



DOSSIER

Page 4

## IDF HABITAT: Une ambition forte pour 2022 malgré un contexte difficile



BON À SAVOIR

P. 10

**Le point sur :**  
Nos engagements contre  
la hausse du prix des énergies



QUALITÉ DE SERVICE

P. 18

**Zoom sur :**  
Les indicateurs clés d'IDF Habitat en  
toute transparence !



ACCESSION SOCIALE

P. 20

**A la loupe :**  
Les opérations en cours à Grigny et à  
Romainville

## Nous contacter :

: 01 49 83 61 00

### NOS HEURES D'OUVERTURE :

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

### ADRESSES :

#### Siège social

59, avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

#### Agence de proximité de Bagneux

82, rue des Meuniers  
92220 Bagneux

#### COOPIMMO :

59, avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

: 01 45 15 12 95

### SITES INTERNET :

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

SUIVEZ-NOUS SUR :



## DOSSIER

PAGES 4 - 7

### OBJECTIF 2022

quelles orientations stratégiques  
pour IDF Habitat ?



## EN BREF

PAGE 9

### L'ACTUALITÉ D'IDF HABITAT



## QUALITE DE SERVICE

PAGES 10 - 12

### QUELS RÉSULTATS DE NOS ENQUÊTES DE SATISFACTION ?

LES INDICATEURS CLÉS  
EN TOUTE TRANSPARENCE



## BON A SAVOIR

PAGES 13 - 15

HAUSSE DU PRIX DES ÉNERGIES  
IDF HABITAT DIT NON !

DEVENEZ SOUSCRIPTEUR  
CHEZ IDF HABITAT



## LA VIE DE QUARTIER

PAGES 16 - 18

DES CABANES A LA REDOUTE !

UNE FRESQUE PARTICIPATIVE  
POUR LA JOURNÉE DES  
DROITS DES FEMMES



## À VOTRE SERVICE

PAGE 19

ENTRETIEN AVEC NADIA  
BOUDJELLABA  
Responsable technique



## ÇA SE PASSE CHEZ VOUS

PAGES 20 - 23

LES TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE  
Entretien, maintenance, réhabilitation...



## ACCESSION SOCIALE

PAGES 24 - 25

### ZOOM SUR :

Les opérations à Grigny et Romainville



## EXPRESSION LIBRE

PAGE 27

LA PAROLE AUX REPRÉSENTANTS  
DES LOCATAIRES



# L'édito



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

Chers(es) locataires,

L'année 2022 devait être porteuse, selon nos décideurs, d'une nouvelle relance. Celle du logement, notamment, avec un objectif de construction ambitieux, y compris en matière de logement social et de parcours résidentiel. Cela aurait dû faire l'objet du débat des élections présidentielles, tant le sujet est vital pour des millions d'entre nous : 70% des Français sont en principe éligibles au logement social. Mais de relance et de débat, il n'y en a pas eu, et aujourd'hui le constat est encore plus accablant. La crise du logement est plus que jamais présente et le secteur HLM peine à remplir sa fonction face aux nombreuses mesures qui entravent son action. La réélection d'Emmanuel Macron n'y change rien. Au contraire, le ministère du logement est pour l'heure supprimé.

Pourtant, avec une très forte inflation et un pouvoir d'achat au plus mal, l'accès à un logement de qualité et abordable pour tous doit être une priorité. Aujourd'hui, sous le couvert du dramatique conflit en Ukraine, tous les prix augmentent, et en particulier ceux de l'énergie. A ce titre, le bouclier tarifaire doit être maintenu, faute de quoi des milliers de ménages sombreront dans la misère. D'autres mesures doivent être prises. C'est le sens de la motion du CA d'IDF Habitat adoptée le 20 octobre dernier, qui exigeait la suppression des taxes sur l'énergie et l'augmentation de l'APL.

Aujourd'hui, et avec l'ensemble des acteurs du logement, nous réinterpelons vivement le gouvernement pour exiger une action de long terme en matière du prix de l'énergie. En 2022, nous continuerons à nous mobiliser pour défendre le logement social, en regrettant que la campagne de l'Union sociale de l'habitat ait été ignorée par bien des candidats tant à la présidentielle qu'aux législatives.

## Ensemble pour le logement social

Sans attendre, IDF Habitat n'ignore pas les problèmes du quotidien et de vos conditions de vie. La qualité de service est au centre de nos priorités. En 2021, nous avons amélioré notre joignabilité grâce à notre centre d'appel (C2R), et avons pu améliorer notre gestion des demandes. Nous poursuivons notre effort pour améliorer le traitement de la demande locataire et le contrôle des prestataires. Nous travaillons à améliorer nos systèmes d'information pour simplifier les procédures et améliorer notre réactivité, avec les standards de sécurité les meilleurs afin d'éviter de nouvelles cyber-attaques.

Ce travail a d'ailleurs été reconnu par la labélisation Quali'HLM, que nous nous efforçons de conserver en prenant toutes les dispositions pour améliorer votre quotidien.

Malgré tous nos efforts, la crise du logement est une réalité nationale dramatique, dont les effets se ressentent sur la cohésion sociale, l'insertion et le vivre-ensemble. Bailleurs et locataires, nous devons l'imposer comme question de premier plan à nos « décideurs ». Plutôt que de constater sa dégradation, il faut le reconnaître comme un secteur d'innovation.

Ensemble, il nous faut exiger que l'État prenne ses responsabilités, dont il se décharge sur des bailleurs déjà en grande difficulté financière en leur imposant de compenser la baisse des APL. De même, il doit s'investir pour garantir la baisse des factures d'énergie, qui pèsent lourd sur les locataires.

## CAP SUR 2022 : QUELS OBJECTIFS POUR CETTE NOUVELLE ANNÉE ?

IDF Habitat donne le ton pour cette nouvelle année : qualité de service et développement des systèmes informatiques restent au centre de nos enjeux pour la période à venir. Découvrez les grandes orientations stratégiques de l'année 2022 !

### Retour sur 2021, une année en dents de scie

L'année 2021 a été une année riche en rebondissements et imprévus. Si de nombreuses opportunités se sont présentées à nous et des actions ont pu être menées pour le développement de l'entreprise: partenariats, réhabilitations ... C'est également une année où le groupe IDF Habitat - CoopImmo s'est vu en difficulté face à des événements qui sont venus perturber le fonctionnement habituel de nos deux sociétés

### UNE CYBERATTAQUE AUX LOURDES CONSEQUENCES

En octobre dernier IDF Habitat a été victime d'une cyberattaque de type rançongiciel qui est venu perturber le fonctionnement du groupe et a provoqué l'arrêt de nos moyens de communication et informatiques. Cet événement inédit est venu mettre à mal la qualité de nos services et l'ensemble de nos activités de manière plus générale. Des alternatives ont été proposées pour continuer à répondre aux diverses sollicitations des locataires pendant que l'équipe informatique mettait tout en œuvre pour rétablir au plus vite, et de manière sécurisée, nos connexions. L'impact financier de cet événement n'est pas négligeable puisque les pertes sont importantes, et notamment les coûts directs qui se montent à plus de 150 000 euros.



### UN TROISIÈME CONFINEMENT POUR CONTRER LA PANDÉMIE

En avril dernier, un nouveau confinement est imposé sur l'ensemble du territoire. Fermeture des accueils, télétravail dès que possible, réunions en visioconférences... Notre groupe

a dû prendre les mesures nécessaires pour respecter les préconisations de l'état tout en garantissant la continuité du service à destination des habitants. Les équipes de proximité ont ainsi ajusté leurs activités pour continuer à exercer au plus près des locataires tout en garantissant la sécurité de tous. Le C2R lui a été un relai de qualité pour des locataires en quête de réponses à leurs sollicitations concernant leur logement.

## MIS À MAL PAR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT CONTRAIGNANTE

4,1 millions d'euros, c'est le montant en 2021 qu'a coûté à lui seul le dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité à IDF Habitat, en compensation de la baisse des APL.

Cette mesure parmi bien d'autres prises par l'Etat, est un vrai frein pour le secteur du logement social qui s'est vu ponctionner ces dernières années plusieurs milliards d'euros. Le secteur du logement social est aujourd'hui à mal et peine à recevoir un réel soutien de l'Etat pour réaliser sa mission d'intérêt public dans des conditions financières optimales et atteindre les objectifs pourtant indispensables du Plan de Relance.

