



DOSSIER Page 4

Rejoignez-nous : devenez coopérateur-trice d'IDF Habitat !

NOTRE POLITIQUE QUALITÉ



LA POLITIQUE QUALITÉ D'IDF HABITAT VISE À DÉVELOPPER UN HABITAT DE QUALITÉ À PRIX MAÎTRISÉS, À PLACER L'ÉCOUTE, LA COOPÉRATION ET LA PARTICIPATION AU CŒUR DE SES RÉFLEXIONS, ET À CONSOLIDER SA POSITION D'ACTEUR ÉCONOMIQUEMENT FIDÈLE ET SOCIALEMENT EFFICACE. ELLE EST LIÉE À NOTRE PROJET D'ENTREPRISE QUI REPOSE SUR UNE CULTURE PARTAGÉE ET DIRIGÉE VERS :

- NOS PARTENAIRES** IDF Habitat est un acteur de l'économie sociale et solidaire qui porte des valeurs fondatrices et des statuts en tant que SCIC ILM. L'entreprise, qui s'engage à entrer dans un dispositif de labellisation Qualité, permettra ainsi aux collectivités de disposer d'un partenaire efficace s'inscrivant pleinement dans leur volonté de développer leur offre de logement, de contribuer à la sécurisation des parcours résidentiels, et de maintenir un parc en bon état de fonctionnement offrant un environnement de qualité à l'ensemble de ses habitants.
- NOS RÉSIDENTS** Nous leur devons une écoute bienveillante. La réponse de leur demande et un traitement équitable de ces derniers. Une information de qualité, transparente et uniforme. L'amélioration constante de la qualité de nos résidences.
- NOS PRESTATAIRES DE SERVICE** Nous nous engageons dans une démarche de collaboration et de perception commune de la qualité attendue. Des réunions régulières sont actées avec nos prestataires de service, ainsi que des contrôles sur site associant périodiquement les locataires, afin de suivre leur réalisation, mettre en oeuvre les actions correctrices et appliquer des pénalités si besoin.
- NOS COLLABORATEURS** Au cœur de l'entreprise, l'engagement de tous est incontournable pour assurer une amélioration de notre fonctionnement et intégrer cette culture de service interne et externe. Nous devons également transmettre nos connaissances de l'entreprise et ses modes de fonctionnement aux nouveaux collaborateurs.

C'est pourquoi, nous nous engageons :
→ à la mise en œuvre d'un service de relation, plateforme interne de traitement des appels.

QUALITÉ P. 11



ÇA SE PASSE CHEZ VOUS P. 14



ACCESSION SOCIALE P. 20

Coup de projecteur sur la politique qualité d'IDF Habitat

Zoom sur le nouveau numéro pour les urgences techniques en dehors des heures d'ouverture d'IDF Habitat

Habitat participatif : présentation de la coopérative d'habitants UTOP

Nous contacter :

EXCEPTIONNELLEMENT ET AFIN DE GARANTIR LA SÉCURITÉ DE TOUS, L'ACCUEIL SE FAIT UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

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
☎ : 01 49 83 61 00

Bureau de proximité de Sévigné

92, rue de Sévigné
94500 Champigny-sur-Marne
☎ : 01 48 80 64 30

Agence de proximité de Bagneux

82, rue des Meuniers
92220 Bagneux
☎ : 01 81 89 36 30

COOPIMMO :

59, avenue Carnot
94500 Champigny-sur-Marne
☎ : 01 45 15 15 95

SITES INTERNET :

🌐 www.idfhabitat.fr
🌐 ww.coopimmo.com

SUIVEZ-NOUS SUR :



DOSSIER

PAGES 04 > 09

REJOIGNEZ-NOUS : DEVEZ COOPÉRATEUR-TRICE D'IDF HBAITAT !

Pour tout savoir des modalités de souscription



QUALITÉ

PAGES 13

NOTRE POLITIQUE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE SERVICE

Zoom sur notre démarche d'amélioration continue de notre qualité de service



BON À SAVOIR

PAGES 14 > 15

A RETENIR QUELQUES RAPPELS UTILES

- * Les modalités d'accueil
- * Un nouveau numéro d'astreinte pour les urgences techniques



LA VIE DES QUARTIERS

PAGES 14 > 17

RETOUR SUR L'INCENDIE DU 32, RUE DU BOIS L'ABBÉ À CHAMPIGNY

Entretiens



CA SE PASSE CHEZ VOUS

PAGES 18 > 19

LES TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE

- * Entretien, maintenance, etc.
- * Livraison de la résidence "Yves Farge"



ACCESSION SOCIALE

PAGES 20 > 21

HABITAT PARTICIPATIF : LA COOPÉRATIVE D'HABITANTS UTOP



EXPRESSION LIBRE

PAGE 23

LA PAROLE AUX REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



L'édito



Jean-Jacques Guignard
Président d'IDF Habitat

Ensemble pour le logement social

Chers(es) locataires,

C'est parti ! Deux ans après notre passage en coopérative Hlm, IDF Habitat lance ce mois-ci la souscription de part social pour les habitants de son patrimoine.

Parce que vous êtes les premiers concernés, et surtout les premiers utilisateurs de notre coopérative, IDF Habitat vous ouvre aujourd'hui son sociétariat. Concrètement, cela signifie que vous pouvez devenir coopérateur-trice et jouer un rôle dans la vie de notre organisme. Nous avons ainsi travaillé conjointement avec les deux associations de locataires siégeant au conseil d'administration - CNL et CLCV - à un protocole d'accord pour définir ensemble les modalités de souscription des locataires (voir p. 8).

Etre coopérateur-trice, c'est la possibilité de prendre part aux décisions importantes liées au budget, aux constructions nouvelles, à l'entretien du patrimoine, en votant lors des assemblées générales. Chez IDF Habitat, nous pensons que chacun d'entre vous a son mot à dire et peut apporter, en fonction de son expérience ou de son vécu, sa pierre à l'édifice. C'est pourquoi, nous avons souhaité, avec les associations de locataire, que cette souscription n'impacte pas votre budget. Le montant sera simplement déduit de votre dépôt de garantie.

Etre coopérateur d'IDF Habitat, c'est aussi et surtout la possibilité de poursuivre ensemble la défense du logement social, de réclamer le retour des aides et la fin de la Réduction de Loyer de Solidarité (mise en place en compensation de la baisse des APL) qui ampute dangereusement les capacités financières des organismes.

C'est, de manière générale, exiger du gouvernement une politique du logement à la hauteur des besoins : ambitieuse dans le domaine du financement et de la construction mais également protectrice et respectueuse des personnes. Une absolue nécessité dans un contexte économique extrêmement difficile.

