

Val & Vous

#06

Juillet 2024



P. 03

À LA UNE

Un plan de travaux d'entretien et d'amélioration ambitieux pour le patrimoine



P. 05

REGARDS CROISÉS

Portraits de femmes locataires



P. 11

BD

Une aventure de Valérie Devy // [Check](#)

Édito



MADAME, MONSIEUR, CHER.E.S LOCATAIRES,

Bailleurs sociaux, locataires, citoyens, défendons le logement pour toutes et tous !

Ancrés dans la société française depuis plus d'un siècle, les organismes Hlm sont garants d'une mission majeure d'intérêt général : offrir un toit à des millions de familles. Ce modèle est, à l'heure où j'écris ces lignes, plus que jamais en danger.

En Île de France, le quart de la population vit dans un logement social et presque 800 000 demandeurs de logement aspirent à se loger dans des conditions abordables.

Construire et entretenir du logement social aujourd'hui est particulièrement difficile. En 10 ans, les coûts de la construction ont augmenté de 20% mais les subventions publiques ont fondu, passant de 20 à 6%.

Depuis 7 ans, le logement a été considéré comme un sujet mineur par le gouvernement alors qu'il est l'un des principaux sujets de préoccupation des habitants. Aux baisses de subventions se sont ajoutées des ponctions financières sur les organismes HLM, à travers notamment la RLS (réduction de loyer de solidarité), environ 4 millions d'euros cette année pour Valdevy.

Aujourd'hui se présente aux portes du pouvoir un projet politique ouvertement anti-logements sociaux, qui prône la discrimination, par la préférence nationale dans l'attribution des logements et la remise en cause de la loi SRU, seul levier législatif de mixité sociale sur les territoires.

Tout projet de discrimination dans l'accès au logement constituerait une atteinte fondamentale aux principes qui guident notre action au service de tous les territoires et de toutes celles et tous ceux qui y vivent.

Ce projet politique est par ailleurs climatosceptique, et prévoit d'abandonner la rénovation des « passoires thermiques », si nocives pour l'environnement et le portefeuille des ménages.

Valdevy s'engage pour la rénovation des logements à travers un programme ambitieux de près de 6 000 logements réhabilités, sur toutes les villes du territoire : vrai gain de confort et d'économie pour les locataires.

Le projet de Valdevy, celui du logement social pour tous, est fragile, soumis aux aléas des vents politiques, contradictoires avec la cohérence de l'action publique et la construction de projets urbains à long terme.

Les organismes Hlm sont et resteront engagés au quotidien pour faire vivre les valeurs fondamentales de solidarité, d'égalité et de justice. Nous sommes convaincus que le droit au logement que nous mettons en œuvre est un droit humain essentiel pour garantir l'émancipation.

Ensemble, faisons vivre et défendons la promesse républicaine de liberté, d'égalité et de fraternité.

Carine Delahaie, Présidente de Valdevy

Sommaire

03. À la une

04. En bref

04. Le saviez-vous ?

05. Regards croisés

06. Près de chez-vous

08. Prenez-soin de vous !

08. C'est l'affaire de tous

09. Pensez-y !

09. Agenda

09. Contacts

10. La parole à vos représentants

11. Jeu concours

À la une



Un plan de travaux d'entretien et d'amélioration ambitieux pour le patrimoine

Valdevy a validé en Conseil d'administration de mars son plan de travaux patrimonial 2024. Il s'agit de maintenir l'état des résidences et de les moderniser de façon durable.

Ce plan de travaux et d'amélioration du patrimoine s'appuie sur l'expertise des services de Valdevy : les directions techniques et les agences associent leur connaissance du patrimoine et partagent les enjeux d'amélioration et de pérennisation des résidences. Réalisé dans un contexte contraint d'augmentation des coûts de l'énergie et d'inflation générale, il demeure pour autant ambitieux :

► **9,8 M€ sont budgétés pour l'année 2024** pour que soient réalisés ces grands travaux d'entretien, d'amélioration et de sécurisation du bâti. A ce plan d'entretien s'ajoute

les opérations de réhabilitation de certaines résidences.

- Soit 7,3% du budget de Valdevy.
- Il recouvre les axes d'action suivants : amélioration thermique, confort, sécurité et entretien.

Ainsi, plusieurs résidences bénéficieront de remplacement d'équipements, comme des ascenseurs, des chaudières individuelles ou collectives. Des travaux d'amélioration de la distribution du chauffage collectif vont également être engagés sur plusieurs secteurs du patrimoine tout en maintenant des conditions de température maîtrisée.

Plusieurs résidences font l'objet de travaux plus conséquents, comme l'immeuble Marc Sangnier à Cachan, dont la réhabilitation est en cours, ou encore la Chamoiserie à Gentilly, dont la rénovation débutera à l'automne. Il s'agit d'apporter dans les deux cas un

meilleur confort thermique d'été et d'hiver, en intervenant sur les façades et la ventilation notamment.

