



DOSSIER

Page 4

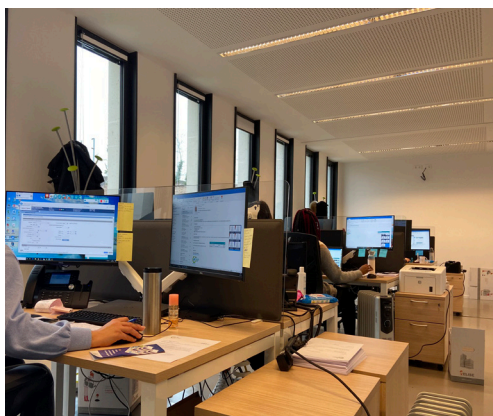
## La politique du logement : A l'heure du bilan



BON À SAVOIR

P. 10

**Le point sur :**  
La cyber attaque qui a touché IDF Habitat



QUALITÉ DE SERVICE

P. 18

**Zoom sur :**  
Notre démarche "Quali' Hlm" : où en sommes-nous ?



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 - 6

**POLITIQUE DU LOGEMENT :**  
quel bilan 5 ans plus tard ?



## EN BREF

PAGE 9

L'ACTUALITÉ D'IDF HABITAT



## BON À SAVOIR

PAGES 10 - 13

**CYBER ATTAQUE**  
Tout ce qu'il faut savoir...

ZOOM SUR L'ENQUÊTE SLS



## QUALITÉ DE SERVICE

PAGES 14 - 16

**DÉMARCHE QUALITÉ**  
Où en sommes-nous ?



## LA VIE DE QUARTIER

PAGES 17 - 19

**ZOOM SUR**  
Le jardin partagé de la  
résidence les Dalmatiens



## À VOTRE SERVICE

PAGE 20

**ENTRETIEN AVEC...**  
Justine Rembes, responsable de site



## ÇA SE PASSE CHEZ VOUS

PAGES 18 - 19

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



## ACCESSION SOCIALE

PAGES 20 - 21

**ZOOM SUR :**  
Les opérations à Grigny et Romainville



## EXPRESSION LIBRE

PAGE 23

**LA PAROLE AUX REPRÉSENTANTS  
DES LOCATAIRES**



# L'édito



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

Chers(es) locataires,

Je tenais tout d'abord à vous souhaiter une très bonne année placée sous le signe de **la solidarité**, et de **la proximité**.

Cette année encore nous serons à vos côtés et nous continuerons d'oeuvrer au quotidien pour **une meilleure qualité de service**.

2022 sera une année capitale, notamment pour le logement social. Bientôt nous serons toutes et tous appelé(e)s à voter pour élire notre prochain président de la République. Voter c'est un acte de citoyenneté mais c'est aussi et surtout le moyen de faire entendre nos voix, et demander qu'**une grande politique du logement** soit enfin mise en oeuvre. A ce titre, je souhaite profiter de ces quelques lignes pour revenir sur le dernier quinquennat.

250 000 logements sociaux neufs d'ici à 2022. C'est le pari lancé aux organismes du logement social par le premier ministre, Jean Castex, lors du Congrès HLM qui s'est achevé fin septembre à Bordeaux. Encore faut-il donner aux acteurs du monde HLM les moyens de construire davantage...

Pour l'heure, cet objectif semble en effet malheureusement difficilement atteignable. Certes, le gouvernement a annoncé une série de mesures pour relancer la production de logements, comme la compensation intégrale de l'exonération de la taxe foncière applicable au logement social. Mais cela semble largement insuffisant au regard des besoins, qui vont grandissant, et des politiques publiques menées ces dernières années.

Rappelons que c'est ce même gouvernement, qui a amorcé avec la loi ELAN, la transformation du modèle du logement social à la française. C'est aussi ce gouvernement, qui a décidé la baisse des APL et mis en place, en compensation, la réduction de loyer de solidarité (RLS). Cette dernière mesure ampute gravement les capacités financières des bailleurs sociaux. A titre d'exemple, en 2021, la RLS représente pour IDF Habitat une perte de 3,6 millions d'euros. C'est moins de ressources pour construire, pour rénover le patrimoine ancien, pour entretenir notre parc de logements... Bref, moins de ressources pour développer notre qualité de service et donc répondre à vos besoins.

On se retrouve donc désormais dans une situation

## Ensemble pour le logement social

ubuesque avec d'un côté un Etat, qui demande aux bailleurs de construire davantage, et de l'autre, des organismes obligés, à cause de la RLS, de diminuer leurs investissements. Or, pour produire, il faut une part d'autofinancement, mais aussi un engagement financier de l'Etat au travers des aides à la pierre.

J'ai, à plusieurs reprises, interpellé le ministère du Logement pour lui demander de supprimer la RLS, et de donner enfin aux organismes du logement social les moyens d'accompagner les familles, et de participer à la relance de l'économie. Encore plus dans le contexte de crise actuelle, qu'amplifie la situation sanitaire et l'a. J'ai également demandé la mise en place d'un fond de solidarité abondé par l'Etat pour aider les familles fragilisées par la crise, et pour que les loyers des ménages les plus en difficulté soient pris en charge.

Dans le même temps, et comme vous pourrez le lire en page 7 de ce numéro, le conseil d'administration d'IDF Habitat a voté le 20 octobre dernier, une motion contre les hausses des tarifs de l'énergie. A l'heure où les prix du gaz, de l'électricité et des carburants flambent, il est grand temps que le gouvernement agisse. Ces augmentations jettent encore un peu plus dans la précarité les ménages.

Ici et là, la colère monte et gronde. Beaucoup se sentent oubliés, laissés pour compte. Et on ne parle là plus seulement des personnes les plus défavorisées, mais aussi des classes moyennes qui éprouvent de plus en plus de difficultés à boucler les fins de mois.

A moins d'un an de l'élection présidentielle, nous devons tous nous mobiliser pour que la question du logement, notamment social, ne soit pas reléguée au second plan par les candidats, mais soit un thème majeur de la campagne. Parce que le logement social est un outil indispensable pour répondre à la crise du logement, et qu'il a une place fondamentale dans la lutte contre la précarité et les inégalités, nous devons en finir avec cette politique de marchandisation et exiger **une véritable politique sociale du logement**.

La prochaine élection présidentielle sera un tournant décisif majeur à ne pas louper. Nous ne manquerons pas ce rendez-vous et continuerons de nous engager à vos côtés pour défendre un modèle de logement social de qualité et abordable

# RETOUR SUR LE QUINQUENNAT À LA VEILLE DES PROCHAINES ÉLECTIONS PRÉSIDENTIELLES ET LÉGISLATIVES

## 5 ans plus tard, quel bilan pour la politique du logement ?

Disparition du financement de l'Etat pour les aides à la pierre, Réduction de Loyer de Solidarité imposée aux organismes de logements sociaux pour compenser la baisse des APL, hausse de la TVA, production de logements neufs en berne : c'est un bilan inquiétant pour le logement social sous cette dernière mandature. En attendant les prochaines élections présidentielles qui auront lieu en 2022, décryptons ensemble les attentes pour le prochain quinquennat

Contrairement aux annonces faites, ce quinquennat n'a pas eu les résultats attendus pour le secteur du logement social, qui en ressort fragilisé. Entre 2018 et 2020, le nombre de permis de construire n'a cessé de diminuer passant sous la barre des 400 000 par an, en pleine crise du logement. Crise qui voit ses conséquences accentuées par le contexte sanitaire en cours, qui augmente la précarité et donc le besoin de logements accessibles pour tous et notamment

pour les salariés en 1<sup>re</sup> ligne (personnels hospitaliers, etc.)

Face à des besoins urgents, l'USH a formulé 8 propositions pour contrer la baisse significative du nombre de logements lors de la Commission pour la relance durable de la construction de logements, dite "Commission Rebsamen".



### La baisse des APL

Une des mesures marquantes de la politique logement du mandat d'Emmanuel Macron est **la baisse de 5€ des Aides Personnelles au Logement (APL) en octobre 2017, puis de 50€ en moyenne par mois et par famille concernée.** Cette baisse est compensée par la mise en place de la **Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)** représentant 5% de la capacité d'investissement des bailleurs sociaux. Une économie pour l'Etat de 1,3 milliard d'euros pour la seule année 2021 compensée par les loyers du logement social.

**41%** des allocataires ont vu leurs APL baisser depuis janvier 2021, suite à la mise en place du calcul en temps "réel"

## UN BILAN AMÈRE

Après 3 ans d'application de la loi ELAN (voir encadré), le constat est catastrophique. Regroupement de nombreux organismes du logement social ayant pour résultat la création de mégastructures éloignées des locataires, mise à mal du modèle économique historique et vertueux du logement social, nécessité pour les organismes d'inclure dans leur modèle économique la vente de logements sociaux afin de maintenir leur capacité d'investissement.