La crise sanitaire a en effet touché de plein fouet les familles. A cause de la COVID-19 et du ralentissement de l'économie, certaines ont vu leurs revenus se détériorer, et parfois très fortement. C'est la raison pour laquelle, IDF Habitat a signé avec les représentants élus des locataires CNL et CLCL une charte d'engagements (voir p.11) pour renforcer les actions déjà mises en place durant la période du confinement et accompagner les ménages fragilisés.

Contacts réguliers, suivi individualisé, solutions de paiement personnalisées, etc : toutes les équipes de la gestion locative et du pôle social sont à pied d'œuvre. Entre écoute et bienveillance, la gestion des situations se fait ainsi au cas par cas afin d'apporter la meilleure réponse possible.

Fidèle à nos valeurs - responsabilité, proximité, solidarité, qualité de service-, nous restons à vos côtés et continuons plus que jamais de nous mobiliser afin de vous aider à surmonter cette crise.



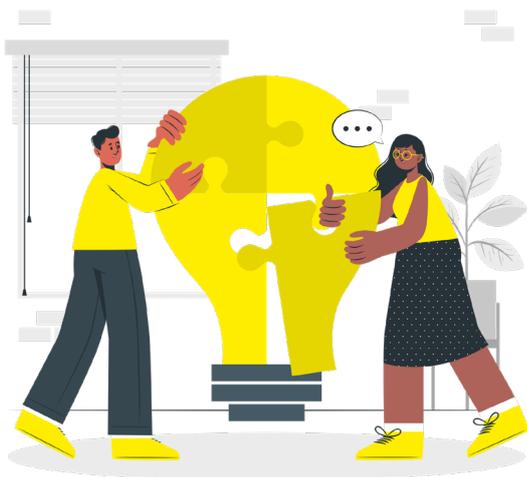
REJOIGNEZ-NOUS : devenez coopérateur-trice d'IDF Habitat !

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...

QUI SONT LES COOPÉRATEURS-TRICES ?

Les coopérateurs sont des personnes physiques ou morales venus de divers horizons qui ont un intérêt commun pour le projet d'IDF Habitat et souhaitent participer aux décisions stratégiques de la coopérative. Ils sont répartis en 4 collèges :

1. Le collège des collectivités
2. Le collège des salariés d'IDF Habitat
3. Le collège des utilisateurs composé des locataires d'IDF Habitat
4. Le collège des personnalités qualifiées



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**

QU'EST-CE QU'UNE SCIC HLM À CAPITAL VARIABLE COMME IDF HABITAT ?



UNE SOCIÉTÉ

Une SCIC est une société inscrite au Registre du commerce et des sociétés et régie par le Code du commerce.



COOPÉRATIVE

Salariés, utilisateurs, partenaires : la SCIC réunit dans son sociétariat l'ensemble des acteurs impliqués. Chaque coopérateur dispose d'un droit de vote égal lors des assemblées générales.



D'INTÉRÊT COLLECTIF

La SCIC rassemble des coopérateurs de divers horizons autour d'un projet commun au service de l'intérêt collectif.



À CAPITAL VARIABLE

Le capital peut augmenter ou diminuer dans la limite fixée par les statuts, en fonction de l'entrée et de la sortie des associés.



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

Des bulletins de souscription sont également disponibles à la loge de votre gardien.

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.

LES COOPÉRATEURS-TRICES SONT-ILS (ELLES) RÉMUNÉRÉS-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.



COMMENT CESSE-T-ON D'ÊTRE COOPÉRATEUR-TRICE ?

La règle est celle de la « libre entrée et sortie ». Chaque coopérateur peut à tout moment décider de quitter notre SCIC. Dans ce cas-là, le montant de votre part est réintégré à votre dépôt de garantie.

QUE RISQUENT LES COOPÉRATEURS-TRICES ?

Les risques sont limités à la hauteur de votre apport dans le capital. Il n'y a pas de responsabilité solidaire en cas de faillite de la coopérative.

Concrètement, si vous avez pris une part sociale, le pire que vous risquez en tant que coopérateur est de ne pas être remboursé du montant de la part sociale, à savoir 23€.

L'objectif est bien entendu de mettre en œuvre une gestion sûre afin de garder une structure saine et pérenne.



COMMENT SONT ORGANISÉS LES VOTES AU SEIN DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

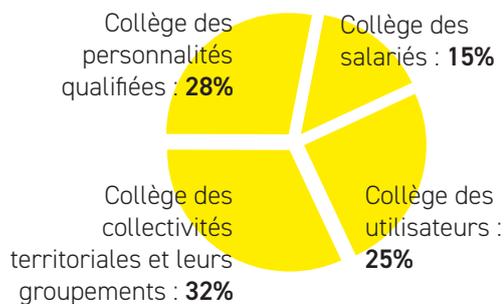
Les votes au sein de l'assemblée générale se font par collège.

A chaque catégorie d'associés correspondant un même collège d'associés. Dans chaque collège, le principe de vote qui prévaut est :

1 associé-e = 1 voix

Chaque collège dispose d'un pourcentage de voix déterminé dans les statuts d'IDF Habitat dans la limite prévues par loi (10% du total des voix au minimum et 50% au maximum).

Concrètement, le résultat du vote de l'assemblée générale est l'addition des résultats obtenus collèges par collège qui votent au scrutin majoritaire, pondérés par les pourcentages fixés pour chacun.



OÙ CONSULTER LES STATUTS D'IDF HABITAT ?

Les statuts d'IDF Habitat définissent les principes et les règles de fonctionnement de la coopérative. Par exemple l'organisation de la gouvernance, la comptabilisation des votes par collèges lors des assemblées générales, ou alors les modalités de souscription, etc.

Les statuts d'IDF Habitat sont consultables en ligne sur notre site internet idfhabitat.fr.

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



PAR MAIL SUR
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 COOPÉRATEURS-TRICES, ET VOUS REMERCIE DE L'INTÉRÊT QUE VOUS PORTEZ À NOTRE PROJET, AINSI QU' AU SYSTÈME COOPÉRATIF EN PARTICIPANT À LA VIE DE LA SOCIÉTÉ.

Vos informations personnelles* : Je, soussigné(e)

Mme. M. Prénom : Nom :

Adresse :

Ville : Code Postal :

Courriel : Téléphone :

Après avoir pris connaissance des statuts de la SCIC Hlm IDF Habitat (consultables sur le site d'IDF Habitat : www.idfhabitat.fr), déclare y adhérer pleinement et en conséquence :

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

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

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

- accepte d'être convoqué(e) aux assemblées générales par courrier électronique, et que la coopérative ait recours à la transmission par voie électronique en lieu et place de l'envoi postal lors de l'exécution des formalités de convocation, d'envoi de documents d'information et de vote à distance et plus généralement d'être destinataire d'informations et de communications institutionnelles de la part de ma coopérative.

