant les accompagnements plus complexes. Les CESF doivent alors redoubler d'efforts et rester en veille permanente sur les dispositifs existants afin de trouver des solutions adaptées.

Expression libre

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

Les difficultés s'accroissent pour la majorité des familles et des locataires du parc social et du parc privé : hausse des prix à la consommation, hausse des carburants, hausse des charges de chauffage et d'eau chaude, menaces sur le devenir des aides sociales, de l'APL en particulier avec le risque majeur de réduction des droits. Garantir un toit à sa famille est un besoin vital.

La politique gouvernementale et le projet de loi portés par le ministre Jeanbrun conduisent au contraire à la paupérisation des familles et au risque accru d'expulsions.

Leur vision n'est pas sociale mais financière, le logement est une marchandise. Ils ont pour objectif de vendre les logements sociaux, de réexaminer les dossiers des locataires tous les 3/4 ans pour résilier leur bail et les envoyer vers les logements intermédiaires ou le marché libre. Et les passoires thermiques vont être remises en location pour des loyers exorbitants et des logements indécents ! Les propriétaires leur disent merci mais pas le million de demandeurs qui ont besoin d'un logement en Ile-de-France.

Il faut résister tous ensemble ; être exigeants vis-à-vis de notre bailleur IDF Habitat pour les problèmes d'entretien, de travaux, de régularisation de charges mais aussi défendre l'existence du logement social et son modèle original. Nous devons être vigilants et unis face à ceux qui attisent les différences, les rejets, le racisme et les discriminations.

En décembre prochain auront lieu les élections des représentants des locataires, la liste CNL est composée de locataires vivant à Champigny, Bagneux, Villejuif ou Fontenay. Ceux qui seront élus au conseil d'administration y porteront votre voix, votre vécu, vos revendications. « On vit ensemble, on gagne ensemble » est notre mot d'ordre. Rassemblons-nous pour défendre le droit au logement, confortable et accessible pour tous et partout.

Madame, Monsieur, chers locataires,

En tant que représentant de la CLCV, je souhaite attirer votre attention sur un sujet majeur : **le projet de loi dit « ASU »** (Allocation de Solidarité Unifiée) actuellement en discussion. Un projet de loi préoccupant pour les locataires. Ce texte prévoit la fusion de trois aides essentielles :

- le Revenu de Solidarité Active (RSA),
- la Prime d'activité,
- les Aides Personnalisées au Logement (APL)

=> Ces trois dispositifs seraient remplacés par un versement unique, comprenant un « supplément logement » calculé selon les revenus du ménage via le Revenu Social de Référence (RSR).

Selon plusieurs analyses, cette réforme pourrait entraîner près de 4 millions de nouveaux ménages en situation de pauvreté. La CLCV s'oppose fermement à ce projet et a déjà alerté de nombreux médias. Nous demandons notamment une revalorisation des APL, indispensable dans le contexte actuel.

Sécurité et tranquillité : des enjeux qui s'intensifient. La sécurité et la tranquillité dans le logement sont des préoccupations croissantes pour de nombreux locataires.

Le droit à la tranquillité : Chaque locataire doit pouvoir jouir paisiblement de son logement. Le bailleur a l'obligation d'agir pour faire cesser les troubles, notamment par

- un éclairage adapté,
- des dispositifs de vidéosurveillance,
- la présence de gardiens,
- la maîtrise des accès

La sécurité : une responsabilité partagée. La sécurité des personnes relève avant tout de l'État. Cependant, la CLCV se doit d'être :

- porte-parole des demandes des locataires dans les instances,
- facilitatrice de médiation,
- garante du fait que le bailleur remplisse pleinement ses obligations

Votre représentant CLCV, je reste à votre écoute pour toute question ou rendez-vous.

Les leviers d'action sont nombreux, comme en témoignent plusieurs indicateurs clés reflétant l'engagement des bailleurs sociaux : attribution des logements, taux de rotation, vacance, entretien du patrimoine ou encore capacité d'autofinancement. Les efforts engagés s'inscrivent dans une démarche d'amélioration continue, à travers les différents chantiers menés, les réunions organisées et les actions mises en place au fil des années.

Cependant, le contexte économique actuel a probablement accentué la dégradation de la relation entre locataires et bailleurs sociaux. La question financière reste au cœur des tensions : l'évolution régulière des loyers, souvent appliquée au maximum autorisé, ainsi que la hausse des charges, pèsent fortement sur le budget des ménages. Les locataires attendent aujourd'hui davantage qu'une simple écoute ou des engagements théoriques ; ils souhaitent des actions concrètes et des résultats visibles dans leur quotidien.