Valdevy et vos élus représentant des villes ont invité les membres des Conseils de concertation locative, associations et collectifs de locataires, afin de leur présenter le plan de travaux 2024 qui s'intègre dans une programmation plus large, sur trois ans.

A cette programmation s'ajoutent bien entendu le budget alloué aux états des lieux d'entrée et de sortie des logements (2M€), les interventions de maintenance, les réparations diverses et les travaux d'adaptation de logement pour les personnes à mobilité réduite (300 000 €). 50 M€ sont par ailleurs budgétés pour les travaux dits « d'investissement » : constructions, réhabilitations totales de résidences...

En bref



Un baromètre pour la qualité de service

Valdevy est engagé dans une démarche de qualité de service rendu aux locataires. Dans le cadre de cette démarche, dès novembre 2021, la direction Qualité de Valdevy a mis en place un baromètre de satisfaction.

Ce baromètre a vocation à recueillir, toutes les semaines, l'avis des locataires quant au traitement de leurs réclamations. Les données recueillies permettent de mesurer de façon continue la satisfaction des locataires et de proposer des améliorations.

Grâce à ce baromètre, un premier bilan a pu être établi :

- **60% des locataires sont satisfaits** du traitement de leur demande dont **34% se déclarent très satisfaits**.

Toutefois il ressort du baromètre que les délais de traitement et l'information relative au bon suivi de la demande constituent des axes d'amélioration pour nos services.

Grâce à vos réponses, nous nous organisons pour améliorer ces différents aspects.



Le saviez-vous ?

Un nouveau plan de concertation locative

Les locataires connaissent les besoins de la vie collective et font vivre le lien social. Cette participation à la vie résidentielle implique des lieux d'expression, d'information, de concertation et la mise en œuvre d'un plan d'actions.

Le nouveau **plan de concertation locatif (PCL)** a été signé le 30 janvier entre Valdevy et les 3 associations représentatives de locataires : la Confédération nationale du logement (CNL), la Confédération générale du logement (CGL), l'union départementale de la Consommation, logement et cadre de vie (CLCV).

Il prévoit des **conseils de concertation locative (les CCL)** et un « conseil de concertation locative des territoires », qui traite des sujets communs à l'ensemble de notre patrimoine : programmes de travaux, charges locatives, etc.

Pour la concertation en proximité, **4 conseils de concertation locative locale sont prévus** : les CCL d'Arcueil et Gentilly, de Cachan, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine. Sont aussi prévus des **moyens matériels et financiers destinés aux associations et amicales de locataires (environ 36 000 euros par an)**. Enfin, un **Fonds pour les initiatives locales** permet de financer les projets portés par les associations et amicales sur le patrimoine.



Regards croisés

Portraits de femmes locataires

A l'occasion de la journée internationale des droits des femmes, le 8 mars, Valdevy a tenu à mettre à l'honneur les femmes locataires de son patrimoine.

Place aujourd'hui à 4 femmes que nous avons rencontrées, 4 portraits de locataires engagées au quotidien.



Danou, Arcueil

« Il faudrait surtout que cette journée du 8 mars soit entendue par les hommes. Si on pouvait s'unir, ça avancerait [...]. L'image de la femme progresse un petit peu mais elle n'est pas encore ce qu'elle devrait être. Je vois des hommes qui emmènent leurs enfants à

l'école, participent aux tâches ménagères ou aux activités éducatives avec leurs enfants, etc. Il y a une décennie, ça ne se faisait pas vraiment. »



Marie-Louise, Vitry-sur-Seine

« J'ai toujours été en accompagnement des autres personnes [...]. Je le fais sans considération d'origine ou de position politique ou sociale. Je tiens ça de ma mère. La journée du 8 mars et la lutte pour les droits des femmes est importante, car on se retrouve dans

des parcours difficiles par le seul fait d'être une femme. C'est une complexité. C'est un vrai combat. »



Myriam, Villejuif

« Après le Covid j'ai réfléchi à ma propre histoire familiale et celle de ma mère [...]. J'ai décidé de me former afin de devenir exploitante agricole avec une spécialisation en maraîchage bio et dans le domaine des plantes aromatiques et médicinales. La femme qui m'a le plus inspirée dans la vie, c'est ma mère. C'est elle, venant de la paysannerie, venant du rural, c'est elle qui m'a inspirée sur la science du vivant.