Signature du souscripteur précédée de la mention
"Bon pour accord"

Fait à :

Date : / /

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement destiné à IDF Habitat, qui en est responsable. Les données sont conservées jusqu'à la fin du contrat. Le recueil de ces informations est nécessaire à la gestion du sociétariat et à l'organisation des assemblées générales.

* 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 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.

MOTS DE :

Parce que les associations de locataires qui oeuvrent pour la défense des locataires et présentes au sein de notre patrimoine sont essentielles, et qu'elles sont un outil privilégié de dialogue avec les habitants, IDF Habitat a souhaité associer les deux associations de locataires siégeant à son Conseil d'administration et au Conseil de Concertation Locative (CCL) : La Confédération Nationale du Logement (CNL) et la Confédération Consommation, Logement et Cadre de vie (CLCV), à sa démarche d'ouverture de son sociétariat aux locataires. La direction d'IDF Habitat, Michel Mittenaere, président de la CNL Ile de France et Safia Patillon, représentante CLCV, ont signé, mercredi 14 octobre 2020, un protocole d'accord détaillant les modalités de souscription des habitants.

Extrait du Prococle d'accord entre IDF Habitat et les deux associations de locataires

Préambule

Le 1er septembre 2018, IDF Habitat est redevenue une coopérative renouant ainsi avec ses valeurs historiques liées à l'économie sociale et solidaire.

IDF Habitat entend ainsi être une coopérative au service de ses locataires et des collectivités et développer une offre de qualité, spécifique à leurs besoins, et fondée sur ses valeurs historiques :

- * **Défendre le logement social** comme un droit et non une marchandise en développant une offre de qualité ;
- * **Faire du logement social un outil majeur de la cohésion sociale;**
- * **Défendre une gestion locative coopérative**, mettant au cœur de son action le locataire comme expert d'usage ;
- * **Porter le logement social comme acteur de l'économie sociale soucieux de ses équilibres financiers ;**
- * **Etre une entreprise de logement social citoyenne** et tournée vers l'avenir.

IDF Habitat entend développer autant que possible l'échange, la consultation et la participation de ses utilisateurs que sont les locataires.

Pour ce faire elle utilisera et développera les outils à sa disposition tel que le Conseil de Concertation Locative, les réunions avec les amicales et avec les locataires, les consultations diverses dans le cadre notamment des projets de travaux.

En ce sens, IDF Habitat a d'une part maintenu les élections des représentants de locataires, et d'autre part conféré 25% des droits de vote à l'Assemblée Générale des sociétaires.

Avec ce protocole d'accord, IDF Habitat, en accord avec les associations de locataires, entend ouvrir le sociétariat à l'ensemble de ses locataires, en leurs permettant de devenir coopérateurs.

Le présent protocole d'accord a pour objectif de poser le cadre de cette souscription locataire. (...)



De gauche à droite : Michel Mittenaere, président CNL Ile de France, Jean-Jacques Guignard, président d'IDF Habitat, François Ferrera, administrateur IDF Habitat élu CLCV,

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

Michel Mittenaere
Président de l'Association
Régionale CNL Île-de-France



"Ça y est, c'est fait !

Ça y est, c'est fait nous avons conclu et signé un accord avec IDF Habitat qui permettra à chaque locataire d'IDF Habitat de devenir sociétaire, sans que cela ne lui coûte un centime !

Il a fallu deux ans de discussions âpres mais constructives pour y parvenir après la transformation de société anonyme IDF Habitat en coopérative HLM. C'est la CNL et ses élus et militants qui ont pris l'initiative de ces discussions. Nous avons du reste regretté que ce passage en coop n'ait pas été concerté avec les organisations de locataires.

Quoi qu'il en soit, tout en n'abandonnant pas l'idée qu'il faut largement augmenter le nombre d'élus des locataires au conseil d'administration (3 actuellement sur 18, nous en réclamons 6 !) et également les conditions d'une participation plus ample encore des locataires à la gestion de la coopérative, nous nous félicitons de cet accord. Il permettra aux locataires de participer aux assemblées générales annuelles et de s'y faire entendre. D'être des acteurs plus que de simples consommateurs.

A notre connaissance, cet accord est le premier dans notre pays, nous espérons qu'il sera suivi dans toutes les autres coopératives HLM, ce qui est loin d'être gagné pour le moment.

Cet accord intervient dans une période où les gouvernements successifs ont porté des coups sévères au logement social dans notre pays, le sommet étant atteint avec la loi Elan, une catastrophe. Ensemble résistons contre ces mauvais coups, défendons nos intérêts de locataires et le logement social dans notre pays !

Devenir acteurs de notre vie quotidienne de locataire et d'habitant, être en mesure de peser chaque jour sur l'entretien, les charges, les travaux et les loyers – défendre notre bien commun- appelle à nous rassembler en renforçant nos amicales de locataires et en créant de nouvelles.

Nous sommes plus que jamais à votre disposition pour vous y aider.

Plus nous seront nombreux et actifs, mieux nous résisterons aux mauvais coups, cet accord en est un des éléments."

La CLCV du Val De Marne



"Coopérative HLM : quels effets sur les locataires ?

La coopérative HLM a pour objectif la construction d'un habitat durable, social, et solidaire.

Contrairement aux sociétés anonymes d'HLM, les locataires sont également sociétaires et peuvent intervenir dans la stratégie de développement de la coopérative. Les locataires participent aux Assemblées Générales de la Coopérative, et peuvent donc exprimer leur vote sur le fonctionnement global du bailleur (entretien, travaux, budget, etc.) et sa direction (ils choisissent les membres du conseil d'administration). Ils peuvent également faire des propositions pour améliorer le cadre de vie des résidences (projets associatifs, idées locales).

La coopérative travaille également avec d'autres bailleurs afin d'échanger sur les initiatives locales les plus favorables aux bailleurs et aux locataires.

La représentation des locataires est toutefois plus faible dans les conseils d'administration, car les locataires ne disposent pas toujours d'un administrateur élu comme les autres bailleurs sociaux. Il est donc important que la coopérative organise également des élections HLM tous les 4 ans afin de désigner un représentant des locataires dans les instances de décision."

LES HLM, ACTEURS DE LA RELANCE

LES HLM

acteurs, ou oubliés de la relance ?