### Mais 2021, c'est aussi...

#### Des nouvelles constructions

Résidence le Val à Ivry-sur-Seine (94)



#### Une grande avancée de notre politique qualité

Renouvellement de la labellisation Quali'Hlm



#### Des partenariats de qualité

Signature du protocole de coopération entre la ville d'Ivry-sur-Seine, Coopimmo et IDF Habitat



#### Des initiatives à destination des habitants

Atelier de sensibilisation au tri des déchets par Paris Est Marnes et Bois

### ZOOM SUR LA SAC CAP HABITAT

C'est officiel ! La Société Anonyme de Coordination (SAC) baptisée Cap Habitat, a obtenu son agrément en septembre 2021 et est donc désormais immatriculée au registre des commerces. Pour rappel, cette SAC regroupe IDF Habitat et d'autres organismes Hlm. Elle est constituée sur des valeurs communes et une ambition forte pour le logement social. Chaque organisme conserve son indépendance, sa gouvernance et la gestion de son patrimoine. Ils pourront cependant mobiliser ensemble des ressources et des compétences nécessaires pour répondre aux besoins forts de logement en Ile de France.

Suite au conseil de surveillance qui s'est réuni le 15 décembre 2021, 6 organismes sont désormais membres de CAP Habitat :



IDF HABITAT  
12 283 LOGEMENTS



GENNEVILLIERS HABITAT  
8 647 LOGEMENTS



COOP'IVRY HABITAT  
6 505 LOGEMENTS



IMALAKOFF HABITAT  
4 406 LOGEMENTS



OPH NANTERRE/NANTERRE  
COOP HABITAT  
10 025 LOGEMENTS



COLOMBES HABITAT PUBLIC  
9 000 LOGEMENTS

#### Les valeurs de la SAC CAP Habitat :

- \* Le logement est un droit découlant des droits constitutionnels
- \* Défendre un logement humaniste et solidaire, basé sur le modèle historique du logement social, loin des modèles des autres structures économiquement soutenues qui n'hésitent pas à promouvoir un modèle basé sur la vente HLM
- \* Mettre l'humanisme et la responsabilité au cœur de son modèle
- \* Préserver et promouvoir la proximité
- \* Valoriser le modèle de l'entreprise citoyenne
- \* Promouvoir un modèle de développement dynamique, efficace et innovant
- \* Ouvrir la mobilité aux locataires et aux salariés

# QUELLE DIRECTION POUR 2022 ? DÉCOUVREZ LES GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



## 1. POLITIQUE QUALITÉ AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

**Maintenir le label pour 3 ans** avec la finalisation de la mise en œuvre du plan d'actions Quali'HLM

Poursuite de la mise en œuvre la politique qualité

**Mettre le management de la Qualité** au cœur de notre stratégie Qualité

## 2. LE DÉVELOPPEMENT DES SYSTÈMES D'INFORMATION AU CŒUR DE NOTRE STRATÉGIE

**Développer les outils de travail numériques** pour gagner en efficacité et permettre la coopération

**Mettre le développement des outils digitaux** au cœur de notre qualité de service

## 3. LA QUALITÉ DE SERVICE AU SERVICE DES HABITANTS – LA PROXIMITÉ

**Améliorer le service en proximité** avec la création de 10 postes de gardien pour être plus proche des locataires

**Améliorer l'écoute et la relation au locataire** et au coopérateur avec la négociation d'un nouveau plan de concertation locative

**Améliorer le contrôle des entreprises** sur site pour garantir un service de Qualité, notamment en matière de propreté et de travaux en logement suite à réclamation locative

## 4. LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

**Mise en œuvre de la politique d'attribution** au service de l'équilibre de peuplement (mixité sociale) en lien avec les commission d'attribution des logements et d'étude de l'occupation locative et au service du parcours de mobilité des locataires (mutation, etc.)

## 5. MAINTENIR NOS RÉSIDENCES ET PRODUIRE UN HABITAT DE QUALITÉ ET DIVERSIFIÉ

**Actualiser le plan stratégique de patrimoine** en étant ambitieux dans notre politique de maintenance et de développement, et pour répondre aux besoins des habitants (adaptation au handicap et au vieillissement, etc.)

## 6. CAP HABITAT : DÉFENDRE LE LOGEMENT SOCIAL, VALORISER NOS ACTIONS

### COMMUNES ET NOS SAVOIR-FAIRE

La SAC CAP HABITAT est désormais créée. Elle réunit IDF Habitat, Gennevilliers Habitat, Coop'Ivry Habitat, Malakoff Habitat et Nanterre Coop'Habitat. Un 6ème membre devrait être intégré en 2022 Colombes Habitat portant CAP HABITAT à plus de 50 000 logements en Ile de France.

**2022 sera consacrée au pilotage de la société et à la mise en œuvre de son projet d'entreprise dont la défense du logement social.**

## MAÎTRISE D'OUVRAGE : LA RÉNOVATION DU PATRIMOINE EXISTANT AU CŒUR DU BUDGET 2022

LE MOT DE DOMINIQUE BERHAULT, DIRECTEUR PATRIMOINE ET MAÎTRISE D'OUVRAGE

" Cette année le budget à l'entretien du patrimoine s'élève, déduction faite des reports de l'année précédente, à un montant de 13,2 M€.

Avec un fort renouvellement des équipes de proximité en 2021 qui ont apporté un œil neuf sur le patrimoine, nous avons fait le choix d'augmenter considérablement la part des remplacements de composants pour faire face à des situations curatives nécessaires.

Ainsi, beaucoup de réfection de toitures, d'étanchéité, de ravalements ont été programmés en opérations d'investissement pour l'année 2022.

A ce titre, nous sommes en recherche constante de financements pour la bonne réalisation de ces travaux

essentiels à la préservation de notre patrimoine. En parallèle, nous nous sommes appliqués à maîtriser les opérations de Gros Entretien (GE) qui grèvent les fonds propres de la société.

Devant ces hausses de budgets constatées chaque année, nous avons décidé dès 2021, de procéder à la réévaluation complète de notre Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

Des ateliers de travail sont actuellement en cours afin d'établir la photographie la plus juste de notre patrimoine et prendre les orientations stratégiques et financières en conséquence.

Les représentants des locataires y seront associés.

Ce travail sera achevé pour fin 2022 et devra nous permettre de programmer nos travaux au plus juste



### COMMENT SONT RÉPARTIS 100€ DE VOTRE LOYER ?



**17€**  
pour l'entretien et la maintenance du patrimoine



**35€**  
pour le remboursement des emprunts



**14€**  
pour les autres charges nettes



**14€**  
pour les taxes foncières



**13€**  
pour les frais de personnel



**7€**  
pour les constructions nouvelles et réhabilitation

## QUALITÉ : QUELLE DIRECTION POUR 2022 ?

LE MOT DE MELANIE PIERSON, RESPONSABLE QUALITÉ

IDF Habitat s'est lancée dans une démarche de labélisation Quali'hm et a obtenu le label en décembre 2020 pour 18 mois. L'objectif principal de l'année 2022 sera de maintenir ce label après la réalisation d'un audit mené par un auditeur externe indépendant en octobre 2022..

Plusieurs axes de travail concentrent tous nos efforts :

### Au service de nos locataires et partenaires

- Le suivi des entreprises et la réalisation des travaux conformément aux commandes que nous adressons : qualité de l'intervention et respect des délais. Suivi effectué par l'ensemble de nos équipes, gardiens, assistantes techniques, responsables de site, direction.

- Poursuivre l'accompagnement des locataires nouveaux entrants afin de les satisfaire davantage.

- L'amélioration de la diffusion de l'information et la communication entre IDF Habitat et ses résidents. C2R : plus de 68 000 appels en 2021.

- Notre effort le plus intense ciblera le traitement des demandes. 22 764 demandes de la part des locataires ont été enregistrées par les services en 2021 et 46% d'entre elles ont été traitées dans les délais. Notre objectif est d'améliorer ce pourcentage et d'être donc plus efficaces dans le traitement de ces demandes.

### Au service de notre personnel

- L'intégration des nouveaux collaborateurs avec des programmes de formation ciblés pour permettre aux nouveaux salariés de monter en compétences

- L'actualisation de la cartographie des risques afin de recenser les points critiques et prioriser nos actions.