La politique logement de ces dernières années a eu pour résultat la multiplication des copropriétés souvent fragiles, la baisse de la construction de logements neufs pourtant essentiels dans une région comme l'Île de France, où le manque de logements sociaux provoque une véritable crise du logement, la baisse des investissements pour entretenir le patrimoine.

### La loi ELAN

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a été adoptée en octobre 2018 au Sénat. Elle avait pour objectif initial de faciliter la construction de logements neufs et protéger les locataires les plus fragiles.

Simplification des procédures d'aménagements, regroupement des organismes HLM, développement de l'habitat intergénérationnel et déploiement du numérique font partie des mesures que l'on retrouve dans ce texte.



EN 2022, LA RLS SERA RÉEXAMINÉE PAR LA NOUVELLE MANDATURE

Exigeons la fin de la RLS !

- 5% de recette sur les loyers pour les bailleurs sociaux dû à la RLS



LA LOI ELAN A FAVORISÉ LE REGROUPEMENT FORCÉ DES ORGANISMES HLM ET LA VENTE HLM



## LE CHOC DE L'OFFRE TANT ATTENDU N'A PAS EU LIEU

Pourtant annoncée lors de la campagne présidentielle, l'explosion de l'offre de logement n'a pas été eu lieu.

A ce titre, l'Île de France est un exemple criant. Dans un communiqué de presse (mai 2021), l'AORIF qui regroupe les organismes de logement social œuvrant en Île-de-France, tire d'ailleurs la sonnette d'alarme. **En 2020, seuls 20 119 logements sociaux ont obtenu un agrément, soit une baisse de 30% par rapport à 2019. L'année 2021 ne s'annonce pas meilleure avec 24 000 agréments prévus selon les données de la DRIHL** (Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement), très en-deçà de l'objectif de 37 000 agrément annuels inscrit dans le SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui fixe notamment des objectifs globaux en matière de construction et de rénovation des logements)..

Toujours d'après les chiffres de la DRIHL, selon le flash de suivi des dépôts d'agréments, 11 586 logements ont été agréés au 1er décembre 2021. Près de la moitié des agréments prévus en 2021 sont toujours encore en cours d'instruction.

Et pourtant, en région parisienne, la demande de logement social est en constante augmentation, avec plus de 745 000 demandes actives pour 60 930 attributions en 2020.

Ces mauvais chiffres ne concernent pas seulement l'Île de France puisqu'au plan national également, la production de logements sociaux est en berne.

Impact de la RLS qui réduit les capacités d'investissement des bailleurs sociaux, désengagement financier de l'Etat, cherté du foncier, hausse des coûts de la construction, etc : l'AORIF a d'ores et déjà identifiés de nombreux freins au développement de l'offre de logements sociaux. Elle a ainsi formalisé de nombreuses propositions visant notamment à mobiliser les collectivités territoriales (exemple : organisation de "Comités de l'habitat social" dans le Val de Marne pour promouvoir le logement social), à créer en lien avec la Société du Grand Paris du logement abordable autour des nouvelles gares du Grand Paris, à simplifier les processus administratifs d'agréments, etc.

## UN MANDAT AUX MESURES TRÈS CONTESTÉES QUI IMPOSE DE REPENSER LES POLITIQUES DU LOGEMENT ACTUELLES POUR RÉPONDRE AUX URGENCES DE SOCIÉTÉ.

Le sujet du logement a souvent été relégué au second plan lors des dernières campagnes présidentielles mais c'est pourtant 4 millions de personnes qui sont mal logées et 12 millions fragilisées par rapport à leur logement aujourd'hui en France. Pour qu'Etat et acteurs du logement prennent des mesures communes il faut renouer un lien de confiance qui s'est largement dégradé ces dernières années.

Révélé par les différentes crises, le secteur de l'habitat se retrouve face à de nombreuses problématiques structurelles qui doivent être questionnées dans le débat public : baisse de la construction, ponction du budget, exigences écologiques ... Pour les élections présidentielles à venir, il est important que les candidats réfléchissent à une politique du logement et de l'habitat ambitieuse, au service des citoyens et de la société, une stratégie claire avec la mise en œuvre des moyens nécessaires pour répondre à des objectifs prédéfinis.

C'est lors du Congrès HLM, organisé par l'USH, que le monde HLM a pu exprimer ses revendications pour la prochaine élection présidentielle. Le constat est flagrant et le discours unanime : il y a une réelle nécessité de replacer les politiques du logement au cœur des débats.

Lors de la séance de clôture, le Mouvement Hlm a notamment adopté la motion finale du congrès baptisée "**Le Mouvement Hlm appelle l'Etat et les collectivités locales à prendre la mesure de la crise du logement**". Il "réaffirme la nécessité d'une **politique du logement ambitieuse**, mobilisatrice, portée au plus haut niveau de l'Etat et soutenue par les collectivités locales, sur tous les territoires". La motion souligne

que le niveau des agréments est "depuis plusieurs années insuffisant".

Lors de ce même congrès, le gouvernement a annoncé une série de réformes issues de la commission pour la relance durable de la construction de logements, dite commission Rebsamen. La première annonce concerne directement les logements sociaux : pour ceux qui sont agréés en 2021 et jusqu'en 2026, "l'exonération de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB) fera l'objet d'une compensation aux collectivités de la part de l'Etat pendant 10 ans". Une clause de revoyure à mi-parcours devrait permettre de vérifier l'efficacité de la cette mesure. En parallèle, des "contrats de relance du logement" devraient être signés sur chaque territoire tendu avec des objectifs de construction. Ces plans seront financés via l'aide à la relance de la construction durable, prévue notamment pour les maires bâtisseurs.

Quid de la RLS qui grève les capacités d'investissement des organismes Hlm pour l'entretien de leur patrimoine et le développement de logements neufs ? Parce qu'elle fragilise les locataires, les bailleurs sociaux et donc le logement social dans son ensemble, cette ponction doit être purement et simplement abandonnée. Le prochain gouvernement devra entendre la voix du monde Hlm et prendre des mesures fortes pour redonner aux organismes les moyens de leurs missions au service des habitants.

Sur fond de crise économique, sociale et sanitaire et dans un pays où 70% de la population est éligible à un logement social, **la politique logement doit être une priorité nationale**. Les organismes comme IDF Habitat et leurs collaborateurs sont en première ligne face à la paupérisation de plus en plus grande des habitants. La flambée des prix des énergies qui impactera leurs charges, l'augmentation des prix à la consommation (+0,4% selon l'INSEE en septembre 2021), et la crise sanitaire qui perdure font craindre le pire pour les mois à venir. Il est donc primordial de donner aux bailleurs sociaux les moyens d'accompagner au mieux les familles et de leur rendre un service de proximité et surtout de qualité.

### 8 PROPOSITIONS DE L'UNION SOCIALE

#### POUR L'HABITAT POUR LA RELANCE DURABLE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENT

1. Communiquer plus et mieux sur les besoins de logement social
2. Engager une refonte fiscale d'ampleur pour lutter contre la rétention foncière
3. Soutenir les maires bâtisseurs et singulièrement les maires bâtisseurs de logements sociaux.
4. Relancer et renforcer la politique de mobilisation du foncier public ou sous maîtrise publique
5. Intensifier l'offre de logement autour des pôles de transport en commun
6. Faire une pause normative et limiter la sur-qualité
7. Permettre les expérimentations
8. Pérenniser et amplifier l'effet de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

### IDF HABITAT A ÉLEVÉ SA VOIX CONTRE CES RÉFORMES

**Par une lettre ouverte du président d'IDF Habitat, Jean-Jacques Guignard, au Ministère du logement lors de la crise sanitaire**

"La situation fragilisée des organismes, lié au dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS) ne leur permettra pas de faire face au niveau de dégradation de la situation. Il paraît donc indispensable que l'Etat prenne des dispositions pour accompagner les bailleurs sociaux dans cette démarche. Cela nécessite que le gouvernement décide de mesures fortes comme pour les entreprises. Il s'agit, avec ces dispositions de prendre en compte les situation des familles en difficultés et celles des organismes fragilisés..."

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION D'IDF HABITAT

### CONTRE LA HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE

Gaz, électricité, carburant... Depuis plusieurs mois, les tarifs des énergies ne cessent de s'accroître. Les factures s'alourdissent un peu plus, avec un impact de plus en plus important sur votre porte-monnaie. C'est dans ce contexte de crise énergétique que le conseil d'administration d'IDF Habitat a voté le 20 octobre 2021 une motion sur les tarifs de l'énergie demandant au gouvernement des mesures pour enrayer leur augmentation.

Alors que de nombreux locataires ont vu leur pouvoir d'achat et leurs conditions de vie se dégrader suite aux impacts liés à la crise sanitaire, bon nombre ont de plus en plus de difficultés à boucler les fins de mois. L'augmentation des tarifs du gaz, de l'électricité, des carburants va encore aggraver leur situation déjà dramatique en matière de pouvoir d'achat.

En effet, le prix du gaz a augmenté de 48% depuis un an et de plus de 75% depuis 2004. Celui de l'électricité a bondi de 40% depuis 2007. De nouvelles augmentations sont prévues.