Du fait de la situation sanitaire, le Mouvement Hlm, qui réunit les organismes Hlm et leurs partenaires, a remplacé sa traditionnelle grande messe par une journée le 15 septembre dernier à la Grande Arche de La Défense (92). Au cœur des débats la place du logement social dans le plan de relance annoncé par le gouvernement début septembre

Le Mouvement Hlm entend prendre toute sa part dans la relance et a élaboré dans cette perspective un programme autour de 3 axes majeurs :

- 1 Un axe social** pour lutter contre les effets de la crise économique
- 2 Un axe économique** pour investir, préserver l'emploi et améliorer les conditions de vie
- 3 Un axe écologique** pour s'engager et participer à la neutralité carbone en 2050

ETRE UTILES ENSEMBLE

Il a ainsi formulé une série de propositions :

- * **Rappeler que le logement social est un bien de première nécessité au service de la solidarité et de la cohésion territoriale** en augmentant les aides aux logements et en renforçant les moyens alloués au renouvellement urbain, en facilitant la construction de logements sociaux par des mesures structurelles et durables
- * **Faire du logement social un atout dans la lutte contre le changement climatique** en éradiquant les passoires thermiques, en préparant dès à présent la transition carbone, en engageant des plans qualité de vie pour rénover les logements
- * **Faire du logement social un puissant levier de relance** en permettant la préservation de plus de 600 000 emplois dans le secteur du bâtiment, la construction de 330 000 logements, et la réhabilitation de 500 000 autres grâce à un plan sur 3 ans (2021-2023) soutenu par les pouvoirs publics
- * **Donner au plus grand nombre la possibilité de construire un parcours résidentiel par l'accession sociale** en soutenant les ménages aux revenus modestes et les acteurs de l'accession sociale, en facilitant les conditions de prêt pour les acquéreurs, en encourageant des innovations permettant de dissocier le foncier du bâti
- * **Gagner en agilité pour engager une relance responsable au plus près des territoires**
- * **Mettre la performance économique au service de la mission sociale** en développant l'accès au logement et à l'emploi, etc.



DES ORGANISMES AFFAIBLIS

Ces propositions interviennent alors que le gouvernement s'apprête à ponctionner 1 milliard d'euros dans les caisses d'Action logement (organisme collecteur de la contribution des entreprises à l'effort de construction, ancien 1%) et à réduire dans le même temps la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés.

Des contributions qui s'ajoutent à la kyrielle assénée depuis 2017 sur les organismes Hlm et qui affaiblissent considérablement leurs ressources : baisse des aides au logement, prélèvements sur les loyers via la RLS (Réduction de loyer de solidarité) de 800 millions d'euros en 2018, de 900 millions en 2019 pour arriver à 1,3 milliard d'euros cette année. Sans oublier la hausse le maintien de la TVA de 5,5% à 10% sur la construction.

Exigeons la fin de la RLS !

UN PLAN DE RELANCE INSUFFISANT

Quid du plan de relance dévoilé par le gouvernement le 3 septembre dernier ? Là encore, le logement social fait figure de parent pauvre. Certes, les organismes Hlm se voient promettre une enveloppe de 500 millions d'euros pour la rénovation énergétique.

Mais pour le reste, en particulier la construction ou encore les aides au logement, il faudra attendre. L'Union sociale pour l'habitat (USH) qui représente le secteur Hlm demande au gouvernement « d'aller plus loin » et réclame la généralisation du taux de TVA réduit à 5,5%, ou encore la pérennisation du prêt à taux zéro (PTZ) pour encourager l'accession sociale.

Des revendications récurrentes mais encore largement insuffisantes pour IDF Habitat. En cause : la RLS qui, pour notre coopérative, représente à elle seule 50% de ses capacités d'investissement en moins pour l'entretien, la maintenance et le développement du patrimoine. C'est la raison pour laquelle, **IDF Habitat continuera de la dénoncer et d'exiger son abrogation pure et simple.**



IDF HABITAT S'ENGAGE EN FAVEUR DES LOCATAIRES EN FRAGILITÉ ECONOMIQUE LIÉE À LA CRISE DE LA COVID-19

Vendredi 9 octobre 2020, IDF Habitat et les deux associations de locataires siégeant à son Conseil d'administration et au Conseil de Concertation Locative (CCL) : La Confédération Nationale du Logement (CNL) et la Confédération Consommation, Logement et Cadre de vie (CLCV), ont signé une Charte d'engagements pour un accompagnement renforcé des locataires en fragilité économique liée à la crise de la COVID 19.

Dans la continuité des actions déjà engagées durant la période du confinement, IDF Habitat a souhaité renforcer ses dispositifs d'accompagnement des ménages en difficultés en adaptant à son organisation et à ses valeurs la charte nationale signée en mai dernier par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les cinq associations nationales de locataires (CSF, CNL, CGL, CLCV, FO Conso). La coopérative Hlm s'est ainsi engagée à :

- * **Développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles** : en favorisant le principe de « l'aller vers » de ses collaborateurs vers les habitants et les contacts réguliers avec les locataires
- * **Mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges** : en proposant aux ménages en difficultés économiques des solutions personnalisées et adaptées à leur situation : délais de paiement, échelonnement de la dette, etc.

- * **Mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun et accompagner socialement les locataires en difficultés** : grâce à un suivi renforcé du pôle social et des conseillères en économie sociale et familiale (CESF) d'IDF Habitat) pour garantir le maintien dans les lieux, à la mobilisation des dispositifs existants (FSL, Action logement, etc) et au renforcement des coopérations avec l'ensemble des acteurs concernés (services sociaux des villes et des départements, CCAS, etc.)



De gauche à droite : en haut : François Ferrera, administrateur IDF Habitat élu CLCV, Delphine Valentin, Directrice générale d'IDF Habitat, Hervé Corzani, administrateur IDF Habitat élu CNL - en bas : Safia Patillon, représentante CLCV, Michel Mittenaere, Président CNL Ile de France

Entreprises – Administrations publiques – Syndics d'immeubles



Maintenance en propreté de tous locaux en ile de france

01 41 14 02 40

www.novasol.fr

NOTRE POLITIQUE

pour une meilleure qualité de service

Comme vous le savez, IDF Habitat est engagée depuis 2019 dans une démarche d'amélioration continue de sa qualité de service : lancement d'un diagnostic Habitat-Qualité-Service (HQS) en vue de la certification « Quali'Hlm », mise en place d'un Plan d'action d'amélioration (PAA), etc. Nous avons souhaité vous présenter cette démarche, ainsi que nos engagements dans un document baptisé « Notre politique qualité ». Vous pouvez le consulter dans son intégralité sur notre site idfhabitat.fr et dans la loge de votre gardien. Extrait...

La politique qualité d'IDF Habitat vise à développer un habitat de qualité à prix maîtrisé, à placer l'écoute, la coopération et la participation au cœur de ses réflexions, et à consolider sa position d'acteur économiquement fiable et socialement efficace. Elle est liée à notre projet d'entreprise qui repose sur une culture partagée et dirigée vers :

- * Nos partenaires
- * Nos résidents
- * Nos prestataires de service
- * Nos collaborateurs

Des actions concrètes :

- * Lancement d'un **centre de relation résidents début 2021** : plateforme interne de traitement des appels
- * Souci permanent de la **satisfaction des locataires entrants**
- * **Diminution des délais de l'ensemble des demandes** et en particulier techniques
- * Suivi et **évaluation de nos prestataires** de façon continue

QUALI'HLM :

NOTRE PROCESSUS DE LABELLISATION EN ACTIONS :

115 actions qualité à mener d'ici à 2023 touchant à l'entrée dans les lieux, à la propreté, à l'accueil, à la communication, au traitement des réclamations, etc.