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



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

**01 41 14 02 40**

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



## MOBILISÉS POUR LE PEUPLE UKRAINIEN

**Vous le savez malheureusement, depuis plusieurs mois une guerre sévit en Ukraine à cause de laquelle des centaines de milliers de personnes ont dû fuir leurs pays pour des raisons de sécurité, parfois arrachées à leurs amis et familles.**

L'ensemble des pays Européens est appelé à accueillir, dans les meilleures conditions possible ce peuple en exil et à contribuer activement à l'acheminement des ressources nécessaires aux frontières Ukrainiennes. IDF Habitat, se tient prêt à répondre aux sollicitations de l'état Français et du Mouvement HLM pour recevoir des familles ukrainiennes victime du conflit et s'est rapprochée d'association afin d'avoir connaissance des besoins matériels et pouvoir y

répondre aux mieux. Fort de ses valeurs, rappelons que le secteur HLM a, à plusieurs reprises, été un acteur important dans l'accueil de personnes réfugiées et cet élan de solidarité se manifeste naturellement chez les professionnels du secteur, face à cet évènement dramatique. L'ensemble du personnel d'IDF Habitat apporte son soutien aux milliers de civils Ukrainiens qui subissent la guerre de plein fouet et se voient contraint de quitter leur pays .

### Faire un don

Principales associations récoltant des fonds

- La Croix-Rouge Française: <https://donner.croix-rouge.fr/>
- Le Secours Populaire: <https://www.secourspopulaire.fr/>
- Médecins Sans Frontière: <https://www.msf.fr/pays/ukraine>

## UNE ALLIANCE POUR ACCOMPAGNER LE DÉBAT SUR LA POLITIQUE DU LOGEMENT À VENIR

**Grand absent des débats présidentiels, le secteur du logement n'est pourtant pas à mettre de côté, au contraire. Face à des candidats qui prennent peu de position sur les questions du logement, L'Union sociale pour l'habitat, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération française du Bâtiment, France urbaine et Intercommunalités de France, se sont rassemblés dans le cadre de l' «Alliance pour le logement, grande cause nationale du quinquennat » et se faire porte-parole de la population française.**

Sujet éminemment politique, les questions de logement n'étaient pourtant pas prioritaires dans la stratégie électorale de la plupart des candidats à la présidentielle. Le bilan du quinquennat Macron laisse inquiet les professionnels du logement social : ponction sur les loyers de 1,3 milliard avec la réduction de loyer de solidarité, hausse de la TVA ou encore baisse des APL sont venu mettre en difficulté un secteur d'intérêt public qui a comme objectif de répondre aux besoin de logement de la population.

Pour la nouvelle mandature, de nombreux candidats mais peu qui étaient porteurs d'un discours sur les enjeux d'une politique du logement efficace et ambitieuse, à l'heure où nous traversons une crise du logement sans précédent. En effet, les questions du logement viennent croiser d'autres sujets tels que la lutte contre les inégalités, le développement économique ou encore la transition écologique mais peu de personnalités politiques se

saisissent de ces questions qui devraient pourtant se trouver au cœur du débat. Pour Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat : " *La question du logement est un sujet de préoccupation pour des millions de nos concitoyennes et concitoyens, et il est donc à la fois indispensable et légitime que les candidates et candidats à l'élection présidentielle s'emparent de ce sujet, et surtout proposent des solutions* ".

L'Union sociale pour l'habitat, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération française du Bâtiment, France urbaine et Intercommunalités de France ont formulé 21 propositions déclinées en 7 axes qu'ils ont soumis aux candidats à l'élection présidentielle. Propositions sur lesquelles s'est appuyé l'évènement « L'alliance pour le logement, grande cause nationale du quinquennat » durant lequel lesdits candidats ont été auditionnés sur leurs engagement en matière de logement.

Voici les 7 axes qui viennent porter les propositions faites :

1. Faire du logement un outil en faveur du pouvoir d'achat des ménages ;
2. Augmenter la production de logements au service des besoins ;
3. Simplifier les règles, décomplexifier l'action ;
4. Renforcer le rôle du logement comme outil de lutte contre le réchauffement climatique ;
5. Aider l'accès au logement des ménages, notamment les plus fragiles socialement et économiquement ;
6. Faire du logement un outil d'aménagement du territoire ;
7. Lutter contre la ségrégation territoriale.





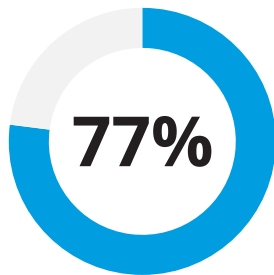
## DÉMARCHE QUALITÉ :

# Quels résultats des enquêtes de satisfaction sur les nouveaux entrants dans nos logements neufs

Menées par un cabinet indépendant, des enquêtes de satisfaction sont régulièrement lancées auprès des nouveaux entrants dans nos logements neufs. Les conditions d'échanges doivent permettre aux habitants de s'exprimer librement et sincèrement à propos de plusieurs thématiques. Parmi elles, on retrouve des questions en rapport avec le cadre de vie, les abords de la résidence, l'entretien des parties communes, l'information et la communication avec IDF Habitat... Retour sur les résultats de nos dernières enquêtes.

**YVES FARGES**  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE

### LA SATISFACTION DU LOGEMENT



59%

**LE TRAITEMENT DES DEMANDES**  
Des locataires ont contacté IDF Habitat après leur emménagement

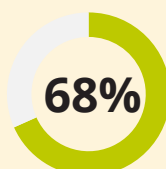


### L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION

Le livret d'accueil



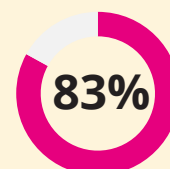
### LES PARTIES COMMUNES



7 locataires sur 10 satisfaits des espaces communs

### LE LOGEMENT

Les matériaux et équipements de la salle de bain

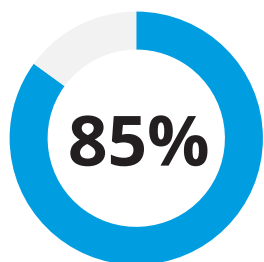
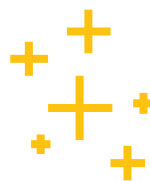


GABRIEL PERI  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE

LA SATISFACTION DU LOGEMENT



DIVERS  
Le quartier



- Nuisances sonores évoquées sur la résidence
- Problèmes d'incivilités et de sécurité



LE TRAITEMENT DES DEMANDES  
Les contacts avec IDF Habitat



La moitié des locataires ont contacté IDF Habitat après leur emménagement

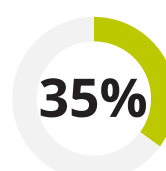
L'INFORMATION  
ET LA COMMUNICATION



L'information



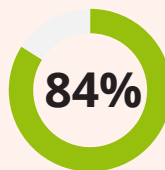
LES PARTIES COMMUNES



Les extérieurs :  
abords de la  
résidence

LE VAL IVRY  
IVRY-SUR-SEINE

LA SATISFACTION DU LOGEMENT



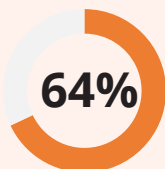
L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION

L'information

appréciée par près de 8 locataires sur 10

LES PARTIES COMMUNES

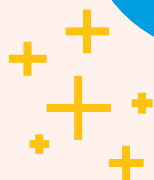
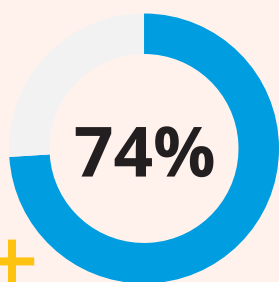
7 locataires sur 10 satisfaits des espaces communs. Les points d'insatisfaction n'ont pas été précisés lors de l'enquête



LE LOGEMENT

La qualité des matériaux & équipements

Mauvaise qualité des matériaux : sols, peintures, Problèmes de finition



QUELQUES EXEMPLES ACTIONS D'AMÉLIORATION



Organiser lors des prochaines livraisons une visite de logement par un groupe de collaborateurs pour avis concernant le logement, les équipements...



Améliorer le livret d'accueil en y insérant des indications sur ce qui peut survenir dans l'habitation à 1 an, 2 ans, 10 ans de vie du logement neuf.



Améliorer l'agencement des logements et choisir du matériel de qualité notamment pour les salles de bains et cuisine afin de garantir la satisfaction des habitants sur le long terme.



## NOS INDICATEURS EN TOUTE TRANSPARENCE

du 1er janvier au 30 avril 2022



# 1,66%

de vacance commerciale

" La vacance de logement, c'est l'absence d'occupation, d'un logement. C'est un indicateur de tension sur le marché du logement. Il permet d'évaluer l'ajustement de l'offre de logements d'une zone à la demande ".  
Source: Wikipédia

Un taux de vacance faible est donc **positif** !