Bon nombre de familles sont en situation de précarité énergétique : aujourd'hui près de 3,5 millions de foyers représentant 13 millions de personnes, et cela ne cesse d'augmenter. C'est une flambée sans précédent.

Ce ne sont pas les annonces de l'Etat d'un lissage des hausses à venir mais sans revenir sur celles déjà intervenues qui vont régler la situation de ces familles. Le chèque énergie de 100 euros annoncé avec force représente moins d'un mois de dépenses énergétiques pour une famille composée de 4 personnes se chauffant à l'électricité.

Les chiffres émanant de l'enquête du médiateur de l'énergie sont éloquentes et terribles : les foyers sont beaucoup plus nombreux cette année à déclarer avoir rencontré des difficultés à payer certaines factures d'électricité ou de gaz. Cela malgré un hiver doux.

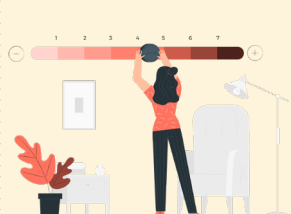
Lors de l'étude 2019, 22% des ménages déclaraient avoir souffert du froid. Ce sont 53% des foyers qui déclarent avoir limité leur chauffage en raison des factures trop élevées. Cette situation est encore plus dramatique chez les 18-34 ans :

- \* 29% ont souffert du froid pendant au moins 24 heures.
- \* 32% ont rencontré des difficultés pour payer certaines factures d'électricité ou de gaz.
- \* 66% ont restreint le chauffage pour ne pas avoir de factures trop élevées.
- \* 20% ont connu une coupure suite à des difficultés de paiement.

Nous ne pouvons nous en satisfaire et exigeons des mesures fortes. Le CA d'IDF Habitat se prononce pour :

- \* **La baisse de la TVA à 5,5%.** L'électricité et le gaz sont des produits de première nécessité, la taxation à 20% n'est pas justifiée.
- \* **La fin de l'application honteuse de la TVA sur des taxes** ce qui est en théorie interdit. D'ailleurs, c'est ce qu'a déjà fait l'Espagne en abaissant la TVA sur les factures d'énergie pour préserver les citoyens des effets négatifs du marché.
- \* **Le retour à un véritable service public de l'énergie** permettant des tarifs réglementés, de restaurer la proximité avec les usagers, et de combattre la précarité énergétique.

### CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE : CHAQUE GESTE COMPTE...



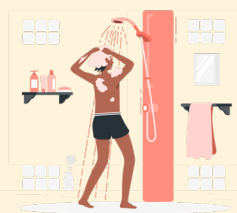
#### Ne surchauffez pas

La température de confort dans les pièces à vivre est de 19° et 16° dans la chambre (1° de moins représente 7% d'économie d'énergie)



#### N'oubliez pas d'éteindre...

... les lumières lorsque vous quittez une pièce, ainsi que vos appareils en veille



#### Pensez à...

... dégivrer votre congélateur et réfrigérateur, utiliser votre lave-linge à pleine charge, prendre une douche plutôt qu'un bain, etc.



#### Utilisez des appareils basse consommation

Choisissez des LED et des équipements avec une étiquette énergétique de classe A

**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)**



## LA VILLE D'IVRY SUR SEINE, IDF HABITAT ET COOPIMMO RENFORCENT LEUR PARTENARIAT

Lundi 8 novembre 2021, la ville d'Ivry-sur-Seine, IDF Habitat et Coopimmo ont signé **un protocole de coopération**. La ville s'engage à développer avec les deux coopératives sur son territoire, en particulier sur les ZAC Ivry Confluences et Gagarine, une offre de logement social en locatif et en accession. D'ici à 2026, **400 nouveaux logements** verront le jour, soit 50% de logements sociaux et 50% de logement en accession sociale à la propriété. IDF Habitat, qui gère 777 logements sur le territoire ivryen, et Coopimmo renforcent ainsi leur lien historique avec la ville d'Ivry-sur-Seine.



De gauche à droite :  
En haut : Romain Marchand, adjoint au Maire, Jean-Jacques Guignard, président d'IDF Habitat, Christian Chevé, président de Coopimmo,  
En bas : Philippe Bouyssou, maire d'Ivry-sur-Seine, Delphine Valentin, directrice générale d'IDF Habitat, Manuel Laforest, directeur général de Coopimmo

## BIENVENUE À 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

# CYBER ATTAQUE : on vous dit tout...

Le vendredi 15 octobre 2021, IDF Habitat a été victime d'une cyber attaque, du type rançonlogiciel, qui a provoqué l'arrêt de l'ensemble de nos moyens de communication et informatiques. Si nos équipes se sont fortement mobilisées pour rétablir dans les plus brefs délais notre opérationnalité, nous sommes conscients que cet événement inédit a perturbé nos activités et la qualité de notre service. Nous nous excusons pour la gêne occasionnée. Voici une foire aux questions pour vous aider à y voir plus clair...

## COMMENÇONS PAR QUELQUES GÉNÉRALITÉS...

### Qu'est-ce qu'une cyber attaque rançonlogiciel ?

C'est un acte malveillant qui cible les dispositifs informatiques (technologie, réseaux, logiciels, etc.). Cette attaque vise généralement à bloquer et à crypter les systèmes d'information pour stopper l'activité d'une entreprise et faire des demandes de rançon.

### IDF Habitat a-t-elle déposé plainte ?

OUI

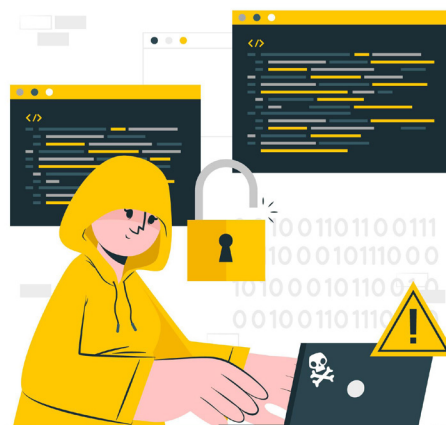
Une plainte a été déposée au commissariat de Champigny-sur-Marne. Le dossier est entre les mains des services de police dédiés spécifiquement à la lutte contre la cyber criminalité.

### Cette attaque signifie-t-elle que les systèmes informatiques d'IDF Habitat sont mal protégés ? Quelles mesures ont été prises pour éviter que cela se reproduise ?

Comme vous le savez, la sécurité de nos données et celles de nos locataires comme de nos partenaires est une de nos priorités absolue. Notre service informatique a mis en place des systèmes de protection pour analyser en temps réel la présence d'un virus ou de fichiers corrompus, et met régulièrement à jour les applications et logiciels. Ces installations sont souvent destinées à corriger des faille de sécurité. De plus, toutes les données sont archivées sur plusieurs dispositifs indépendants appelés communément "sauvegarde".

Pour éviter qu'une telle attaque se reproduise, IDF Habitat travaille actuellement avec l'aide d'experts au renforcement des mesures de sécurité informatique déjà en place. Nos dispositifs et données sont désormais surveillés 24h/24, 7 jours/7.

Malheureusement, les "hackers" ou pirates informatiques sont toujours très créatifs et ingénieux. Peu importe les sécurités mises en place. Ils développent en continu des programmes malveillants de plus en plus puissants. La cyber criminalité est ainsi en pleine explosion. La preuve, ces derniers temps, de nombreuses entreprises ont, comme IDF Habitat, été victimes de cyber attaque : Paris Habitat, 1001 Vie Habitat, Air France, Total, Bouygues, etc.



## Des données ont-elles été dérobées ?

Comme nous vous l'avons indiqué par SMS et sur les réseaux sociaux, **les investigations ont effectivement montré qu'un certains nombres de données protégées stockées sur nos serveurs, locataires et salariés, ont été piratées (RIB, listing lié au quittancement, données personnelles comme n° de téléphone, adresses, etc.).** Elles se poursuivent pour évaluer avec précision le type d'informations volées.

La CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés) a été informée et une déclaration a été faite, en plus de la plainte au commissariat. Vous n'avez rien à faire de votre côté. Si besoin, et au cas où un organisme vous le demandait, IDF Habitat pourrait vous fournir une attestation. Sachez quand même que les données et flux bancaires sont aujourd'hui extrêmement protégés par les banques.

## ET PLUS PARTICULIÈREMENT...

### J'ai tenté de joindre le centre d'appel sans y parvenir. Est-ce normal ?

OUI si vous nous avez contacté entre le 16 et le 26 octobre 2021, puisque tout nos moyens d'information ont été désactivés pour empêcher le virus informatique de se répandre.

**Depuis le 8 novembre 2021, notre centre d'appel est de nouveau pleinement opérationnel.** Attention, depuis sa reprise, il doit gérer un nombre très important d'appels téléphoniques. Il se peut donc que vous rencontriez des difficultés passagères pour joindre immédiatement l'une de nos chargées de relation résidents. Nous faisons tout pour rétablir au plus vite la situation, et répondre à un maximum d'appels.