34 actions qualité réalisées en 2020 parmi lesquelles :

- * Etablissement d'un Plan d'action qualité avec planification des objectifs à atteindre
- * Elaboration de fiches de contrôle pour les prestations de nettoyage
- * Amélioration du logiciel dédié aux réclamations
- * Révision de la procédure de remise en état des logements



20 actions qualité en cours dont :

- * Mise en place d'un centre de relation résidents
- * Amélioration du suivi des prestataires sous contrat avec IDF Habitat et de la bonne exécution des travaux dans les logements



À RETENIR : quelques rappels utiles

COVID 19 : des modalités d'accueil adaptées

L'ensemble de nos équipes est disponible pour répondre à vos demandes et vous accueillir sur rendez-vous dans le plus strict respect des règles et consignes sanitaires.

Lorsque l'échange ne peut se faire autrement que par téléphone ou par mail, et afin de garantir la distanciation sociale nécessaire à la sécurité de tous, vous devez impérativement prendre rendez-vous avant de vous rendre dans les bureaux d'IDF Habitat.

Nos accueils ont été d'ailleurs été aménagés afin de respecter les mesures sanitaires : marquage au sol, mise en place de plexiglass sur les bornes d'accueil. Les entretiens se déroulent quant à eux dans des bureaux réservés.

Lors de vos rendez-vous :

- * **Respectez les gestes barrières** : distanciation sociale, etc.
- * **Portez obligatoirement un masque.** Attention, dans le cas contraire vous ne serez pas reçu
- * **Venez seul(e)**, sauf si vous accompagnez une personne en situation de handicap, et si possible sans enfant.
- * **Apportez votre stylo personnel** pour signer ou compléter des documents.

De la même manière, prenez rendez-vous avant de vous rendre en loge chez votre gardien-ne. Et n'oubliez pas de porter votre masque, y compris dans les parties communes.

RETARD DANS

LA RÉGULARISATION DES CHARGES :

Dans notre magazine "Vivre ensemble" du mois de février 2020, nous nous excusons du retard accumulé dans la régularisation des charges.

La crise sanitaire a eu un impact important dans l'avancement des régularisations de charges. Pendant le confinement, les chargé-es de gestion locative en télétravail ont été mobilisé-es pour être à l'écoute et à accompagner les familles fragilisées par la crise sanitaire.

Les objectifs que le service de la gestion locative s'étaient fixés n'ont malheureusement pas pu être atteints. Notre service reste cependant mobilisé et confiant pour apurer le retard sur les 6 prochains mois.

Nous nous excusons de la gêne occasionnée et nous vous remercions par avance de votre compréhension.



Un nouveau numéro pour l'astreinte technique : 0 800 092 220 (appel non surtaxé)

Afin d'améliorer notre qualité de service, IDF Habitat met à votre disposition un nouveau numéro d'astreinte téléphonique via la société SOFRATEL.

QUAND CONTACTER L'ASTREINTE ?

L'astreinte est un numéro d'urgence technique disponible en dehors des heures d'ouverture d'IDF Habitat, le weekend et les jours fériés.

Ce service est destiné aux incidents techniques graves qui touchent à l'usage et à la sécurité de votre logement, mais également de la résidence : pannes de chauffage collectif, inondation, panne électrique dans les parties communes, etc.

En aucun cas, l'astreinte ne remplace les services de secours. Pour les situations les plus graves, contactez en premier les services d'urgence compétents et par la suite l'astreinte d'IDF Habitat :

18

POMPIER :

(incendie, fuite de gaz, etc.)

17

POLICE :

(cambriolage, agression, etc.)

15

SAMU :

(personne blessée ou en détresse etc.)

DANS QUELS CAS N'EST-IL PAS NÉCESSAIRE DE LA CONTACTER L'ASTREINTE ?

Inutile de prévenir l'astreinte pour les situations non urgentes comme un volet à changer, une légère fuite, ou encore pour toutes les questions relatives à votre bail (loyer, charges...). Dans ces cas-là, contactez votre gardien-ne et/ou les services d'IDF Habitat durant les heures d'ouvertures

NOS HEURES D'OUVERTURE :

DU LUNDI AU JEUDI :

8h30-12h00 / 14h00-17h00

LE VENDREDI :

8h30-12h00 / 14h00-16h00

► Si vous habitez Bagneux ou Le Plessis Robinson :

☎ : 01 81 89 36 30

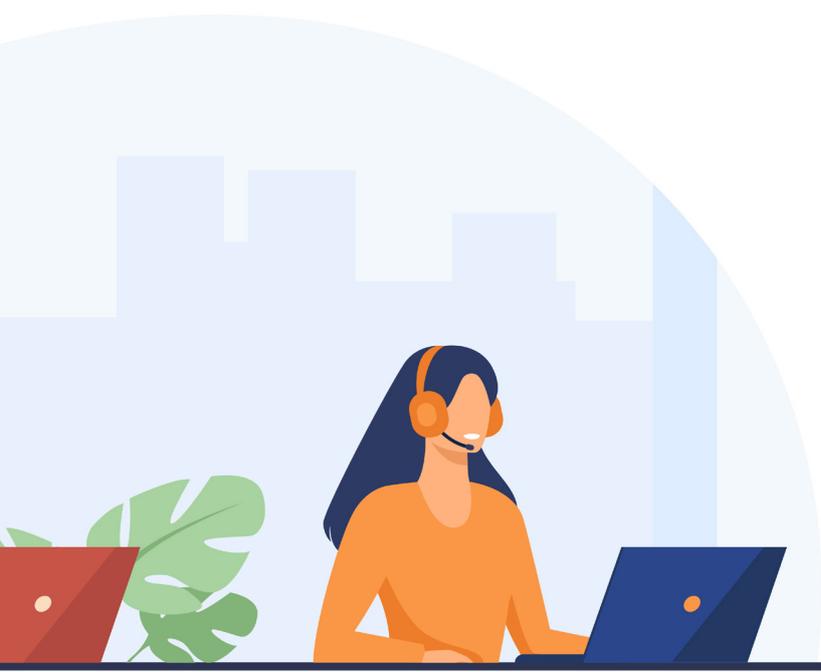
► Si vous habitez une autre commune :

☎ : 01 49 83 61 00

Vous avez également la possibilité d'envoyer vos demandes par mail à l'adresse suivante :

✉ : contact@idfhabitat.fr

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



ZOOM :

SUITE...