# 397

attribution de logement sur les 3 territoires depuis janvier 2022

# 122

attribution de logement dans notre nouvel ensemble Imprimerie du Monde depuis janvier 2022

Tous les 15 jours se tiennent les commissions d'attribution par territoire en présence d'administrateurs, de représentants des villes et de la préfecture. Les dossiers présentés par les différents réservataires des logements (Préfecture, Ville, Action Logement pour les plus importants) sont étudiés en toute transparence

# 24

Nombre de CAL depuis janvier 2022. 8 pour le T1, 8 pour le T2, 8 pour le T3

# 5,50%

de taux de rotation d'IDH Habitat (mutations incluses)

Ce taux de rotation est très bas et ne favorise pas les mutations. Peu de logements se libère ce qui freine énormément les parcours locatifs, IDF Habitat milite pour qu'il y ait plus de construction de logements sociaux afin de satisfaire la demande.

## ZOOM SUR LE C2R

Chiffres clés d'avril 2022 de notre centre d'appel, le centre de relation

# 74%

de qualité de service

La QS ou Qualité de Service est calculée de la manière suivante :  
Nombre d'appels traités/nombre d'appels présentés (%)

Notre joignabilité s'améliore chaque semaine après une période compliquée liée à la cyberattaque et à la crise sanitaire. Sur certaines semaines la QS est supérieure à 80% !

## + de 6000

Appels reçus

## + de 4000

Appels traités

## 04:04

La durée moyenne de traitement

## + de 1400

mail reçus

## IDF HABITAT AU FRONT FACE À LA HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE

Depuis déjà quelques mois, les tarifs de l'énergie ne cessent d'augmenter sur le territoire. Gaz, électricité ou encore carburant ; aucune ressource n'est épargnée par la flambée des prix, mettant à mal le porte-monnaie de bon nombre de Français. IDF Habitat prend position face à la situation et c'est dans ce contexte de crise énergétique que des actions sont mises en place par le groupe pour accompagner nos locataires.

Avec une hausse du prix du gaz de 48% depuis un an et de 40% pour l'électricité depuis 2007, de plus en plus de Français ont du mal à boucler leurs fins de mois. Le chèque énergie ne suffit pas à pallier l'augmentation des tarifs. Le lissage des hausses annoncé par l'Etat sur les nouveaux prix du marché ne semble pas non plus être la solution la plus efficace à envisager. Aujourd'hui, ce sont près de 3,5 millions de foyers qui se retrouvent en précarité énergétique. Loin d'accepter cette situation, c'est l'ensemble du mouvement HLM, qui bataille pour redonner une voix à leurs locataires.

### UNE MOTION VOTÉE PAR LE CA D'IDH HABITAT

Le 20 octobre 2021, le CA d'IDH Habitat a voté une motion à destination du gouvernement, sommant les pouvoirs publics de prendre des mesures efficaces pour désamorcer la hausse des prix des énergies. Le CA a exprimé comme souhaits :

- La baisse de la TVA à 5%
- La fin de l'application honteuse de la TVA sur des taxes
- Le retour à un véritable service public de l'énergie.
- La revalorisation du forfait charges de l'APL

### LE MOUVEMENT HLM EN 1ÈRE LIGNE CONTRE LA HAUSSE

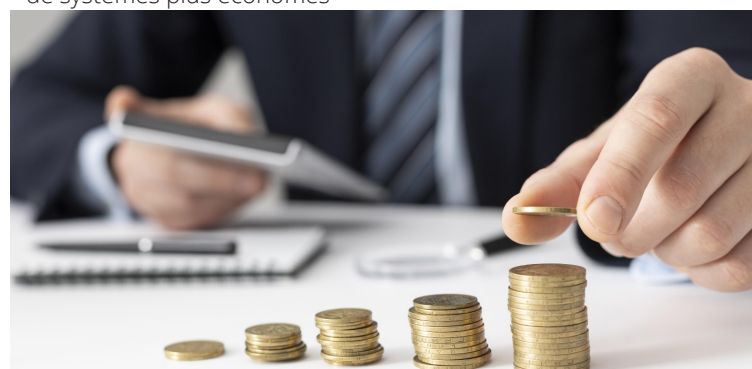
Face à des fournisseurs de gaz ne respectant pas les accords de base établis, l'USH s'est vu contrainte d'agir. En effet, certains organismes ont été pris au dépourvu par des fournisseurs les informant de changements des conditions contractuelles afin d'imposer la hausse des prix, même sur des contrats signés à prix fixe. En cas de refus, ces mêmes

fournisseurs ont exprimé la volonté de saisir le juge pour obtenir la révision ou la résiliation du contrat. L'USH et sa Présidente ont interpellé la Ministre de la Transition Ecologique sur ces situations déplorables, notamment pour que des mesures soient prises en faveur de la maîtrise du coût global de l'énergie.

### IDF HABITAT AU PLUS PRÈS DE SES LOCATAIRES

IDH Habitat, saisie par l'urgence de la situation a réfléchi et statué sur un ensemble de mesures pour juger de la gravité de l'impact de cette crise et pour accompagner au mieux l'ensemble de ses locataires dans ce contexte. Il a été décidé :

- d'évaluer précisément les augmentations des tarifs du gaz pour chaque type de chauffage et chaque type de fournisseurs
- d'évaluer l'augmentation des provisions de charges afin de lisser l'augmentation dans le temps pour les locataires, en accord avec les associations de locataires
- d'établir en fonction une campagne de communication et consulter les représentants des locataires
- d'établir une campagne de prévention : actions de communication sur les gestes économes, ateliers, distribution de systèmes plus économes



## REJOIGNEZ-NOUS :

# devenez coopérateur-trice d'IDF Habitat !

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

## POURQUOI DEVENIR COOPÉRATEURS-TRICES ?

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

## COMMENT DEVENIR COOPÉRATEUR-TRICE ?

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

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

IDF Habitat  
59 avenue Carnot  
94500 Champigny-sur-Marne

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

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

Non.

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



JE SUIS INTÉRESSÉ-E ET J'AIMERAI DES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES...



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

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



# BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PART SOCIALE

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

LA SCIC HLM IDF HABITAT EST HEUREUSE DE VOUS ACCUEILLIR PARMIS SES NOUVEAUX ASSOCIES, ET VOUS REMERCIE DE L'INTERET QUE VOUS PORTEZ A NOTRE PROJET ET AU SYSTEME COOPERATIF EN PARTICIPANT A LA VIE DE LA SOCIETE.

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

Mme  M  Prénom : ..... Nom : .....

Adresse : .....

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

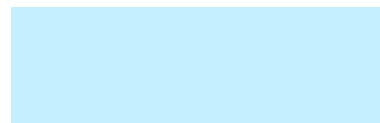
Courriel : ..... Téléphone : .....

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

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

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

Signature d'IDF Habitat :



souscrire plus d'une part sociale :

Nombre de parts sociales d'un montant de 23€ : ..... soit 23€ X ..... parts sociales = ..... €  
Payable par chèque libellé à l'ordre de la SCIC HLM IDF HABITAT joint au présent bulletin de souscription

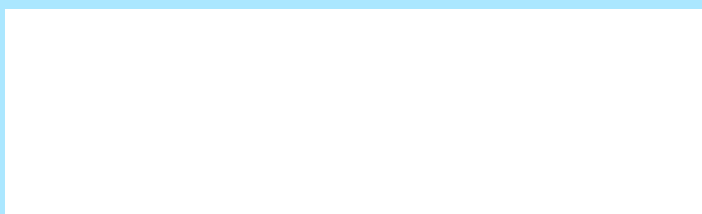
*L'entrée de tout nouvel associé est soumise au conseil d'administration qui valide ou non la demande d'acquisition de part sociale. Il est seul décideur en la matière. Sa décision me sera communiquée uniquement par courrier.*

accepte d'être convoqué(e) aux assemblées générales par courrier électronique, et que la coopérative ait recours 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.

Fait à : .....

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

Date : ...../...../.....



Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement destiné à IDF Habitat, responsable de traitement. 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. 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. 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 [contact@idfhabitat.fr](mailto:contact@idfhabitat.fr) ou par courrier à l'adresse suivante : IDF Habitat - 59, avenue Carnot - 94500 Champigny-sur-Marne. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL : [cnil.fr](http://cnil.fr).