N'oubliez pas que votre gardien au sein de votre résidence reste votre premier interlocuteur. De la même manière, pour certaines interventions, vous pouvez contacter directement les prestataires sous contrat avec IDF Habitat (voir p.12)

### J'ai envoyé mon attestation d'assurance habitation par mail...

Si vous avez envoyé votre attestation d'assurance habitation à IDF Habitat par mail avant le 27 octobre 2021, il se peut que nous n'ayons pas reçu votre message A cause de la cyberattaque, certains mails ont en effet été perdus. Merci de nous la ré-adresser au plus vite par mail sur [contact@idfhabitat.fr](mailto:contact@idfhabitat.fr) ou par courrier à IDF Habitat – 59, avenue Carnot 94500 Champigny-sur-Marne.

Si vous avez envoyé votre attestation d'assurance habitation par mail dans les temps et que malgré tout vous constatez sur votre prochain avis d'échéance l'application d'une pénalité pour non présentation, contactez au plus vite IDF Habitat au 01 49 83 61 00. Bien entendu, nous nous excusons pour la gêne occasionnée et vous rembourserons la pénalité sur présentation d'un justificatif (copie du mail envoyé avec la date).

Pour rappel : **C'est la loi : vous avez l'obligation de souscrire à une assurance habitation auprès de la compagnie de votre choix.** Une assurance multirisques habitation vous permettra d'être mieux protégé avec davantage de garanties incluses qu'une couverture minimum, contre différents types de sinistres tel qu'un dégât des eaux, un incendie... Un sinistre non assuré vous obligerait à payer vous-même les réparations. **Vous devez impérativement justifier de cette assurance auprès d'IDF Habitat au moment de la signature de votre bail , mais également chaque année à sa date de renouvellement.**

## RÉAGIR VITE... ET VOUS PROPOSER DES ALTERNATIVES

Téléphone, mails, internet... La cyber attaque a mis hors service nos moyens de communication, et donc nos services. Nos équipes se sont aussitôt mobilisées pour assurer dans la mesure du possible et de manière dégradé leurs missions.

Notre centre d'appel a lui aussi fait les frais de ce piratage informatique. Sans téléphonie, impossible de prendre vos appels. En attendant le retour à la normale, IDF Habitat a donc déployé un service d'astreinte via la société Sofratel pour répondre aux urgences techniques. Notre centre d'appel est aujourd'hui pleinement fonctionnel. Il peut de nouveau répondre à vos appels et enregistrer vos sollicitations.

En parallèle, nous avons tenu à vous tenir informés de la situation et de ses avancées en temps réel, que ce soit par SMS (via un prestataire extérieur) ou sur notre page Facebook.

### Puis-je payer mon loyer par carte bleue sur le site internet d'IDF Habitat en toute sécurité ?

**OUI.** Une fois que vous avez entré votre référence locataire, ainsi que celle de votre avis d'échéance, **vous êtes redirigé vers une plateforme de paiement externe sécurisée et autonome.**

De plus, les informations relatives aux cartes de crédit (Mastercard, Visa, etc.) ne sont pas stockées dans nos systèmes. Elles n'ont donc pas pu être exposées.

### Puis-je payer mon loyer comme d'habitude ?

**OUI, l'ensemble des modalités de paiement est fonctionnel.**

Si vous avez mis en place le prélèvement automatique, vous serez prélevé du montant du loyer comme d'habitude.

Sinon, vous pouvez régler votre loyer :

- \* Par carte bleue sur notre site internet [www.idfhabitat.fr](http://www.idfhabitat.fr)
- \* Par virement bancaire ponctuel en faisant attention lors de votre demande de virement à bien indiquer votre prénom, nom ainsi que votre référence locataire (en haut à gauche de votre avis d'échéance)
- \* Par chèque
- \* Par TIP
- \* Par espèce via Eficash à la Banque Postale

## CONNAÎTRE LES NUMÉROS DE TÉLÉPHONES UTILES



Pour toute demande :  
Le centre d'appel  
☎ : 01 49 83 61 00

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

Pour toute urgence technique  
en dehors des heures  
d'ouverture d'IDF Habitat, le  
weekend et les jours fériés :

Sofratel  
☎ : 0 800 092 220

### VOUS POUVEZ LES CONTACTER DIRECTEMENT :

Pour assurer le bon fonctionnement de certains équipements et vous faciliter l'entretien de votre logement, IDF Habitat a passé avec des entreprises qualifiées des contrats d'entretien. Ces prestations sont incluses dans vos charges locatives. En cas de dysfonctionnement sur certains équipements, vous pouvez donc contacter directement nos prestataires référencés aux coordonnées indiquées ci-dessous. Attention, les coordonnées et prestataires changent en fonction de votre commune.

Les équipements sous contrat d'entretien	Vous habitez Champigny-sur-Marne	Vous habitez une autre commune que Champigny-sur-Marne ou Bagneux ou le Plessis Robinson	Vous habitez Bagneux ou le Plessis Robinson
 <p><b>CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE ET VMC</b> <i>(fuite, panne de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, message d'erreur sur l'équipement, panneau solaire, etc.)</i></p>	<p>GAZ HOP ☎ : 01 48 83 45 72</p>	<p>GAZ HOP ☎ : 01 48 83 45 72</p>	<p>CONFOGAZ ☎ : 01 69 96 02 03</p>
 <p><b>ROBINETTERIE*</b> <i>(fuite d'eau en continue dans la cuvette des toilettes, mécanisme de chasse d'eau cassé, flexible de douche et son raccord abîmé, problème sur robinet mitigeur, etc.)</i></p>	<p>ESPACE EURO SERVICE ☎ : 01 48 83 95 55</p>	<p>ESPACE EURO SERVICE ☎ : 01 48 83 95 55</p>	<p>ESPACE EURO SERVICE ☎ : 01 48 83 20 90</p>
 <p><b>ASCENSEUR</b> <i>(dysfonctionnement, arrêt)</i></p>	<p>AFEM ☎ : 01 64 37 31 86</p>	<p>AFEM ☎ : 01 64 37 31 86</p>	<p>AFEM ☎ : 01 64 79 50 30 ☎ : 01 64 37 31 86</p>
 <p><b>PORTES DE PARKING</b> <i>(dysfonctionnement, arrêt)</i></p>	<p>PORTIS ☎ : 0 800 24 24 07</p>	<p>PORTIS ☎ : 0 800 24 24 07</p>	<p>PORTIS ☎ : 0 800 24 24 07</p>

Hors résidences sans contrat de robinetterie : Logements de transit - ivry (15), Les Cyprès (225), 115 bld de Stalingrad (307), 101/103 Aristide Briand (308), Foyer Talamoni (354), Le Four à Chaux (509), Le Daubigny (518, Rue de l'Eagllité (522), La Remarde (526), Le Tremblay II (528), Frida Kahlo (531), Destouches (532), Chemin de la Croix (534), Le Michelet (535), coeur Champigny (538), Messidor (542), Molière (544), La Fontaine (546), Andrée Chedid (548), Rousseau II (549), Lamant Coutant (550), L'Arc Boisé (553), Rue de la Lande (554), Gabriel Peri (561), Le Val (563), Maurice Thorez (567)



## ENQUÊTES OPS - SLS : pensez à répondre !

Vous avez reçu par courrier ou par voie dématérialisée de la part de notre prestataire, la société IMANAGING, l'enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) ou l'enquête sur l'Occupation du Parc Social. Attention, si vous n'y avez pas encore répondu, dépêchez-vous de le faire. **La loi impose en effet l'application de pénalités financières en cas de non réponse.** On vous explique tout ...

### L'ENQUÊTE SLS, C'EST QUOI ?

L'accès au logement social est réservé aux personnes dont les revenus imposables sont inférieurs aux plafonds fixés chaque année par l'Etat.

Au fil des années, les ressources du ménage peuvent évoluer. Si elles excèdent d'au moins 20% les plafonds de ressources, la famille doit s'acquitter un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).

### L'ENQUÊTE OPS, C'EST QUOI ?

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) est réalisée tous les 2 ans à la demande de l'Etat auprès de l'ensemble des locataires. Elle permet de mettre à jour les statistiques démographiques sociales des occupants du parc locatif (composition, ressources des ménages...)

### SUIS-JE OBLIGÉ D'Y RÉPONDRE ?

Oui. Ces deux enquêtes, OPS et SLS, sont obligatoires. Vous devez veiller à transmettre l'intégralité des documents demandés.