L'incendie des Mordacs

Dans le dernier magazine « Vivre ensemble » (n°39 – juin 2020), nous sommes revenus sur l'incendie qui s'est déclaré dans notre résidence situé au 32, rue du Bois l'Abbé à Champigny-sur-Marne. Le feu qui s'est déclaré vers 4h00 du matin, n'a fait aucune victime mais de nombreux dégâts matériels. Le directeur Patrimoine et Maîtrise d'ouvrage d'IDF Habitat, Dominique Berhault, nous en dit un peu plus sur les travaux envisagés...

Sept mois après l'incendie, où en est le dossier ?

Dominique Berhault : Les experts des différentes assurances se sont réunis sur site début octobre. Ils devraient rendre leurs conclusions fin novembre 2020. Malheureusement, tant que l'instruction du sinistre est en cours, nous ne sommes pas autorisés à lancer des travaux sur le bâtiment ni dans les logements qui ont été touchés durant l'incendie.

Il faut préciser que les façades et les balcons, ainsi que les installations électriques de la résidence sont aux normes de leur année de construction et/ou rénovation. Lorsque des travaux ont été réalisés, IDF Habitat s'est bien entendu conformée aux réglementations alors en vigueur.

Quels travaux sont envisagés ?

DB : La structure de l'immeuble n'a pas été touchée par l'incendie. Bien qu'aux normes de l'époque, le mode de réalisation des façades et des balcons ne nous satisfait pas comme en témoigne la réaction au feu de ces éléments. Nous allons donc prévoir un important programme de réfection des façades et des balcons sur l'ensemble de la résidence. C'est un chantier que nous allons inscrire comme une priorité dans notre Plan Stratégique de Patrimoine, qui est notre feuille de route en matière d'investissements pour l'entretien et le développement du patrimoine.

Actuellement, nous étudions donc l'impact financier d'une telle opération et réfléchissons notamment à un étalement des travaux en plusieurs tranches pour les années à venir. Ces questions et les différentes modalités seront arbitrées par le Conseil d'administration d'IDF Habitat.



LE DÉTECTEUR DE FUMÉE

Votre logement est équipé d'un détecteur de fumée qui émet une alerte qui vous réveillerait si des fumées se formaient.

Vous avez la charge de changer les piles de ce détecteur et de vérifier, de temps en temps, son bon fonctionnement grâce au bouton test.

ATTENTION, N'OUBLIEZ PAS : ASSURER VOTRE LOGEMENT, C'EST OBLIGATOIRE !

En tant que locataire, vous avez l'obligation légale d'assurer votre logement contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion) et d'en fournir la justification chaque année à IDF Habitat.

-  Si un sinistre se déclare chez vous et que vous n'êtes pas assuré, vous devrez alors prendre en charge les frais de remise en état, et ce même sans avoir commis une faute intentionnelle.
-  Si vous êtes assuré, les frais de remise en état ou une partie d'entre eux seront pris en charge par votre compagnie d'assurance. Un petit conseil : conservez bien les factures de vos biens (exemple : TV, PC, etc) : elles vous seront demandées pour attester du montant de leur valeur.

NUMÉROS UTILES :

18 POMPIERS

112 NUMÉRO
D'URGENCE
EUROPÉEN

15 SAMU

COMMENT ÉVITER LES INCENDIES ?

- * Ne laissez pas les appareils électriques en veille
- * Ne surcharger pas les multiprises
- * Faites attention aux casseroles et poêles sur le feu
- * Ne fumez pas au lit et éteignez toujours correctement vos cigarettes
- * Eloignez les produits inflammables des sources de chaleur
- * N'encombrez pas votre balcon : il suffit d'un mégot mal éteint jeté par négligence par la fenêtre pour que tout s'embrase.
- * Les barbecues et les bonbonnes de gaz sont formellement interdits

1 INCENDIE SUR **4**
EST PROVOQUÉ PAR UNE
INSTALLATION ÉLECTRIQUE
DÉFECTUEUSE



1 INCENDIE SE DÉCLARE EN
MOYENNE TOUTES LES
2 MINUTES EN FRANCE

QUELQUES CONSEILS DANS LES PARTIES COMMUNES



- * N'encombrez pas les axes de circulation
- * Ne stationnez jamais devant les bornes incendie ou les voies d'accès réservées aux pompiers



SI VOTRE FRITEUSE OU UNE POÊLE
PREND FEU : COUPEZ L'ALIMENTATION
D'ÉNERGIE (GAZ OU ÉLECTRICITÉ) +
RECOUVREZ LA POÊLE OU LA FRITEUSE
AVEC UN COUVERCLE, UNE COUVERTURE ANTI-FEU OU,
À DÉFAUT, UN LINGE HUMIDE + NE PROJETEZ SURTOUT
PAS D'EAU CAR CELA AGGRAVERAIT LA SITUATION

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Si l'incendie se déclare dans votre logement et que vous ne pouvez pas l'éteindre immédiatement

- * Evacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxication.
- * Fermez la porte de la pièce en feu et la porte d'entrée sans rien emporter avec vous.
- * Prévenez vos voisins et sortez par l'issue la plus proche sans utiliser l'ascenseur
- * Une fois dehors, appelez les pompiers

Si l'incendie se produit à l'extérieur de votre logement

- * Restez chez vous
- * Fermer la porte de votre logement. Mouillez-la et calfeutrez-la avec du linge mouillé en bas pour empêcher la fumée d'entrer.
- * Retranchez-vous dans une pièce avec une fenêtre pour pouvoir signaler votre présence au secours (sans l'ouvrir pour éviter d'attiser le feu).
- * En cas de fumée dans la pièce : baissez-vous vers le sol et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide (la fumée envahit d'abord les parties hautes).

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

Redémarrage du chauffage

Depuis le 2 octobre, le chauffage a été progressivement rallumé dans l'ensemble des résidences de notre patrimoine. La date est fixée en fonction de l'évolution des prévisions météo donnée par Météo France.