## Fontenay-sous-Bois (94) Des cabanes à la Redoute !

Des cabanes à la Redoute ? Oui mais pas n'importe lesquelles : plus que de simples bâtisses pouvant servir d'abris, les structures installées au pied de l'ensemble La Redoute sont de véritables lieux d'échanges et de culture. A l'origine du projet « Habiter Habité-es », Michel Aymard qui anime déjà des ateliers lectures dans le quartier et le collectif dont il est membre, les Êtres Humains professionnels, rassemblant des architectes, illustrateurs, musiciens... Ce projet en 3 temps à destination des habitants est le résultat d'une longue réflexion sur qu'est-ce qu'« habiter » et comment l'on s'approprie l'espace qu'on occupe au quotidien.

Le projet Habiter Habité-es est de ceux que l'on souhaite voir émerger dans le plus de quartiers possibles. Au croisement entre l'action sociale, le développement local et la coopération, il donne un espace à l'habitant pour qu'il puisse se replacer au centre de son environnement. Là où il faudrait parcourir quelques kilomètres pour aller à la bibliothèque ou participer à un moment de prévention, les cabanes prennent le rôle de lieux alternatifs, où institutions et associations peuvent prendre place et donner un cadre nouveau à leurs activités.



Le projet initié par le collectif les Êtres Humains Professionnels est en 3 temps, chaque année une nouvelle cabane prend vie dans le quartier de la Redoute. Pour une appropriation complète de la structure par les habitants, ils sont au cœur du projet. C'est après des moments de concertations autour de la conception de la cabane qu'ils se sont attelés à la tâche : les cabanes sont en partie le fruit du travail des riverains. La

construction a également été possible grâce aux Compagnons Bâtisseurs, qui ont notamment mis à disposition leur local au quartier La Redoute mais également du matériel.

La 1ère édition à l'été 2021 a donné vie à la Cabane Ressource où avait lieu de nombreuses activités mais également de simples rencontres d'habitants, petits et grands, autour de l'histoire de leur quartier. « Une heureuse surprise » pour Michel Aymard, créateur du collectif, qui ne savait pas comment le projet allait être reçu. « C'était un lieu un peu en retrait mais avec une fréquentation très fidèle, en petite jauge. C'était les débuts, juste après le Covid et ça correspondait à un moment de retour à la vie ». Pour faire vivre cet espace se tenaient des concerts autour des musiques du monde, des ateliers bien-être ou encore un espace de don de livres.





Pour l'année 2022, c'est la Cabane Théâtre qui devrait voir le jour dans le quartier de la Redoute. Cette fois-ci, elle est imaginée différemment : sur roulotte, composée d'aluminium et de bois, les habitants étant une fois de plus invités à participer à la construction. Cette cabane viendra encore une fois apporter une part de culture au milieu des habitations, avec pour ambitions de faire aller aux rêveries les habitants et de les aider à s'approprier les questions du spectacle.

Bien que les cabanes aient une durée de vie limitée dans le temps, l'esprit du projet lui perdure toute l'année entre les différentes réunions de préparation et les retours sur projet. En décembre dernier, les portes ouvertes de l'espace de vie sociale, au RDC d'une des tours de la Redoute, a été l'occasion pour le collectif et les habitants de présenter leur projet et de faire un retour sur la 1ère édition. Une exposition photo s'est tenue reprenant tout le projet en passant par la construction des cabanes aux moments de convivialité qui ont pu être partagés. IDF Habitat a pu répondre aux sollicitations du collectif et soutenir son action dans le quartier.



## #EnImage

### Exposition sur le projet de la Cabane Ressource



## FAÎTES BOUGER VOTRE RÉSIDENCE ET VOTRE QUARTIER

Vous êtes locataire d'IDF Habitat ? ou engagé dans une association qui oeuvre sur notre patrimoine ? Vous avez des idées ou un projet qui mobilisent positivement les habitants de votre résidence ? IDF Habitat peut vous accompagner.

Moments de convivialité, jardins partagés, sensibilisation aux écogestes, ateliers de réparations d'objets, embellissements des espaces collectifs, etc : vos projets doivent mobiliser un maximum de locataires d'IDF Habitat, renforcer le lien social et le bien vivre-ensemble, et se dérouler dans ou à proximité de l'une de nos résidences.

Attention, l'action proposée devra répondre aux mesures et obligations sanitaires en vigueur au moment de sa réalisation.

N'hésitez pas à nous envoyer un mail pour nous présenter vos idées à : [communication@idfhabitat.fr](mailto:communication@idfhabitat.fr)



## CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

### LES FEMMES À L'HONNEUR LE LONG DU CHEMIN DES CHALOUX

Simone de Beauvoir, Rosa Parks et Simone Weil : c'est sur le mur d'une résidence dans le quartier du plateau que l'on retrouve les portraits géants de ces 3 personnages historiques. C'est l'association Art'Murs qui après avoir répondu à un appel d'offre de la politique de la ville de Champigny-sur-Marne, se saisit du projet et accompagne des jeunes du quartier à la découverte du Street Art et à la création de la fresque. Aujourd'hui, c'est une œuvre permanente qui vit parmi les campinois et qui viens égayer chacun de leurs passages sur le chemin des Chaloux.

C'est avec évidence que l'association Art'Mur a répondu à l'appel de projet de la ville de Champigny pour intervenir sur les thématiques de diversité et d'égalité entre les hommes et femmes. Une thématique régulièrement abordée dans son travail par l'artiste Carole B qui a accompagné le groupe de jeune dans la réalisation de l'œuvre. C'est naturellement que ce projet commun a su fédérer différents acteurs partageant les mêmes valeurs.

Cette idée de fresque est née d'une concertation entre l'artiste, l'association Art'Mur, IDF Habitat et la ville de Champigny. Le groupe de jeune lui s'est constitué après cette 1ère phase de décision, via le service jeunesse de la ville. C'est lors des journées du 28 février et 1 er mars que les jeunes et l'association se sont rencontrés dans un 1er temps autour de discussions sur l'art Urbain avec une présentation à partir de photo et vidéo. Avant de rentrer dans le vif du sujet, tous ont pu échanger sur les personnages choisis pour orner les murs du bâtiment : « On a commencé à discuter des différentes figures qui allaient être représentées. On adore faire des ateliers avec Carole B parce que ça ne s'arrête pas à un atelier d'art plastique. Il y a beaucoup autour, les jeunes apprennent beaucoup. C'est vrai que la plupart du temps, chez les adultes aussi, ils connaissent le nom de ces femmes là mais ils n'ont pas forcément leur histoire à mettre derrière, les valeurs qu'elles ont défendues, les combats qu'elles ont menés. C'est une bonne occasion de pouvoir en parler. »



Techniquement, Carole B n'est pas une Street artiste comme on les imagine la plupart du temps, c'est une pochoiriste. Une méthode qui nécessite parfois un gros travail de découpage en amont. « On a passé énormément de temps, quasiment une journée, à faire de la découpe. Là aussi c'est intéressant de faire prendre conscience aux jeunes que quand on peint dans la rue ce n'est pas que 3 coups de bombes sur un mur. C'est un réel métier avec beaucoup de travail en amont, et ça ils en avaient pas forcément conscience ».



L'ensemble des jeunes était très motivé puisqu'ils se sont eux-mêmes proposés pour l'atelier auprès du service jeunesse, sans obligation d'y participer sur les deux jours. Pris dans la dynamique c'est naturellement que tous reviennent le jour suivant, parfois accompagnés d'autres de leurs amis. Pendant la réalisation de cette œuvre, des passants qui s'arrêtent pour observer ce qu'il se passe, qui s'interrogent sur les visages dépeints, qui interagissent avec les jeunes. Les locataires de l'ensemble et des environs, eux, sont encore aujourd'hui ravis de cette initiative « Les gens se plaignaient d'un environnement triste. Ça leur fait du bien qu'il se passe des choses, que ce soit mis en valeur et qu'il y ait un peu plus de vie autour d'eux ». L'œuvre de 2m de haut a encore de beaux jours devant elle puisqu'adoptée par les riverains et réalisée avec des matières résistant à différents types de situation, on espère la voir encore égayer le quartier pendant longtemps « normalement elle a vocation à durer puisque nous avons utilisé du matériel classique que les artistes utilisent dehors, ça peut tenir de longues années. Jusque-là elle est respectée par tous. Elle a été réalisée par les jeunes du quartier, on suppose donc qu'elle n'a pas de raison d'être vandalisée ».

## ENTRETIEN AVEC

**BOUDJELLABA Nadia**  
Responsable technique

« Il faut aimer faire du relationnel puisqu'au quotidien, nous sommes en liens avec différents interlocuteurs. »

**Pouvez-vous vous présenter à nous ?**

Je suis Nadia B, je suis chez IDF Habitat depuis le 11 janvier 2020, donc depuis deux ans. Et j'ai intégré IDF Habitat suite à la création du poste de Responsable Technique. Auparavant j'avais déjà travaillé dans le monde du logement social, chez plusieurs bailleurs tels que : SEQUENS ou encore I3F, en tant que responsable de site. En tout, ça fait déjà une bonne vingtaine d'années que je suis dans le bâtiment.