Attention, en cas de non réponse, de réponse incomplète ou si vous ne retournez pas les documents dans les délais impartis, **la loi impose l'application des pénalités financières, par exemple 7,62€ par mois de retard si vous ne repondez pas à l'enquête OPS.**

### QUELS SONT LES DOCUMENTS À FOURNIR OBLIGATOIREMENT ?

En plus du questionnaire complété et signé, vous devrez fournir pour chaque occupant du logement :

- \* La photocopie complète (recto-verso) de l'avis d'imposition sur les revenus 2020 (reçu en 2021)
- \* Pour les personnes non imposables : l'avis de non imposition sur les revenus 2020 (reçu en 2021)
- \* Le cas échéants : les justificatifs de changement de situation familiale (acte de naissance, mariage, divorce, décès...) ou professionnelle (chômage, retraite, rsa..) depuis 2020

### JE N'AI PAS REÇU L'ENQUÊTE. OU JE L'AI PERDU... A QUI M'ADRESSER ?

Prenez contact le plus rapidement possible avec notre prestataire en charge du traitement des enquêtes SLS et OPS, la société IMANAGING, au numéro indiqué ci-dessous :



**01 83 35 23 23**  
appel non surtaxé



Qualité  
de service

## DÉMARCHE QUALITÉ : où en sommes-nous ?

Alors qu'IDF Habitat s'est vue remettre officiellement sa certification "Quali'Hlm" lors du Congrès Hlm 2021, faisons le point sur notre démarche d'amélioration continue ...

### IDF HABITAT CERTIFIÉE "QUALI'HLM"

Le travail mis en place pour améliorer notre qualité de service porte ses fruits et est logiquement récompensé. Pour rappel, IDF Habitat est labellisée "Quali'Hlm" depuis décembre 2020. Pour conserver cette certification, des audits sont menés par des professionnels externes afin de vérifier qu'une démarche d'amélioration de la qualité de service est bien mise en place au sein de la structure.

Cette démarche doit être cohérente avec l'organisme, répondre à des objectifs définis en amont et des résultats mesurables doivent être observés. Depuis 2 ans, l'ensemble des collaborateurs d'IDF Habitat travaillent sans relâche pour l'amélioration des différents indicateurs qualité prédéfinis et la mise en place d'un Plan d'Actions d'Amélioration.



*Delphine Valentin, directrice générale d'IDF Habitat, et Jean-Jacques Guignard, président d'IDF Habitat, reçoivent la certification "Quali'Hlm"*

### MIEUX VOUS INFORMER

L'information et la communication sont des axes d'amélioration clés dans notre démarche "qualité de service". Il est primordial de vous tenir informés sur ce qui se passe au sein de votre résidence. Les premiers relais d'information sont naturellement vos gardien(ne)s, mais également les responsables de site. Pour cela, ils s'appuient notamment sur l'affichage. Bien qu'aujourd'hui le numérique

à travers les réseaux sociaux et notre page Facebook soit un canal d'informations très utilisé, l'affichage papier reste un incontournable. Au sein des panneaux d'affichage installés dans les halls, vous retrouvez toutes les informations utiles pour votre quotidien : numéros de téléphone (centre d'appel, astreinte, prestataires...), travaux, passage des entreprises, etc.

## UN GUIDE D'AFFICHAGE POUR UNE MEILLEURE COMMUNICATION À DESTINATION DES HABITANTS

Pour accompagner les collaborateurs d'IDF Habitat et améliorer notre communication par affichage, un guide d'utilisation des notes d'affichages leur a été mis à disposition pour les transformer en parfait communicant ! Règles d'utilisations, templates, bonnes pratiques, ce guide complet permet aux équipes de mieux transmettre les informations clés aux résidents.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

80% DES APPELS REÇUS PAR NOTRE CENTRE D'APPELS SONT DES DEMANDES DE PREMIER NIVEAU.



Nos chargées de relation résidents disposent d'un script" pour identifier grâce à une série de questions de manière très précise la nature de chaque demande, et y répondre. Ce script permet de vous garantir des réponses de qualité identiques et uniformes quel que soit votre interlocuteur chez IDF Habitat. Il est également à disposition des gardien(ne)s dans les loges.

## MIEUX ÉVALUER NOTRE PERFORMANCE GRÂCE AUX "INDICATEURS QUALITÉ"

Dans le cadre de sa démarche d'amélioration continue de sa qualité de service, IDF Habitat a mis en place des indicateurs qualité. Ces indicateurs mesurent notre qualité de service dans divers domaines. Ils ont été définis en fonction de notre stratégie et des objectifs à atteindre.

### A quoi servent-ils ?

Les indicateurs qualité permettent d'évaluer nos pratiques, de les améliorer et de les adapter si nécessaire :

- \* Ils sont divisés en plusieurs catégories
- \* Ils doivent pouvoir donner une mesure à des objectifs définis à l'avance
- \* La mesure peut être mensuelle, trimestrielle, annuelle.
- \* Les données pour mettre à jours les indicateurs sont recueillis de différentes manières : contrôles divers, enquêtes de satisfactions, outils de mesure intégrés dans les logiciels...

## QUELS SONT LES INDICATEURS QUALITÉ OBSERVÉS CHEZ IDF HABITAT ?

- \* Le taux de satisfaction globale des locataires
- \* Le taux de satisfaction des nouveaux entrants
- \* Le taux de décrochés des appels qui arrivent au centre d'appel
- \* Le taux des réclamations clôturées dans les délais en fonction de la nature de la sollicitation
- \* Le nombre de contrôles propreté réalisés au sein des résidences
- \* Le contrôle de l'affichage sur site
- \* Le taux de réalisation du Plan d'Actions d'Amélioration de la qualité mis en place dans le cadre de la certification Quali Hlm
- \* Etc.



## Quelques exemples d'indicateurs qualité suivis :

Taux de disponibilité ascenseur hors rénovation



97,9%

résultats 2020

Méthode de calcul :

Nombre de jours d'arrêts de l'ascenseur / nombre de jours dans le mois

Taux de satisfaction nouveaux entrants

81,9%

résultats 2020

Méthode :

Une enquête est systématiquement envoyée aux nouveaux locataires entrants pour évaluer leur niveau de satisfaction par rapport à leur logement

Taux de réalisation du Plan d'Actions d'Amélioration

80%

objectifs 2021

Méthode :

Toutes les actions qualité à mener sont planifiées jusqu'en 2023. Passé ce délai, un autre Plan d'Actions d'Amélioration sera établi pour répondre à vos attentes

## NOTRE CENTRE D'APPEL À LA LOUPE

Notre centre de relation résidents, également baptisé C2R, est un des outils importants pour améliorer notre qualité de service. Il vous permet de joindre plus facilement IDF Habitat via un numéro de téléphone unique, de faire enregistrer vos demandes pour qu'elles soient traitées, et plus généralement d'améliorer la qualité des réponses qui vous sont délivrées. Nos 8 chargées de relation résidents répondent à vos appels et vous apportent des informations de premier niveau.

Nombre d'appels traités, nombre d'appels arrivés, durée moyenne des conversations, etc : nous sommes particulièrement attentifs aux statistiques de notre centre d'appels. Ces données nous permettent d'optimiser le service et de l'adapter au plus près aux attentes des locataires. Parce qu'il est essentiel de vous fournir des réponses de qualité, les chargées de relation résidents disposent d'un "script" de réponses aux différentes demandes. Pour garantir une uniformité dans les réponses, ce "script" est également à la disposition de nos gardien(ne)s dans les loges.

### Quelques chiffres clés de janvier à septembre 2021 :

**51 000**  
appels traités



**8 285 appels**  
reçus en moyenne  
par mois



**414 appels**  
reçus par jour  
en moyenne



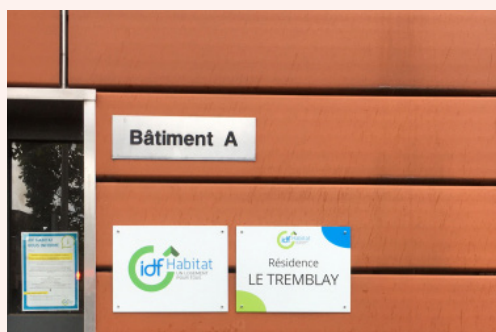
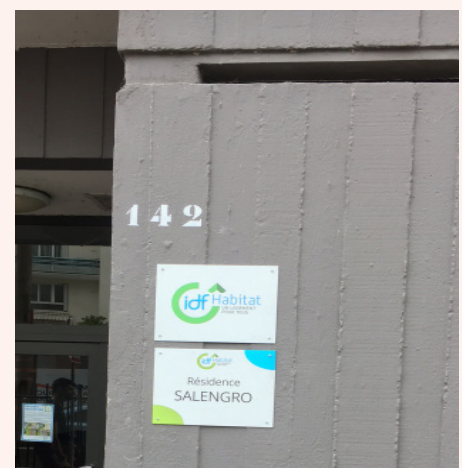
**72%**  
de taux de qualité  
de service

**Le taux de qualité de service** est obtenu en divisant le nombre d'appels traités, c'est à dire auxquels a répondu l'une de nos chargées de relation résidents, par le nombre d'appels entrants. En 9 mois, notre centre d'appel est passé de 35 % en janvier 2021 à 72% avec un pic à 86% en septembre. **L'objectif de plus de 80%** reste à atteindre, même si nous sommes en bonne voie.