L'amélioration de cette relation passe donc par un renforcement du dialogue et de la confiance. Le développement des amicales et groupements de locataires constitue une solution pertinente afin de mieux représenter les habitants, structurer leurs demandes et favoriser leur participation aux décisions. Ces instances pourraient être associées aux différents échanges avec le bailleur : réunions de concertation, remontées des besoins, suivi des réclamations ou participation aux projets de travaux.

D'autres actions peuvent également contribuer à réduire les tensions : améliorer la transparence sur les charges et les choix budgétaires, renforcer le suivi des demandes locatives avec des délais d'intervention clairs, associer davantage les habitants aux projets de rénovation et développer des actions d'accompagnement sur la maîtrise des dépenses. L'objectif est de passer d'une relation parfois conflictuelle à une véritable démarche de partenariat entre bailleur et locataires.

CNL

Hervé CORZANI,
Représentant des locataires
Tél. 06 88 69 41 68
Mail : herve.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

Un été sous le signe du bien vivre ensemble

Avec l'arrivée des beaux jours, la vie dans les résidences change de rythme : fenêtres ouvertes, enfants qui jouent dehors, instants de détente sur les balcons... L'été est une période propice à la convivialité. Voici quelques conseils simples pour passer des moments agréables toutes et tous ensemble.



On profite en faisant attention au bruit

Musique, discussions tardives aux heures les plus fraîches, jeux d'enfants... Tout cela fait partie de la vie ! Mais en été les sons se diffusent davantage avec les fenêtres ouvertes.



Quelques bons réflexes :

- Baisser le volume en soirée
- Eviter les activités bruyantes tôt le matin ou tard le soir
- Prévenir ses voisin.es si vous faites une fête ou des travaux

Pour les travaux : le bricolage et le jardinage sont autorisés mais dans le respect des horaires réglementés

- En semaine (du lundi au vendredi) : de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
- Le samedi : de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Le dimanche et les jours fériés : de 10h à 12h uniquement

On prend soin des espaces extérieurs

Balcons, terrasses, parties communes extérieures deviennent de vrais lieux de vie et de rencontres entre voisin.es.

A garder en tête :

- Ne rien jeter par les fenêtres
- Maintenir les espaces communs propres : on jette ses déchets et ses encombrants au bon endroit, et on ramasse les déjections de ses animaux,
- Ne pas faire de barbecue, c'est strictement interdit pour des raisons de sécurité



Insecticide interdit

Attention au SNIPER 1 000

Le SNIPER 1000 EC DDVP est un insecticide strictement interdit en France. Pourtant il circule encore illégalement (marché, internet...).

Pourquoi il est interdit ?

Ce produit contient du dichlorvos, une substance très toxique pouvant provoquer des troubles respiratoires, des intoxications et des effets neurologiques graves en particulier chez les enfants et les femmes enceintes..

En cas de nuisibles (cafard..) privilégiez des solutions sûres ou informez IDF Habitat par l'intermédiaire de votre gardien.ne ou de notre centre d'appel.



On privilégie le dialogue

L'été, chacun.e vit à son rythme (repos, vacances, télétravail, etc) . Pour cohabiter sereinement, un petit mot ou une discussion peuvent éviter bien des tensions.

En cas de souci :

- Aller voir votre voisin.e calmement
- Expliquer la situation sans agressivité
- Chercher ensemble une solution



On crée des liens



Créer du lien avec ses voisin.es, c'est avant tout cultiver des relations simples, bienveillantes et régulières au quotidien. Un sourire, un bonjour échangé, ou quelques minutes de discussion peuvent progressivement instaurer un climat de confiance et de convivialité.

Vos voisin.es peuvent parfois avoir besoin d'un petit coup de main : arroser les plantes, nourrir le chat, porter des courses, relever le courrier, réceptionner un colis. Autant de petits gestes qui contribuent à développer la solidarité et la proximité au sein d'une résidence.

On fait attention aux plus fragiles

L'arrivée des beaux jours est souvent signe de forte chaleur et de canicule. Ces épisodes peuvent être particulièrement dangereux pour la santé des personnes les plus vulnérables : seniors, enfants en bas âge, femmes enceintes, personnes en situation de handicap ou celles souffrant de maladies chroniques. Restez attentif à vos voisin.es les plus fragiles en prenant régulièrement des nouvelles.



On en profite pour faire du tri

On donne :

- Aux associations caritatives comme Emmaüs
- Aux recycleries
- Via les plateformes de fond comme GEEV

L'électroménager



→ Connectez-vous sur : jedonnemonelectromenager.fr pour bénéficier d'une collecte gratuite et à domicile sur rdv

Les vêtements



→ Points d'apport volontaires
Le Relais, Ecotextile

On revend :

- Sur les plateformes de vente : Le Bon Coin, Vinted...
- Lors des brocantes ou vide-grenier organisés par votre ville

On jette :

Consultez le site internet de votre ville pour connaître les consignes de collecte des encombrants



Frelons asiatiques Les bons réflexes

Les beaux jours signent aussi le retour du frelon asiatique. Véritable fléau pour les insectes pollinisateurs comme les abeilles, il n'est pas agressif envers l'homme sauf si la colonie est dérangée. Il peut alors être très dangereux. Attention sa piqure est extrêmement douloureuse.