**Le rôle du responsable technique n'est pas clair pour tout le monde. Quels sont les missions rattachées à votre poste ?**

Le poste de responsable technique me permet de porter plusieurs casquettes. D'abord, je m'occupe de la garantie dommage-ouvrage : une fois qu'un programme neuf qu'une réhabilitation ou que des gros travaux sont achevés, je m'occupe de la garantie qui viens après. La garantie DO est décennale, c'est-à-dire qu'elle prend effet un an après la fin des travaux et dure jusqu'à 10 ans. Je suis l'interlocutrice d'IDF Habitat auprès des différentes compagnies d'assurances auprès desquelles elle a souscrit pour les bâtiments. J'ai également pour rôle de faire réaliser des travaux, comme les chargés d'opération : on m'indique quelles sont les modifications souhaitées : je dois alors rédiger les marchés, recruter les entreprises et suivre les travaux. Enfin, j'interviens aussi en soutien technique pour les territoires.

**Votre travail bénéficie donc à l'ensemble de nos locataires. Avez-vous l'occasion de les rencontrer ou de vous rendre sur site pour échanger avec eux ?**

Oui, je suis amenée à être en contact avec les habitants dans le cadre d'un sinistre DO en particulier. Il existe une procédure qui a été mise en place pour permettre l'identification d'un problème par le locataire ou nous-mêmes. Une fois qu'un problème est soulevé, on m'en fait part afin de voir s'il va être pris en DO. Pour la constitution du dossier je dois donc aller à la rencontre du locataire, constater le sinistre dont il est victime, prendre des photos pour constituer un dossier etc.

**Différentes casquettes pour un seul métier, des procédures qui semblent longues : le métier de responsable technique ne semble pas de tout repos, Pouvez-vous nous en parler ?**

La chose la plus difficile dans ce métier c'est tout le côté administratif. La rédaction des dossiers peut-être assez longue mais pas que. Le processus de validation d'un dossier est lui aussi assez compliqué à gérer entre les allers retours vers le locataire, les prises de RDV avec les experts, les contestations ... Tout ça demande un suivi scrupuleux et peut prendre beaucoup de temps.

**Et à contrario, qu'est-ce qui vous anime dans ce métier-là ?**

Pour moi c'est tout ce qui est technique, la technique du bâtiment, les nouveaux matériaux. Aussi comment ces techniques peuvent être défailtantes et quelles solutions on peut y apporter. J'aime aussi le relationnel, avec les locataires, nos différents prestataires, nos experts ...

**Est-ce qu'il existe une journée type pour ce métier ?**

Absolument pas ! Chaque journée est différente, on ne s'ennuie pas et c'est aussi une des raisons qui font que j'apprécie particulièrement de travailler dans ce secteur.

**Quelles sont les qualités indispensables l'exercer ?**

Il faut d'abord être curieux et aimer apprendre. Il y a beaucoup de choses qu'on apprend au fil de l'eau, des techniques innovantes sont mises en lumière chaque jour et il faut aller à la découverte de cette nouveauté. Il faut également aimer faire du relationnel puisqu'au quotidien nous sommes en liens avec différents interlocuteurs. Et surtout, il faut être très organisé pour ne pas se perdre dans les dossiers que l'on traite en simultanément.

**On le sait, la coopération est importante chez IDF Habitat. Avec quel autre service travaillez-vous en parallèle pour mener à bien vos missions ?**

Je travaille beaucoup avec les territoires, par exemple avec les assistantes techniques qui réalisent également des constats de sinistres parce que je ne peux pas tous les faire seule. Je suis également en lien avec les responsables de site pour les informer des interventions qui auront lieu au sein des ensembles qu'ils gèrent. Enfin je suis en contact réguliers avec les Responsables de Territoire et de Cadre de Vie et les différents directeurs.

**Pouvez-vous nous parler d'un de vos accomplissements qui vous a vraiment marqué ou dont vous avez été particulièrement fière ?**

Pour le moment, la plupart des opérations que je mène ne sont pas achevées. Mais dans le cadre de la garantie DO on a pu remédier à beaucoup de choses pour améliorer le quotidien des locataires. Là je parle par exemple de la Queue en Brie (cf page 23) où on a fait reprendre des cages d'escaliers vraiment dégradées. Grâce aux dossiers montés, à destination des assureurs, on a pu obtenir des financements pour ces travaux ce qui a permis de limiter l'impact financier de certaines réparations.

IDF Habitat investit au quotidien pour entretenir son patrimoine et améliorer votre cadre de vie. Focus sur certains chantiers...

Val-de-Marne (94)



RÉSIDENCE MAURICE THOREZ  
IVRY-SUR-SEINE

Réfection des ascenseurs

Campagne de remplacement de 16 ascenseurs.  
Début des travaux mi-juin 2022  
Fin prévisionnelle: fin février 2024  
Coût des travaux : 1M7k€ TTC

RÉSIDENCE ROGER SALENGRO  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Remplacement des ascenseurs

Remplacement complet de 4 ascenseurs.  
Début des travaux: fin 2022  
Fin prévisionnelle : début 2023  
Coût des travaux: 360k€ TTC



Désamiantage et réfection des couvertures et étanchéité



RÉSIDENCE ZAC VERT COEUR  
VALENTON

Début des travaux: mi-avril 2022  
Durée prévisionnelle: 12 mois  
Coût des travaux: 1M935k€ TTC

RÉSIDENCE LA PLANCHETTE  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Modernisation des ascenseurs

Campagne de modernisation de 11 ascenseurs  
**Travaux en cours**  
Fin prévisionnelle : fin juillet  
Coût des travaux: 510k€ TTC



Le point sur...

L'incendie de la résidence Salengro à Champigny-sur-Marne (94)

Fin juillet 2021, un incendie s'est déclaré dans notre résidence Salengro, heureusement sans faire de victime. Le feu a cependant causé de nombreux dégâts notamment dans la cage d'escalier du 7<sup>e</sup> étage et a touché 5 logements, dont un très sérieusement.

Les experts des différentes assurances ont arrêté leurs conclusions et fixé le montant d'indemnisation de l'ensemble du sinistre. En parallèle, un contrôle du bâti a été réalisé pour s'assurer qu'il n'avait pas été touché, ni altéré par l'incendie.



Le maître d'oeuvre qui a été désigné pour réaliser les travaux est l'entreprise HSMO. Cette dernière est en cours de chiffrage. Une fois cette opération effectuée, les travaux pourront débuter.

LA CAMPAGNE DE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES TOUCHE À SA FIN !

La campagne de remplacement des chaudières VMC gaz et des chaudières à ventouses prends fin dans la résidence les Jardins Normands à Villeneuve le Roi. Il s'agissait du dernier ensemble à disposer des travaux avant la fin de la campagne.



des remplacements de chaudières réalisés !

## Bagneux (92)

RÉSIDENCE  
LA FONTAINE LISETTERéfection étanchéité  
toiture terrasse

**Calendrier prévisionnel:**  
02 mai 2022 au 02 octobre 2022  
**Coût des travaux:** 320 548,01 € HT

Travaux envisagés

- Réfection complète de l'ensemble du complexe étanchéité auto protégé
- Sécurisation par garde-corps autoportés inclinés
- Pose de couvertines en tête d'acrotère
- Remplacement des accessoires en toiture (crosse, crapaudine, chapeau d'évent...)
- Mise en place de rails / mâts pour antennes paraboliques
- Nettoyage et remplacement des gouttières et descente EP

RÉSIDENCE  
CLOS LAPAUMETravaux envisagés

- Réfection complète de l'ensemble du complexe étanchéité auto protégé
- Sécurisation par garde-corps autoportés inclinés
- Pose de couvertines en tête d'acrotère
- Remplacement des accessoires en toiture (crosse, crapaudine, chapeau d'évent...)
- Mise en place de rails / mâts pour antennes paraboliques
- Pose des échelles à crinoline
- Nettoyage de la couverture en pente
- Nettoyage et remplacement des gouttières et descente EP

**Calendrier prévisionnel:**  
02 mai 2022 au 02 octobre 2022  
**Coût des travaux:** 629 68,40 € HT

Réfection étanchéité  
toiture terrasse

**RÉSIDENCE FRANCOIS LAURENT GIBON**

travaux d'étanchéité et ravalement du groupe immobilier



Planning prévisionnel  
21 semaines de travaux

**Travaux envisagés**

**Façade parties communes**

Ravalement complet des façades avec traitement des points singuliers

**Terrasses accessibles**

- Dépose de la totalité du complexe existant
- Réfection du complexe (isolant et étanchéité) avec pose de nouvelles dalles sur plots.
- Remplacement des barbacanes

**Terrasses innaccessibles**

- Mise en sécurité des toitures terrasses pour prévention des chutes par pose de garde-corps de sécurité
- Le remplacement de la totalité du complexe étanchéité et isolant.