## UNE NOUVELLE SIGNALÉTIQUE POUR LES RÉSIDENCES

Vous l'avez peut-être remarqué : la nouvelle signalétique a été étendue à toutes les résidences. La pose de ces panneaux avec notamment les noms des résidences et le logo d'IDF Habitat est une des 115 actions du Plan d'Actions d'Amélioration mis en place dans le cadre de notre démarche de labellisation "Quali'Hlm".

Retour en images sur la signalétique mise en place au sein de nos résidences. Aux couleurs d'IDF Habitat, elle permet de reconnaître directement nos ensembles et prendre connaissance de leur appellation en un coup d'œil.





## ZOOM SUR

# le jardin partagé de la résidence Verdun à Champigny-sur-Marne

Il y a trois ans, on vous présentait le jardin partagé de la résidence les Dalmatiens à Champigny-sur-Marne. Mis en place par 3 habitants qui ont ensuite créé leur association autour de ce projet, cette initiative a donné un nouveau souffle à cet ensemble : petits et grands peuvent aujourd'hui profiter de ce coin de nature à quelques pas de leur porte. Et malgré certaines difficultés à surpasser, les porteurs de ce projet continuent d'entretenir en permanence, et avec amour, leur précieux espace vert.

Au commencement, il s'agissait uniquement de bacs en permaculture. Aujourd'hui, c'est tout un espace de nature que l'on retrouve au fond de la résidence. Pour permettre à ce projet de voir le jour, il a fallu d'abord un temps de préparation, notamment pour rendre le sol fertile car à l'origine ce n'était que du gravais. C'est d'ailleurs du fumier récupéré à Vincennes, non loin de Champigny-sur-Marne, qui a permis de donner vie au sol et faire apparaître les premières plantes.

Dans ce jardin se côtoient aujourd'hui des herbes aromatiques (romarin, aneth, verveine, menthe...), des légumes (pommes de terre, oignons, courgettes, tomates ...) des fleurs et une multitude d'abeilles !

## L'ASSOCIATION "LE P'TIT JARDIN"

Pour donner un cadre à cette activité, les porteurs du projet ont décidé de créer une association fin 2018, baptisée « Le P'tit jardin ». Aujourd'hui, le bureau se compose de 4 membres actifs et d'une dizaine d'adhérents.

Petit à petit, les riverains se sont laissés séduire par l'association dont la cotisation n'est que de 10 euros. Une somme modique qui permet de financer notamment les graines, plantes et le petit matériel. L'association s'appuie également sur les subventions de la ville. Ce qui a permis par exemple de financer une pompe à émerger pour aller chercher de l'eau dans les tonneaux.

Lors des récoltes, ce sont les adhérents qui bénéficient en 1<sup>er</sup> d'un bac de fruits et légumes fraîchement cueillis dans

le jardin. Le reste des denrées est, lui, distribué au compte-gouttes en fonction de la demande. Les herbes qui poussent dans les bacs sont accessibles par tous. Chacun est libre de venir en cueillir pour ses besoins personnels.

## UNE VRAIE ÉPICERIE À DOMICILE !

L'initiative de ce jardin partagé est bien reçue par la plupart des habitants : les retours positifs sur cet espace sont nombreux, que ce soit des habitants eux-mêmes mais également d'IDF Habitat qui salue le travail remarquable réalisé tout au long de l'année.



La COVID et les confinements ont pourtant eu raison de la vie dans ce jardin. Avant la crise sanitaire, des activités étaient en effet organisées avec les enfants de la résidence. Peinture des barrières, cueillettes, Halloween, Pâques... De la pédagogie aussi : les enfants qui ont eu en charge de choisir l'emplacement d'une plante à leur nom ont comme responsabilité de s'en occuper et veiller sur elle face à d'éventuelles dégradations. Les adultes également ont eu l'occasion de prendre part à des festivités telles que des pots de départ et fêtes des voisins.

Aujourd'hui, quelques difficultés au bon entretien du jardin existent. Il n'y a pas de dispositif d'arrosage à leur portée afin de s'occuper des plantes. L'association ne dispose que d'une gouttière qui permet la récupération des eaux de pluie lorsqu'il pleut. Sinon, c'est de l'eau que chacun ramène de chez soi, à ses frais. Vu ce que représente le jardin aujourd'hui dans sa superficie, les coûts d'arrosages peuvent être élevés lorsqu'il n'y a pas d'eau de pluie à disposition.

Un autre problème est le vandalisme et l'utilisation faite du jardin par les jeunes et les moins jeunes, l'entretien se faisant essentiellement par les membres actifs de l'association. Pourtant en recul par rapport aux débuts, les actes d'incivilité sont malheureusement monnaie courante dans le jardin : déjections canines, déchets, dégradation du mobilier... le plus commun étant l'arrachage des fleurs et des fruits en pousse. Des actes difficiles à comprendre pour les membres, qui ne conçoivent pas pourquoi un tel acharnement face à une initiative qui profite à tous.



## UN VÉRITABLE DE LIEU DE VIE

Aujourd'hui, le jardin est un élément à part entière de l'ensemble, espace que tous continuent d'apprendre à respecter et apprivoiser, les incivilités étant en large recul. Car ce jardin est ouvert à tous, dans le respect des règles de vivre ensemble : pique-nique et promenades y sont autorisés. La notion du partage est présente puisque les habitants ont également à leur disposition des sections de jardin pour leur plantation personnelle ! Les animaux peuvent également déambuler dans cet espace.

Pendant le confinement de mars 2020, des personnes résidant dans les alentours venaient également se reposer et profiter de ce petit poumon vert. Ce confinement a permis de faire prendre conscience de l'utilité de ce lieu de tranquillité. Un lieu qui fédère, un lieu qui rassemble.



*La permaculture ? il s'agit d'« un mode d'agriculture fondé sur les principes de développement durable, se voulant respectueux de la biodiversité et de l'humain et consistant à imiter le fonctionnement des écosystèmes naturels. »*

## APPRENDRE LES ÉCO-GESTES À LA RÉSIDENCE DU PLATEAU

Avec l'accord d'IDF Habitat, les mercredis 20 et 27 octobre 2021, l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois a organisé au sein de notre Résidence du Plateau à Champigny-sur-Marne, deux ateliers pour sensibiliser les habitants sur le tri sélectif. L'occasion également de revenir sur le bon usage des Bornes d'Apport Volontaire (BAV). Des bornes dédiées aux ordures ménagères, au verre et aux emballages ont été récemment installées au sein de la résidence dans le cadre du programme de réhabilitation actuellement en cours.



Faites un geste pour la planète !

Renseignez-vous sur le site internet de votre ville ou auprès de votre mairie pour connaître les règles du tri-sélectif et le calendrier de collecte des déchets et des encombrants au sein de votre collectivité.



### 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)



## ENTRETIEN AVEC

# Justine Rembes Responsable de site sur le territoire de Bagneux

« Sans responsable de site ? Le fonctionnement est mis à mal. C'est un maillon essentiel de la chaîne. »

### Quels sont les missions d'un responsable de site ?

Les missions du responsable de site sont vraiment diverses : Je suis presque tentée de répondre « tout » ! \*rire\* La liste est variée, le responsable de site est un véritable couteau suisse pour la gestion de l'ensemble de son territoire. Gestion des réclamations techniques des locataires, management d'une équipe de gardiens, coordination des actions de terrain, gestion des logements vacants ou encore rencontre avec les amicales : on est des acteurs du quotidien sur notre territoire.

### Beaucoup de vos missions semblent être en contact indirect avec vos locataires. Avez-vous l'occasion de les rencontrer ?

Bien sûr ! On a beaucoup de rendez-vous sur site pour faire constater des sinistres ou encore pour faire réaliser des expertises ... D'autres problèmes exceptionnels peuvent nous amener à rencontrer nos résidents comme par exemple un incendie... On a également l'occasion de se retrouver lors des rencontres avec les amicales. On peut presque dire qu'on est en contact permanent avec nos locataires.

### Quels sont les qualités requises pour exercer ce métier ?

Il faut de la patience... beaucoup de patience ! Notamment pour gérer les éventuels conflits, et les problèmes techniques les plus importants. Il faut également être organisé puisque l'on possède un large éventail de missions. Il faut en particulier savoir prioriser les actions à mener au quotidien et faire les choses dans le bon ordre au risque de se retrouver la tête sous l'eau. Enfin, il est primordial d'aimer ce que l'on fait et d'avoir la volonté de rendre service. C'est très important dans notre métier.

### Qui sont vos interlocuteurs au quotidien ?

Les gardiens ! Nous sommes en lien quotidien avec eux : ce sont nos yeux sur le terrain. Tous les mois, nous faisons un point sur leurs résidences, les difficultés rencontrées, les ordres de services qu'ils ont pu émettre, etc. Je fais également des contrôles ménage avec eux. Et surtout,

j'essaie de leur rendre un maximum visite sur le terrain pour éventuellement les accompagner dans certaines missions et leur apporter du soutien. Avant tout, nous sommes une équipe.