Quelques conseils pour optimiser votre chauffage :

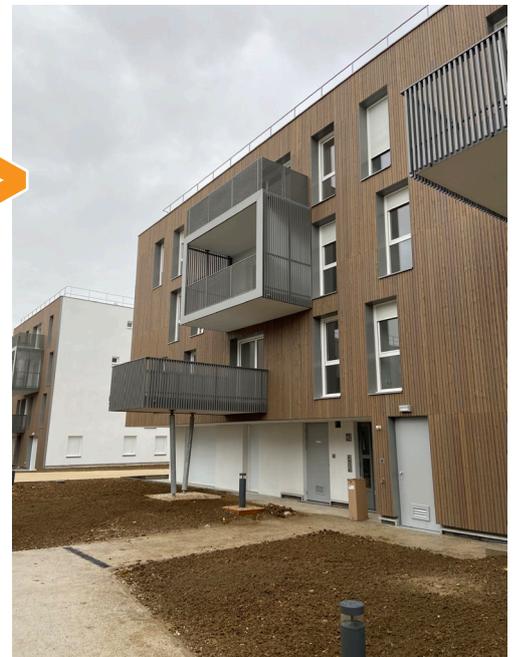
- * Ne déposez pas de linge sur vos radiateurs et évitez de placer des meubles devants
- * Aérez votre logement entre 5 à 10 minutes par jour : avant d'ouvrir pensez à couper le chauffage pour ne pas surconsommer
- * Réglez les thermostats sur 19° dans les pièces à vivre (salon, cuisine..), 21° dans le salle de bain et 17° dans la chambre

Champigny-sur-Marne (94)

RÉSIDENCE YVES FARGE

58 logements reconstruits

Clap de fin pour la démolition-reconstruction des 126 logements de la résidence « Yves Farge ». Après un léger retard dû à l'arrêt des chantiers durant le confinement, la seconde tranche de travaux de 58 logements a été réceptionnée le 14 octobre dernier. Les anciens bâtiments ont laissé place à une résidence moderne entièrement résidentialisée. Tout a été pensé pour offrir aux habitants un cadre de vie accueillant avec des immeubles à taille humaine. Visiophone, locaux poussettes et vélos, places de parking en sous-sol : les habitants bénéficient d'une résidence fonctionnelle, sécurisée et de qualité. IDF Habitat a apporté une attention particulière aux consommations d'énergie : les logements bénéficient du label BBC Effinergie + - Très Economie en charge qui garantit un habitat responsable avec des consommations d'énergie et donc des charges limitées. Le petit plus ? Afin de favoriser la convivialité, des réflexions sont actuellement en cours avec les habitants pour transformer le terrain de pétanque en jardin partagé en jardinières.



RÉSIDENCE MUSSELBURGH

610 000 €

C'est le coup de travaux actuellement en cours sur les réseaux, l'élimination des déchets et les espaces extérieurs de la résidence Musselburgh. Lancés en janvier 2020, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec notamment la création d'une noue végétalisée qui récoltera et acheminera les eaux pluviales via de nouveaux canaux, le changement du réseau des eaux usées, la réfection des zones de stationnement, l'installation de bornes de collecte des déchets enterrées, et plus généralement l'amélioration des espaces extérieurs. A noter qu'IDF Habitat a fait appel sur ce chantier, en plus du maître d'œuvre LVK Architecture et de l'entreprise VTMTTP, à l'association Confluences qui proposent à travers des chantiers d'insertion de former des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles. Livraison prévisionnelle : avant la fin 2020.

Ivry-sur-Seine (94)

RÉSIDENCE
LE VAL

◀ 36

C'est le nombre de logements locatifs sociaux actuellement en construction dans le quartier d'Ivry Confluences. Pour ce projet, IDF Habitat s'est associée au promoteur Pierreval et à l'entreprise de construction Bouygues. La livraison est prévue pour le 1er semestre 2021.

RÉSIDENCE MONMOUSSEAU

192 chauffe-bains

Les chauffe-bains de la résidence Monmousseau sont petit à petit remplacés. Ces travaux sont programmés sur 3 ans. La deuxième tranche de travaux est actuellement en cours pour un montant de 33 000 €.



RÉSIDENCE BRANDEBOURG

Divers travaux

De nombreux travaux ont été réalisés sur les bâtiments situés aux 58 et 60 boulevard de Brandebourg. Au programme : réfection de l'éclairage des parties communes, changement de l'habillage des ascenseurs, remplacement des chaudières à gaz par des chaudières à condensation ventouse (pour optimiser les consommations).



Fontenay-sous-Bois



RÉSIDENCE LA REDOUTE

◀ 716 000€

Les 6 ascenseurs des bâtiments situés du 1 au 6 allée Maxime Gorki ont été totalement rénovés. Pendant les travaux, un service de portage a été organisé pour pallier l'arrêt des ascenseurs.

13 800€

C'est le montant des travaux réalisés pour la réfection de l'enrobé en bas des bâtiments allée Maxime Gorgi.

25 200€

Des travaux de sécurisation ont été réalisés dans les parties communes de la tour IGH (immeuble de grande hauteur), avec notamment le remplacement de l'ensemble des portes par des portes coupe feu.

Bagneux (92)

TOUR 1

96 logements
réhabilités

Après les tours 2 et 3, c'est maintenant au bâtiment situé 2 rue des Cuverons de s'offrir un lifting. La réhabilitation va permettre d'optimiser la sécurité et les performances énergétiques de la tour. Au programme des travaux actuellement en cours : amélioration de l'enveloppe du bâtiment, remplacement des menuiseries extérieures, aménagements dans les parties communes, etc. Des travaux dans les logements (électricité, sanitaires, chauffe-bain...) ont été lancés courant septembre. La fin des travaux est envisagée pour l'été 2021.



HABITAT PARTICIPATIF : La coopérative d'habitants



Situé à l'angle des rues Sorbier et Gasnier-Guy dans le 20ème arrondissement de Paris, le Projet UTOP est né, première coopérative d'habitants « loi ALUR ». Le groupe constitué est riche de multiples compétences, au-delà des savoir-faire professionnels, l'expérience en milieu associatif leur permet de travailler en équipe, de monter et développer des projets avec des publics et des partenaires variés. Accompagnée par Coopimmo, coopérative HLM, la coopérative d'habitants a remporté l'appel à projets pour l'habitat participatif lancé par la ville de Paris sur ce terrain.

Montage juridique :

Coopimmo propose au groupe de se structurer juridiquement en créant une SAS Coopérative (modèle Loi ALUR). Les statuts de la société coopérative d'habitants seront co-rédigés par le groupe et Coopimmo.

Montage financier :

Un bail à construction a été contracté par la SAS UTOP avec Coopimmo sur 60 ans. A l'issue de la durée du bail, le terrain et les constructions érigées dessus seront restitués à Coopimmo. Le bâti sera financé à l'aide d'un prêt souscrit par la société coopérative d'habitants auprès d'un établissement bancaire.



Mode de gestion :

La coopérative d'habitants UTOP est maître d'ouvrage et Coopimmo assure la réalisation de l'ouvrage. L'immeuble sera réalisé en fonction du cahier des charges établi par le groupe et sera livré clef en main, l'opération est ainsi sécurisée. Les coopérateurs seront titulaires d'un droit de jouissance d'un appartement et géreront le fonctionnement des espaces communs.

Coopimmo assurera la mission de gestionnaire dans le cadre d'une convention de gestion signée avec la société coopérative d'habitants. Le quittancement, le recouvrement, le paiement des dépenses et l'établissement des comptes seront confiés à Coopimmo. Nous nous assurons ainsi de la pérennité financière de la coopérative. La sécurisation HLM sera également mise en place (garantie de relogement et de rachat).