**Les démolitions-reconstructions en cours**

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2019-2024, IDF Habitat a d'ores et déjà programmé la démolition-reconstruction des résidences ci-dessous. Ces chantiers qui seront réalisés en concertation avec les habitants ont pour objectif de leur offrir des résidences plus modernes, plus confortables et aux dernières normes.



**RÉSIDENCE PAUL LANGEVIN - CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)**

Le programme prévoit la démolition de la résidence puis la reconstruction de 100 logements locatifs sociaux, et 20 logements en accession sociale à la propriété construit et commercialisés par notre coopérative Coopimmo.

C'est le cabinet d'architectes AEC qui a été désigné pour la maîtrise d'oeuvre. Il aura la charge de concevoir le projet, et de le piloter. Les relogements des habitants sont actuellement en cours.

**RÉSIDENCE FRÈRE PETIT  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)**

La démolition des 10 logements de la résidence est achevée. Les entreprises sont aujourd'hui toutes désignées après des difficultés liées aux liquidations et les travaux sont commencés.



**RÉSIDENCE ENGELS  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)**



Une opération de "démolition-reconstruction" est programmée sur cette résidence. Le projet prévoit la reconstruction de logements en accession sociale à la propriété par notre coopérative Hlm Coopimmo (www.coopimmo.com)

# La Queue-En-Brie (94)

## Point sur la Résidence de la Brie

Depuis quelques années notre résidence Chemin de la Pompe connaît des problèmes liés à des infiltrations, l'étanchéité des portes palières ou encore des problèmes d'écoulement des eaux en parties communes extérieures. Où en sommes-nous aujourd'hui dans la prise en charge de cette résidence ?

Il arrive qu'une nouvelle résidence, malgré toutes ses qualités présente des défauts majeurs entraînant des problématiques de long terme pour les locataires. C'est le cas de la résidence du Chemin de la Pompe qui a connu très vite des problèmes d'infiltration et d'étanchéité. Les problèmes ont été pris en compte et traités par IDF Habitat mais sans spécialiste de l'assurance dommage ouvrage, dite DO, IDF Habitat et ses locataires ont été victimes de conclusions trop hâtives des experts.

Face à cette situation qui perdurait, IDF Habitat a fait le choix de se doter de compétences expertes en gestion de l'assurance DO. Les locataires ayant exprimé leur mécontentement, la coopérative a déployé les moyens nécessaires pour permettre aux habitants un retour à la normale de leurs conditions de vie dans cet ensemble. Un poste de responsable technique dédié à la DO a été créé.

Après analyse de la situation, l'origine des différents sinistres a pu être identifiée et faire l'objet d'une prise en charge dans le cadre de la garantie dommage – ouvrage. Le suivi des différentes procédures de prise en charge, la gestion et le suivi des dossiers sont réalisés par la responsable technique.

### Pourquoi les locataires sont régulièrement insatisfaits dans le cadre de problèmes mettant en jeu la garantie DO ?

Parce que les procédures sont extrêmement longues et dépendent des experts de l'assurance DO. Ces experts sont très pointilleux et il est très difficile de faire prendre en charge les travaux. C'est un travail de longue haleine durant lequel les sinistres ne peuvent être résolus de manière satisfaisante car ils doivent être visibles tant qu'ils n'ont pas été reconnus par l'expert.

De ce fait, certains locataires font le choix de partir et les logements restent vacants. Tout le monde est perdant. Tout doit donc être mis en œuvre pour suivre de très près chaque problématique mise à jour.

**Les 7 dossiers sinistres en cours de traitement représentent 21 dommages à traiter soit 15 en logements et 6 en parties communes.**

### Travaux validés et déjà réalisés dans le cadre des dommages ouvrages :

- Reprise des intérieurs de 42 bâtis de portes palières et 6 qui ont été réalisés dans la phase test, soit 48 portes sur 52 logements,
- Reprise des paliers et demi-paliers en créant des caniveaux d'évacuation des eaux pluviales, réfection des carrelages et reprise des peintures par endroits (3B, 5C, 5D, 5 E et 7F).
- Reprise des enrobés au cheminement du 5 et 3 Chemin de la pompe,
- Reprise des infiltrations par les portes fenêtres dans certains logements : n°621, 422, 622, 322, 523.

Des dossiers sont toujours en cours et suivi de près par IDF

### C'est quoi la garantie dommage – ouvrage ?

Aussi appelé DO, c'est une assurance obligatoire souscrite par le maître d'ouvrage, en l'occurrence IDF Habitat dans notre cas. Elle permet la prise en charge, le remboursement et les réparations des désordres qui se produisent après la réception des travaux. La garantie DO débute à la fin de l'année de parfait achèvement, soit 1 an après la réception des travaux, et expire 10 ans après. Elle concerne :

- L'effondrement partiel ou total même provoqué par un affaissement du sol
- Les fissures importantes dans les murs ou la structure de l'ouvrage
- Les problèmes d'étanchéité de la couverture, des fenêtres et ouvertures diverses
- Les fuites dans les canalisations enterrées ou logées dans le mur, le plancher, le plafond
- Etc.

mise à jour.

Habitat. Parfois, ce n'est pas la DO qui doit être mise en cause mais l'entretien du patrimoine. Il est important d'être vigilants sur l'entretien courant des équipements tel que les VMC par exemple qui évite tout risque d'humidité.

### Quelles actions mises en place pour la maintenance de la résidence Chemin de la Pompe?

- Suivi régulier par un responsable de site du Territoire 2
- Concernant la WMC, en décembre 2021 et janvier 2022 des investigations ont été menées par la société GAZ HOP sur site avec deux rapports d'expertise indiquant qu'aucune anomalie n'a été constatée. Une demande a ensuite été effectuée auprès du prestataire pour une vérification tous les deux mois du site avec photo à l'appui
- De précédentes pannes avaient été constatées et peuvent faire l'objet de prise en charge par les assurances des locataires.



**RESIDENCE SAKURA**  
GRIGNY- 91

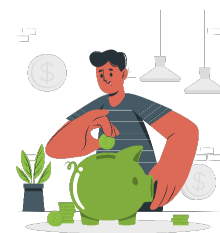
## Zoom sur la Résidence Sakura à Grigny !

- Appartements du 2 au 4 pièces - Duplex et maisons 5 pièces
- Jardin, terrasse ou balcon pour tous les logements (excepté pour le lot n°A01)
- Coeur d'îlot paysager, terrasse partagée et potager
- Chauffage par géothermie
- Places de parking aériennes

Devenez propriétaire  
en coeur de ville !  
Pourquoi pas vous ?

compatible  
avec PTZ

TVA  
5,5%\*



### RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

M. PIERRE – QUADRAL TRANSACTIONS  
☎ : 06 25 22 13 06  
[Victor.PIERRE@quadral.fr](mailto:Victor.PIERRE@quadral.fr)

## Soyez les 1er à réserver votre logement !

- Un quartier neuf et facile d'accès, le " Coeur de Ville République "
- A Grigny, des espaces naturels et des lieux de loisir pour tous
- Une résidence conviviale et verte
- Des commerces et moyens de transports à proximité

Pour en savoir plus : [www.sakura-grigny.fr](http://www.sakura-grigny.fr)

**grandparis**  
aménagement

**Grigny**  
VILLE POUR LA VIE

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





**RESIDENCE CONFIDENCE**

Romainville- 93

**Des prestations de qualité**

- Terrasses
- Jardins privatifs
- Aménagement paysager de qualité
- Résidence sécurisée
- Ascenseurs
- Parking en sous-sol

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

Le BRS est un dispositif qui dissocie le bâtiment du terrain pour faire baisser le prix du logement. Il permet ainsi d'acquérir un appartement ou une maison jusqu'à 25% moins cher que les prix du marché.

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



Composée de 3 bâtiments à l'architecture sobre, élégante et aux matériaux modernes, Confidence propose 31 logements en BRS du 2 au 4 pièces duplex. Les logements disposent pour la plupart d'agréables surfaces extérieures aux belles orientations qui procurent aux appartements une luminosité optimale.