### C'est donc un métier où l'on ne s'ennuie pas !

Exactement ! Aucun moment ne ressemble à un autre. Les difficultés que l'on rencontre d'un jour à un autre sont rarement les mêmes \*rire\*. Rien que par les horaires : on commence vers 8h pour finir aux alentours de 17h30 mais lors de nos jours d'astreintes à tout moment on peut nous contacter. Il faut ajouter à cela que 50% de notre métier est mobile puisqu'on est amené à se rendre dans des résidences sur notre territoire pour diverses raisons : parfois pour des squats, des problèmes techniques ...

### Comment est encadré votre travail au quotidien ?

C'est à travers des procédures et des guides. Il existe par exemple des procédures pour l'utilisation des fiches de sécurité, les fiches propreté, ou d'état des lieux entrant ou sortant... Ces documents permettent de poser un cadre au travail et garantir une homogénéité/ synergie dans les actes réalisés par les différents RS et gardiens.

### Avec quels autres services d'IDF Habitat êtes-vous amené à travailler ?

Avec le service de gestion locative notamment pour la remise en location des logements. On s'occupe de préparer les dossiers, faire les états des lieux entrants et sortants, vérifier que tout fonctionne dans l'appartement...

### Au final, quelle est la priorité pour un responsable de site ?

**Ce qui est essentiel, et qui compte vraiment, pour nous c'est la satisfaction du locataire.** Cette gratitude se mérite et nous encourage. Il faut que les gens se rendent compte qu'on met tout en œuvre pour répondre à leurs besoins. Heureusement les locataires en sont conscients la plupart du temps.

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

## Champigny-sur-Marne (94)



### RÉSIDENCE DIDEROT

#### Réfection de l'étanchéité et végétalisation

La réfection de l'étanchéité et la végétalisation des terrasses de la résidence Diderot sont terminés. De quoi donner un nouveau souffle à cette résidence

#### Ravalement de façades

### RÉSIDENCE JALAPA

Ravalement de façade terminé sur la résidence Jalapa. Les habitants peuvent désormais profiter d'une résidence comme neuve.



#### Désamiantage et réfection des couvertures

### RÉSIDENCE MAURICE DENIS

Une opération de désamiantage s'est achevée sur la résidence Maurice Denis. Il y a également eu la réfection des couvertures des bâtiments et des boxes. La livraison a eu lieu fin juillet 2021.



## Le point sur...

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

Fin juillet, 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'œuvre 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.

## Bagneux (92)

- \* Résidence **Léo Ferré** : travaux de ravalement de façade - Budget : 1 030 000€ - Date : début 2022 ( 52 semaines )
- \* Résidence **François Laurent Gibons** : travaux de ravalement de façade - Budget : 450 000€ - début 2022 ( 53 semaines )
- \* Résidence **la Fontaine Lizette** : travaux d'étanchéité - Budget : 295 000€ - date : novembre 2021 (31 semaines), Par la suite, travaux d'étanchéité : 150 000€
- \* Résidence **Salvador Allendé** : travaux de couverture groupe - Budget : 530 000€ - Date : novembre 2021 ( 36 semaines )



## C'EST EN COURS :

## CAMPAGNE DE REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU



Comme nous vous l'annoncions dans le magazine Vivre ensemble du mois de juin 2021 (n°42), une campagne de remplacement des compteurs individuels d'eau et de chauffage est actuellement en cours dans plusieurs de nos résidences. Ces équipements nouvelle génération intelligents sont déployés depuis le mois d'octobre par la société ISTA, qui a été retenue suite à un appel d'offre.

Ces nouveaux compteurs individuels permettent

d'assurer une plus grande fiabilité des informations avec une facturation basée sur la consommation réelle et non sur une estimation. Vous pouvez ainsi suivre vos historiques de consommation sur un espace personnel en ligne. Ces équipements sont en effet équipés d'un système de télérelève. La télérelève permet de détecter les fuites plus rapidement et ainsi, garantir l'intervention d'un technicien dans les meilleurs délais.

## CAMPAGNE DE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES

La campagne de remplacement des chaudières VMC gaz et des chaudières à ventouses suit sont cours dans certaines résidences situées à Champigny-sur-Marne, Villejuif, et Villeneuve-le-Roi.

**75%**  
des remplacements  
de chaudières déjà  
réalisés



## 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 actuelles.



## 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 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. Reste la désignation des entreprises qui se poursuit, certaines initialement retenues yant fait l'objet de liquidation judiciaire. Le début des travaux de construction est prévu début 2022.

RÉSIDENCE ENGELS  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

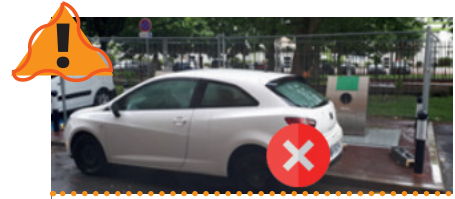
Une opération de "démolition-reconstruction" est programmée sur cette résidence. Le projet prévoit notamment la reconstruction de logements en accession sociale à la propriété commercialisés par notre coopérative Hlm Coopimmo ([www.coopimmo.com](http://www.coopimmo.com))

## Les réhabilitations en cours

### RÉSIDENCE DU PLATEAU - CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)



La réhabilitation thermique des 293 logements de la résidence du Plateau à Champigny-sur-Marne se poursuit. Le ravalement est en cours sur le dernier immeuble (cage d'escalier 1 à 6) et devrait s'achever courant janvier



**RAPPEL :** Seuls les locataires titulaires d'un bail pour un emplacement de parking (parking aérien avec stopPark ou box) sont autorisés à stationner dans la résidence. Le stationnement sur les espaces verts, les trottoirs et les lieux de ramassage des OM et des encombrants est interdit.

### TOUR 1 - BAGNEUX (92)

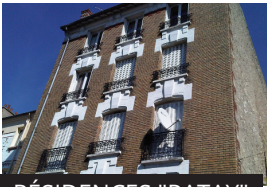
Une procédure de liquidation judiciaire a été rendue le 6 octobre 2021 envers l'entreprise DAS Ravalement qui assurait les travaux de façade. Les travaux étaient être à l'arrêt depuis plusieurs semaines. Nous avons travaillé avec l'entreprise COLAS pour

trouver de nouveaux sous-traitants afin de terminer les travaux. En tout état de cause ces derniers ne devraient pas être achevés aux alentours de fin février 2022 (sauf intempéries...)

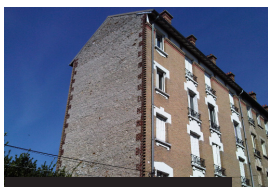


## Les réhabilitations en projet

### CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)



RÉSIDENCES "PATAY"



"GEORGES SAND"



"TALAMONI"

Les 3 résidences représentant 23 logements devraient être réhabilitées au cours de l'année 2022. L'appel d'offre pour désigner le maître d'oeuvre va être lancé en décembre 2021.



FONTENAY-SOUS-BOIS (94)  
RÉSIDENCE "VERDUN"

Une réunion publique a eu lieu en septembre pour présenter le programme des travaux projetés sur cette résidence de 35 logements.

### PAVILLON "GABRIEL PÉRI" - BAGNEUX (92)

Un important projet de restructuration du bâtiment est programmé sur le pavillon. L'objectif est de créer 2 logements. L'entreprise qui a été désignée pour réaliser ce chantier est la société AGRI Management.



## RÉHABILITATION THERMIQUE : CONFORT ET EFFICACITÉ

Des étiquettes énergétiques optimisées, des bâtiments aux dernières normes thermiques, un cadre de vie modernisé : les réhabilitations thermiques des résidences sont un vrai plus pour les habitants. Elles permettent non seulement de gagner en efficacité mais également de remettre à niveau les équipements des logements comme des parties communes et de moderniser le cadre générale des résidences.

Les programmes de réhabilitation sont définis au cas par cas en tenant compte des diagnostics réalisés en amont, des particularités architecturales de chaque bâtiment. Ils tiennent également compte dans la mesure du possible des attentes des résidents. Ces derniers sont d'ailleurs consultés avant le démarrage des travaux, et tout au long des chantiers.



## Zoom sur le futur chantier de Grigny

Le 12 juillet dernier Coopimmo a signé avec Grand Paris Aménagement la promesse de vente d'un terrain en vue de la réalisation d'une nouvelle opération de 60 logements au cœur du centre-ville de Grigny, à deux pas des commerces et de la future ligne T12.

Cette résidence participera au renouveau de ce territoire avec des appartements, des maisons et des logements intermédiaires en bois de grande qualité et éligibles à l'accession sociale à la propriété très abordable.

Coopimmo,  
un acteur du  
développement  
des territoires !

Grigny  
VILLE POUR LA PAIX

grandparis  
aménagement

## RESIDENCE CONFIDENCE

Romainville - 93



### Les travaux sur la résidence Confidence avancent bien !

La résidence Confidences est composée de trois bâtiments sobres et modernes, comprenant de nombreux espaces extérieurs et des jardins privés. A proximité immédiate des transports en commun et d'un groupe scolaire, Confidence offre un cadre de vie optimal aux accédants.