Avancement du chantier :

Les travaux de démolition ont démarré et devraient se terminer d'ici la fin du mois d'octobre 2020.

“ (...) Nous disons volontiers que c'est un projet d'émancipation par l'habitat. Cet apprentissage collectif a produit un groupe stable, joyeux, inventif.”

Groupe d'habitants UTOP

ENTRETIEN AVEC :



Céline CAPPUCCHITTI

Chargée des ventes pour Coopimmo

Quel est le rôle du pôle commercial ?

Céline Cappuccitti :
Tout d'abord, le rôle du pôle commercial de Coopimmo

est d'assurer la gestion et la commercialisation des programmes d'accession à la propriété. Notre objectif est de bien communiquer sur les programmes que nous proposons et également de gérer les relations et l'accompagnement des futurs acquéreurs sous contrat de réservation. Le pôle commercial est également présent dans le suivi des levées d'option d'achat dans le cadre du PSLA*.

Où trouver les programmes de Coopimmo en cours de commercialisation ?

CC : Pour trouver l'ensemble de nos programmes actuellement en cours de commercialisation, il suffit de

se rendre sur le site www.coopimmo.com et de visualiser l'onglet « nos programmes ». Si un programme vous intéresse, il faut soit remplir le formulaire de contact, soit contacter le commercial dédié (coordonnées du commercial en bas de la page de présentation du programme).

Quel est le processus pour réserver un logement sur un programme ?

CC : Pour réserver un logement, il faut dans un 1er temps prendre contact avec le commercial afin qu'il puisse étudier le dossier. Nos commerciaux vérifient le respect des plafonds de ressources (selon les revenus N-2) ainsi que la capacité financière. La signature d'un acte de réservation est possible lorsque le dossier est validé.

Les types d'accession proposés par Coopimmo...

CC : Nous proposons les types d'accession suivants le PSLA* – Prêt Social Location Accession, la VEFA – Vente en Etat Futur d'Achèvement et le BRS – Bail Reel Solidaire.
Pour plus d'informations, rdv sur <https://www.coopimmo.com/fiches-pratiques/>

Les programmes de Coopimmo en cours de commercialisation :



LES JARDINS D'ADONIS
Champigny-sur-Marne - 94

ACHAT EN VEFA AVEC TVA RÉDUITE À 5,5%

Logements du T1 au T

Espaces extérieurs pour tous les appartements (sauf studio)

Résidence sécurisée

Places de parking privées en sous-sol

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

NEOVARIM : 0 800 000 805

www.lesjardins-adonis.fr

CARRÉ COLOMBE
Champigny-sur-Marne - 94

ACHAT EN VEFA AVEC TVA RÉDUITE À 5,5%

Logements du T3 au T5

Terrasses, balcons ou jardin privatif

Résidence clôturée et sécurisée par digicode

Places de parking privées en sous-sol

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

06 69 38 59 33

www.carre-colombe-champigny.fr





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, avenue Kléber
93100 Montreuil-sous-Bois
Tél. 01 48 51 75 92 - Fax : 01 48 51 53 66

www.sgrmontreuil.fr

ESPACE PUBLICITAIRE DISPONIBLE

Affichez votre entreprise ici !

Plus d'informations :

Elodie Carrée

Responsable communication

Tél : 01 49 83 61 05

e.carrée@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 renovations 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 Qualidimatroid N°20433



40, rue Jean SIAUJ - 94500 CHAMPIGNY / MARNE - Tél. 01 48 81 59 02 - aunongroupe.climater.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**

Action, adhésion CNL et sociétariat

Depuis un an déjà, IDF Habitat s'est transformé en coop. Le principe d'une coopérative HLM nous convient et les principes énoncés sont nôtres : solidarité, partage, satisfaction des revendications des locataires et défense du logement social.

Dans le cadre de notre soutien à cette coopérative, nous avons exigé et obtenu la gratuité de l'adhésion pour l'ensemble des locataires entrants et en place.

Nous vous appelons tous à devenir sociétaires de notre organisme. Cela nous permettra de participer en grand nombre à l'assemblée générale pour faire entendre plus et mieux les aspirations des locataires.

Par exemple, à propos de l'augmentation des loyers de 0,66% au 1er Janvier 2021, malgré l'opposition de vos élus CNL, la voix des locataires n'a pas été assez forte pour empêcher ce mauvais coup.

Il en est ainsi pour toutes les questions qui concernent notre vie chez notre bailleur. Plus nous serons organisés en amicales CNL dans l'ensemble du patrimoine et impliqués en tant que coopérateurs, mieux seront entendues et prises en compte nos demandes et propositions.

C'est notre engagement,

Vos représentants élus CNL :
Hervé Corzani & Christophe Anglard

Tout d'abord, nous espérons que vous et vos proches allez bien.

Cette période de pandémie continuant à progresser, n'oubliez pas les gestes barrières.

La CLCV et moi-même sommes heureux de vous annoncer la signature de la « CHARTRE COMMUNE » IDF HABITAT, CLCV, CNL annoncée dans la dernière parution de « Bien vivre ensemble » Et la création d'un secrétariat sociétal en devenant coopérateur.

Cette chartre soulagera, nous l'espérons, les ménages et étudiants en difficultés.

La CLCV continue de se battre pour défendre les intérêts des locataires entre les mesures gouvernementales, les coupes budgétaires et la crise sanitaire qui continue à accentuer cette crise économique. C'est pourquoi la CLCV a encore voté contre une augmentation de loyer.

Créons la solidarité et « le bien vivre ensemble » dans nos résidences.

Je reste toujours à votre écoute.

Votre administrateur élu CLCV :
François Ferrera

POUR CONTACTER VOTRE REPRÉSENTANT CNL :
Confédération Nationale du Logement
M. Hervé CORZANI
☎ : 06 88 69 41 68
@ : herve.corzani@wanadoo.fr

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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à Epinay-sous-Sénart (94)

LES JARDINS DE L'YERRES

19 Maisons de 3 ou 4 pièces



GARANTIE
Rachat &
Revente

TVA
5,5%

PTZ
0%
prêt à taux zéro

Devenez propriétaire d'une maison 3 pièces,
à partir de **178 000 €⁽¹⁾**
ou d'une 4 pièces à partir de **225 000 €⁽²⁾**

- **Lotissement** composé de 19 maisons confortables de 3 et 4 pièces
- **Jardin privatif**, extérieurs généreux, parking extérieur inclus
- **Chauffage gaz individuel**



informations et réservations
06 79 79 79 08
maisons-pleiades-champigny94.fr

coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative

www.coopimmo.com

(1) Prix pour une maison de type T3 de xx m² - lot n° - (2) Prix pour une maison de type T4 de xx m² - lot n°