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE :**

CMK : ☎ : 06 79 79 79 08

[romainville-confidence.fr](http://romainville-confidence.fr)  
[cmatolet@cmkc.fr](mailto:cmatolet@cmkc.fr)

**Un cadre de vie unique aux portes de Paris !**

Ville dynamique, elle bénéficie de la présence de grandes entreprises et de l'aide de l'intercommunalité « Est Ensemble » pour favoriser l'emploi local. Ambitieuse, Romainville compte sur ses nombreux projets pour améliorer le cadre de vie de ses habitants et l'attractivité de son territoire : quartiers de ville, bureaux et équipements publics modernes, espaces verts aménagés ainsi que de nouvelles connexions à Paris.





Serrurerie Générale Rénovation

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



### SERRURERIE

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



### AMÉNAGEMENTS D'ESPACES

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



### CRÉATIONS & RÉNOVATIONS

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

27, rue Kléber

93100 Montreuil-sous-Bois

Tél. 01 48 51 75 92 - Fax : 01 48 51 53 66

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

ESPACE PUBLICITAIRE DISPONIBLE

Affichez votre entreprise ici !

Plus d'informations :

Elodie Carrée

Responsable communication

Tél : 01 49 83 61 05

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



Fondée en 1991 par Patrick Pierlot, Aurion est notamment reconnue pour son expertise des marchés à bons de commande en plomberie, couverture et génie climatique et sur les rénovations de moyenne et grosse importances en région Île-de-France grâce au savoir-faire et aux compétences de nos équipes, impliquées et à l'écoute, nous construisons une offre adaptée à chacun de nos clients.

Notre culture : réaliser les projets de nos clients avec proximité, réactivité, technicité et efficacité.

50 collaborateurs

CA 10 millions €



#### QUALIFICATIONS - CERTIFICATIONS

Qualibat 3101/3122/3142/3162/3181/5113/5313/5413  
Attestation de capacité Qualiélec 21.21  
Raccordement de Génie Climatique N°71178  
Attestation fluides Cat.1 Qualiclimatroid N°20433



Chauffage, Climatisation



Traitement de l'air



Ventilation, Désenfumage



Transport de fluides



Énergies renouvelables



Automatismes, Processus industriels



Plomberie Sanitaire



Électricité, Régulation GTC





Couverture, Zinguerie

40, rue Jean SARRU 94500 CHAMPIGNY / MARNE - Tél. 01 48 81 59 52 - [aunengroupe.climat.com](http://aunengroupe.climat.com)



Textes remis par la CNL et la CLCV.

Ces propos n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

 <p><b>LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT</b></p>	 <p><b>CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE</b></p>
<p><b>L'essence, Le gaz et l'électricité, hors de prix : La CNL dans la bataille</b></p> <p>Hier la crise sanitaire, aujourd'hui la guerre en Ukraine et voilà le coût des énergies dont nous avons tant besoin qui s'envolent. En conséquence, aujourd'hui, près de 12 millions de personnes sont en précarité énergétique, que plus d'un foyer sur deux doit économiser sur le chauffage, que le nombre de demandes d'étalement du paiement des factures explosent et que près de 300 000 personnes subissent des coupures d'électricité. Dans le même temps, les grands groupes, Total, Engie, EDF réalisent et distribuent à leurs actionnaires des milliards d'euros de profit. Par exemple, depuis la transformation d'EDF en société anonyme en 2004, 64 milliards d'euros ont été versés par EDF et Engie aux actionnaires, en 2021, le groupe total à lui reversé 16 milliards d'euros à ses actionnaires, cela en pleine crise sanitaire et aujourd'hui en pleine guerre en Ukraine. Rien ne freine l'appétit de ces vautours prédateurs, ni une crise sanitaire majeure, ni la guerre, leur seul but, c'est le profit qu'ils réalisent.</p> <p>Il faut dire les choses clairement, ce sont les politiques de privatisation du secteur énergétique qui sont responsables de l'explosion du prix de l'essence, du gaz et de l'électricité qui pénalisent d'abord les plus fragiles !</p> <p>Sur les 10 dernières années, les prix du gaz domestique ont augmenté de plus de 40% pour les usagers particuliers, l'électricité idem et l'essence, insupportable pour nos portes monnaies</p> <p>La CNL agit concrètement sur cette situation. Nous avons obtenu que le bouclier tarifaire soit étendu et bénéficie aussi aux locataires mais il s'agit là que d'un répit et encore que partiel, puisque ce bouclier tarifaire se termine le 30 juin prochain et qu'il ne couvre pas totalement le coût de l'augmentation du gaz et de l'électricité.</p> <p>La CNL demande que ceux qui se remplissent les poches dans ce domaine de l'énergie soient mis à contribution, nous réclamons aussi l'annulation des taxes et une TVA à taux réduit pour ces biens de première nécessité.</p> <p>Avec la CNL, le syndicat de la défense du pouvoir d'achat des locataires, avec vous et dans l'action, nous pouvons imposer d'autres choix, c'est ce à quoi travaillent de toutes leurs forces vos élus CNL au sein du conseil d'administration d'IDF Habitat.</p> <p>Vos élus CNL au conseil d'administration d'IDF Habitat Christophe Anglard, Hervé Corzani.</p>	<p><b>Victoire de la CLCV sur le prix du gaz</b></p> <p>La CLCV fidèle à ses valeurs et à ses convictions se bat quotidiennement pour faire respecter la notion de " bien vivre ". C'est pour cette raison que le 20 janvier dernier, la CLCV a alerté les autorités publiques sur la situation financière intenable des ménages français occupant un logement du parc HLM équipés d'un chauffage collectif au gaz et qui ne bénéficiait pas du gel du tarif du gaz. Le gouvernement a entendu les revendications de la CLCV et a donc étendu le dispositif du bouclier tarifaire sur les prix du gaz à tous les logements HLM ainsi qu'aux copropriétés.</p> <p>Cette compensation rétroactive apporte une aide équivalente au blocage des tarifs réglementés du gaz pour la période du 1er octobre 2021 au 30 juin 2022.</p> <p>La CLCV va toutefois demeurer vigilante quant à l'application de ces mesures et mesurer leurs effets concrets sur les budgets des locataires, copropriétaires et les consommateurs en général. Parallèlement, la CLCV vient d'assigner en justice 4 opérateurs en électricité pour pratiques commerciales trompeuses et introduction de clauses abusives dans les contrats.</p> <p>A l'heure où le monde vit une période grave de son histoire, nous espérons que les voies de la paix et de la sagesse seront plus fortes que celles de la guerre et la haine. Prenez soin de vous et de vos proches.</p> <p>Je reste à votre écoute.</p>
<p><b>POUR CONTACTER VOTRE REPRÉSENTANT CNL :</b> Confédération Nationale du Logement M. Hervé CORZANI ☎ : 06 88 69 41 68 @ : herve.auboue@gmail.com</p>	<p><b>POUR CONTACTER VOTRE REPRÉSENTANT CLCV :</b> Consommation Logement et Cadre de Vie M. François FERRERA ☎ : 06 17 67 34 76 @ : f.ferrera@clcv.org</p>

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Valenton (94)

CANOPIA

141 logements du studio au 4 pièces

1ère tranche de commercialisation

TVA  
5.5%\*

Compatible  
avec PTZ

Sous  
plafonds de  
ressources

57 lots vendus en VEFA\*\*  
- TVA 5.5%\* -

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

\*\*Vente en Etat Futur d'achèvement

Une architecture contemporaine intégrant des espaces végétalisés  
Des appartements de standing pour tous

- Respectueuse de l'environnement, tant par le choix des matériaux durables et qualitatifs que par son aménagement paysager, la résidence met l'accent sur le végétal. En son cœur, un îlot végétalisé en continuité avec les espaces paysagers du quartier, offrant un espace d'échange et de convivialité aux résidents.



ESPACE DE VENTE

Renseignements, réservation et vente  
directement auprès de nos Conseillers

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

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

0 800 27 22 33

(7jours / 7 appel gratuit)

coopimmo

Arcade-vyv  
Promotion



Conçue dans une démarche énergétique globale, Canopia offre  
141 logements lumineux bénéficiant des meilleures expositions.

- Les volumes, l'agencement et les prestations de chaque appartement ont été pensés pour le bien-être des habitants.
- Du studio au 4 pièces, chaque appartement jouit de son propre espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin.
- Les résidents profitent de places de stationnement sécurisées et d'un accès au local vélo

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