Quelques gestes très simples permettent de limiter sa présence et sa prolifération :

- Limitez les sources d'attraction : nourriture ou boissons sucrées à l'extérieur
- Fermez bien vos poubelles
- Évitez les eaux stagnantes

Vous suspectez la présence de frelons ou un nid ? Ne vous approchez pas et n'intervenez pas : contactez votre mairie et signalez sa présence sur le site internet Fredon Ile-de-France .Les pompiers n'interviennent que dans les lieux publics (voies publiques, établissements scolaires...).

Pour en savoir plus, flasher le QR Code et accéder au site de Fredon Ile-de-France



Quiz

Êtes-vous un.e super voisin.e



1 Il est 23h, vous avez envie d'écouter de la musique...

- A. Je monte le son, c'est l'été ! Mes voisins vont adorer cette playlist
- B. Je garde un volume raisonnable
- C. Je mets un casque

2 Votre voisin fait du bruit très tard...

- A. Je vais lui parler calmement : il ne se rend peut-être pas compte du bruit
- B. Je râle et je me plains à tout le monde sauf à lui
- C. Je tape au mur : il va finir par comprendre

3 Vous échangez avec quelques ami.es en bas de l'immeuble...

- A. Discussions animées sous les fenêtres au frais
- B. On fait attention au bruit
- C. On parle fort... mais c'est l'été et c'est convivial !

4 Votre chien aboie pendant votre absence...

- A. Je cherche une solution
- B. Il s'exprime, c'est normal !
- C. Je croise les doigts pour qu'il se fatigue

5 Les parties communes et extérieures, c'est...

- A. Quelqu'un va gérer !
- B. Je ferme les yeux et hop les déchets disparaissent
- C. Je laisse propre derrière moi : je jette mes déchets à la poubelle et je ramasse les déjections de mon chien

6 Je rentre d'une balade à vélo...

- A. Je stocke mon vélo sur mon balcon
- B. Je range mon vélo dans mon box ou dans le local-vélo
- C. Je laisse mon vélo sur le palier : c'est plus pratique !



Résultats :

1 : C (et B reste acceptable)
2 : A : Toujours privilégier la communication
3 : B : La convivialité oui, mais dans le respect de ses voisins
4 : A : Le bien être des voisins passe aussi par celui de son animal. N'hésitez pas à consulter un éducateur canin
5 : C : La propreté c'est l'affaire de toutes et tous !
6 : B : votre balcon et le palier ne sont pas des lieux de stockage. Il est strictement interdit d'y déposer des objets pour des raisons de sécurité



Majorité de bonnes réponses : Bravo !

Vous êtes officiellement un.e voisin.e au top du vivre ensemble ! Respect, bonne humeur et petits gestes du quotidien : continuez comme ça



Dans la moyenne : Pas mal du tout... mais il reste quelques réflexes à adopter

Un petit effort sur le bruit, les parties communes ou les balcons... et vous passerez en mode voisin.e exemplaire



Peu de bonnes réponses : Alerte voisinage

Il est peut-être temps de revoir vos habitudes. Bonne nouvelle : il n'est jamais trop pour bien faire et devenir un.e voisin.e modèle

SOLIDARITÉ

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'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.



Mirabeau à Ivry-sur-Seine Une résidence moderne aux portes de Paris

Située rue Mirabeau à Ivry-sur-Seine, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de Paris. Commerces, écoles, équipements sportifs et espaces verts offrent un environnement agréable et pratique au quotidien.

À seulement quelques minutes du métro ligne 7, du RER C, du Tramway T9 et de nombreuses lignes de bus, la résidence permet de rejoindre rapidement les principaux pôles parisiens et franciliens. Les grands axes routiers sont également facilement accessibles.

La résidence propose 21 logements du 2 au 4 pièces répartis sur trois bâtiments de faible hauteur autour d'un cœur d'îlot sécurisé. Lumineux et bien agencés, les appartements disposent pour la plupart d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.

Architecture contemporaine, résidence sécurisée, double orientation des logements, matériaux de qualité et espaces extérieurs privatifs : tout a été conçu pour offrir un cadre de vie confortable et durable.



Votre bien à partir
de 183 000 €



Information
et vente
NEOVARIM

01 43 40 52 25

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.



BRS*

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



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
• Equipements 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