Les 31 logements accessibles en Bail Réel Solidaire sont tous d'ores et déjà réservés mais 10 appartements locatifs gérés par Seine-Saint-Denis Habitat sont encore disponibles.



## Propriétaire : pourquoi pas vous ?

### LES JARDINS DE L'YERRES Epinay-sous-Sénard - 91



19 maisons de 3 et 4 pièces  
Jardins privés  
Places de parking aériennes  
Prix en TVA 5,5%  
Frais de notaire réduits  
Compatibilité avec le Prêt à Taux Zéro (PTZ)



#### RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

CMK : ☎ : 06 79 79 79 08

## Une résidence 100% bois dans le quartier des Cinéastes à Epinay-sous-Sénart !

La résidence Les Jardins de l'Yerres sera composée de 19 maisons individuelles construites 100% bois à l'orée de la forêt de Sénart et de l'Yerres. Elles seront dotées de jardins privés, de places de parking et sont à proximité des écoles.

**i** Les maisons vont du 3 à 4 pièces et sont disponibles en accession sociale TVA 5,5%. Le programme bénéficie également d'une subvention de l'ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.





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



40, rue Jean SIBU - 94500 CHAMPIGNY / MARNE - Tél. 01 48 81 99 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.



**LA CONFÉDÉRATION  
NATIONALE DU LOGEMENT**



**CONSOMMATION LOGEMENT  
ET CADRE DE VIE**

**Au cœur de notre action, la défense du logement social, des revendications des locataires.**

Tous les jours, nous sommes confrontés à des attaques contre notre pouvoir d'achat, nos emplois, notre protection sociale, nos retraites, notre droit à un logement décent à un prix abordable dans un cadre de vie agréable, en fait, c'est notre capacité à construire une famille qui est ainsi remis en cause.

Avoir un toit sur la tête, c'est un minimum pour espérer seulement commencer à vivre. Nous vivons aujourd'hui une situation insupportable. Les listes d'attentes pour accéder à ce droit élémentaire s'allongent de plus en plus. Il est de l'ordre de plusieurs années. Des élus locaux, des maires, des présidents de conseils généraux, de régions, en symbiose d'ailleurs avec le gouvernement décident de ne plus participer au financement du logement social, alors que d'autres refusent tout simplement d'appliquer la loi qui oblige les villes à au minimum 25% de logement social sur leur territoire, alors qu'ils sont très en deçà de ce minimum. A l'échelle de la région parisienne, les conséquences de telles pratiques se chiffrent à plusieurs centaines de milliers (800 000, pour être plus précis,) de familles, de jeunes en souffrance et en attente d'un hypothétique logement.

De plus, les ponctions financières régulièrement du gouvernement sur les budgets des bailleurs portent directement un coup à la construction de logements neufs mais aussi à l'entretien du patrimoine.

Cependant, sur cette question, nous considérons nécessaire de la part d'IDF Habitat d'être plus et mieux à l'écoute des locataires. Si nous considérons positivement les efforts déployés par notre bailleur, en particulier sur la communication, nous pensons que le suivis des travaux en cours où effectifs n'est pas toujours à la hauteur, il est nécessaire de plus et mieux maîtriser le rendu des prestations. Les amicales CNL sont aussi présentes partout chez IDF Habitat pour aider à avancer et au règlement de ce problème.

Enfin, sur la question du pouvoir d'achat, à l'occasion du dernier conseil d'administration d'IDF Habitat, vos élus CNL ont combattu l'augmentation des loyers et des charges du 1er janvier prochain. Nous avons été les seuls à avoir voté contre ce que nous considérons comme une attaque contre le pouvoir d'achat des familles.

Nous appelons tous les locataires à se saisir de l'existence des amicales CNL pour les renforcer, à aider à leur création lorsque qu'elles n'existent pas encore. C'est bien là le seul moyen efficace qui permet d'être respecté et entendu non seulement par notre bailleur mais aussi par les élus ainsi que par les représentants du gouvernement.

C'est à tout cela que travaillent inlassablement vos élus CNL. Les élus CNL représentant les locataires au conseil d'administration d'IDF Habitat.

Hervé Corzani, Christophe Anglard.

Madame, Monsieur,

Dans cette nouvelle tribune, il me semble parfaitement inutile de vous rappeler l'absence d'adéquation entre le nombre de logements vacants et le nombre de demandes sans cesse en augmentation sur la région Ile-de-France. Je ne pourrai également pas vous parler du Congrès des HLM qui s'est récemment déroulé à Bordeaux puisque en tant qu'administrateur locataires CLCV je n'ai pas été convié à y participer. La raison évoquée par IDF Habitat... pour un déplacement en province IDF Habitat ne peut emmener qu'un seul représentant de locataires et bien évidemment leur choix s'est porté sur la CNL. Je ne polémiquerai pas là-dessus mais le manque d'impartialité d'IDF Habitat me semble assez évident, la preuve étant que la CNL siège dans 7 commissions contre 2 pour la CLCV\*. Maintenant je préfère vous laisser vous faire votre propre opinion sur le sujet et me concentrer sur ceux qui vous préoccupent au quotidien comme les augmentations en cascade que nous subissons tous de plein fouet (électricité, gaz, alimentation) et certains d'entre nous plus que d'autres. La CLCV comme tant d'autres associations va continuer de se battre pour que des mesures exceptionnelles soient prises - comme en Espagne où l'Etat a accepté de réduire la TVA sur les carburants - pour "adoucir" une facture post-covid 19 (même si nous ne sommes pas encore sortis de la cette crise sanitaire) qui s'annonce douloureuse pour nos porte-monnaie.

Dans un tout autre registre, j'ai le plaisir de vous annoncer la mise en ligne dès le 8 novembre prochain de notre site internet "CMCV - ADR PLANCHETTE" l'association des Résidents de la Planchette dont je suis le président. Vous y trouverez différentes rubriques et notamment un forum qui permettra à celles et ceux qui le souhaitent de communiquer plus rapidement mais aussi d'une manière plus interactive et conviviale. alors à vos claviers, n'hésitez pas à l'utiliser et à la faire vivre en nous faisant part de vos remarques et observation mais également de vos attentes. Par ailleurs un point d'accueil CLCV à destination des campinois et campinoises sera prochainement mis en place, toutes les informations nécessaires seront mises en ligne sur notre site internet.

Dans cette attente, je reste à votre écoute (vous trouverez toutes mes coordonnées ci-dessous) et le plus important continuez à prendre soin de vous et de vos proches.

Sur le site internet (cliquer sur lien ou copier le dans votre navigateur pour arriver directement sur notre site) : <https://ardplanchette.clcv.org/>

**\* POUR INFORMATION : 3 SIÈGES À POURVOIR LORS DES DERNIÈRES ÉLECTIONS LOCATAIRES. LE NOMBRE DE SIÈGES ATTRIBUÉS DANS LES COMMISSIONS REFLÈTE LES VOTES EXPRIMÉS : 1 802 suffrages exprimés soit :**

- \* 65,15% pour la CNL ( 1 174 votes) = 2 sièges
- \* 18,92% pour la CLCV ( 341 votes) = 1 siège
- \* 15,95% pour la CGL (287 votes) = 0 siège

**POUR CONTACTER VOTRE REPRÉSENTANT CNL :**  
 Consommation Logement et Cadre de Vie  
 M. François FERRERA  
 ☎ : 06 03 57 34 23  
 @ : f.ferrera@clcv.org

**POUR CONTACTER VOTRE REPRÉSENTANT CLCV :**  
 Consommation Logement et Cadre de Vie  
 M. François FERRERA  
 ☎ : 06 17 67 34 76  
 @ : f.ferrera@clcv.org

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Champigny-sur-Marne (94)

JARDIN D'ADONIS

139 logements du studio au 5 pièces

Plus que quelques  
logements  
disponibles



informations et réservations

06 69 38 59 33

GARANTIE  
Rachat &  
Revente

Devenez propriétaire d'un appartement 4 pièces, à partir de 226 000 €<sup>(1)</sup>  
Plus que quelques logements disponibles !

- Une résidence clôturée et sécurisée par digicode
- Espaces extérieurs pour tous les logements (balcons, terrasses, loggias ou jardins privatifs)
- Une construction à la pointe de l'isolation (norme RT 2012)

**coopimmo**  
L'Accession 100 % Coopérative

CARRÉ COLOMBE

25 appartements du 3 au 5 pièces



informations et réservations

NEOVARIM

06 69 38 59 33

GARANTIE  
Rachat &  
Revente



Devenez propriétaire d'un appartement 3 pièces, à partir de 226 000 €<sup>(1)</sup>  
ou d'un 4 pièces à partir de 247 000 €<sup>(2)</sup>

**coopimmo**  
L'Accession 100 % Coopérative

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