Et je voudrais vous faire part de ses attentes, à elle, en termes de droits : la protection des femmes, la protection familiale, notamment les possibilités d'accueil en cas de soucis familiaux. »

« Il faudrait améliorer les conditions de travail des femmes, leur prise de poste, leurs responsabilités au travail. Simone Veil est la figure féminine qui m'a le plus marqué. [...]. Elle a mis de son énergie pour faire valoir certaines causes, que les hommes n'ont pas portées. Il y aussi Kimpa Vita qui est une femme qui s'est battue pour les droits des femmes surtout en Afrique. Elles sont nombreuses les femmes qui se battent tous les jours. »



Ginette, Cachan

Près de chez-vous



Agence Raspail RESIDENCE RASPAIL

La résidence, construite en 1974, fait l'objet d'un programme de réhabilitation de ses 211 logements. Les travaux permettront notamment le **passage d'une étiquette énergétique D à une étiquette B**. Ce qui signifie une amélioration de la performance énergétique du bâtiment et du confort des logements. Ces travaux, d'un montant de **7,18 M€** sont réalisés avec l'agence AIP architectes et le bureau d'études AIP ING. Ils sont classés chantier remarquable car intégrant le réemploi ou recyclage des matériaux. Pour toute la durée du chantier (19 mois) Valdevy prévoit un Comité de suivi incluant les locataires. Les 31 commerces resteront ouverts pendant les travaux.



Agence Frileuse

REHABILITATION DE LA RÉSIDENCE DE LA CHAMOISERIE

Des **travaux de réhabilitation** sont programmés à hauteur de **2,7 M€** pour cette résidence de 99 logements construite en 1999. Ils débuteront à l'automne prochain. Le projet sera présenté aux locataires en septembre 2024. L'objectif est **d'améliorer le confort thermique**. Ils porteront notamment sur l'isolation des façades et des toitures, la ventilation des logements, le remplacement des garde-corps des balcons et des toitures et l'installation de robinets thermostatiques.



Agence du Chaperon Vert DES RUES AU FÉMININ

La ville de Gentilly a renommé et féminisé ses noms de rue, le Chaperon Vert est concerné. Cela fait partie de la stratégie de mobilisation pour l'égalité femmes-hommes et pour une plus grande visibilité des femmes dans l'espace public.

La **1^{ère} avenue devient l'avenue du Chaperon vert**.

La **2^{ème} avenue devient la rue Mahsa Jina Amini** (étudiante iranienne arrêtée à Téhéran et battue à mort par la police de son pays).

La **3^{ème} avenue est partagée en 3 segments** qui deviennent :

- ▶ Avenue Frida Kahlo (artiste peintre mexicaine, 1907 - 1954, militante pour l'émancipation des femmes)
- ▶ Avenue Hélène Edeline (mairie de Gentilly de 1962 à 1977)
- ▶ Avenue Flora Tristan (femme de lettres ayant vécu au 18^{ème} siècle, militante socialiste et féministe)

L'adresse de notre agence devient le 13, avenue Mahsa Jina Amini.



Agence de Cachan

ANCIENNE GENDARMERIE

L'ancienne gendarmerie de Cachan va être transformée en logements sociaux. Le chantier doit débuter à la fin de l'année 2024. Construite en 1901 par l'architecte Maurice Yvon, elle appartenait au département. Valdevy a racheté le bâtiment le 18 décembre 2023, et prévoit d'y réaliser 7 logements sociaux et des parkings. La façade art déco sera conservée, ainsi que les pierres meulières, qui relèvent du patrimoine architectural d'Ile-de-France. Valdevy a pour objectif de rendre ces nouveaux logements très abordables. Le budget s'établit à **1,7 M€** de travaux pour un bâtiment qui relèvera du **label Bâtiment basse consommation rénovation**.



Agence de Villejuif

LA RÉSIDENCE GENTILLY DEVIENT EMILE PAIN

En hommage à l'un des anciens présidents de l'OPH de Villejuif, et militant du logement pour tous, **la résidence Gentilly prendra le nom d'Emile Pain**. Une cérémonie pour inaugurer la résidence rebaptisée sera organisée à la rentrée prochaine, lorsque les travaux de réhabilitation seront achevés. L'occasion d'y découvrir une exposition retraçant l'engagement de cet élu villejuifois et ancien habitant de la résidence, pour le logement social.



Agence de Vitry-sur-Seine A DEFRESNE, «LA MOSAÏQUE»

Valdevy conduit un projet de rénovation urbaine en partenariat avec l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et la Ville de Vitry au sein du quartier Barbusse - Les Maisons - Germain Defresne. Dans ce quartier dit « Cœur de ville », nous avons missionné l'association la Nouvelle compagnie pour y conduire un projet appelé « la Mosaïque » intégrant les habitant-es qui le souhaitent. L'objectif : **créer une capsule temporelle !** Durant deux ans, des textes, dessins, photos, enregistrements sonores, vidéos, livres, seront produits et récoltés. Ils seront disposés au sein de la capsule, tels des témoins du quartier en mutation. Celle-ci sera scellée, **pour être ouverte en ... 2055.**



FÊTE DES VOISINS

A l'occasion de la fête des voisins, l'espace Les Monis et l'amicale des locataires CNL Gravier ont organisé un moment festif au parc des Blondeaux. Vous avez été une centaine à profiter du barbecue financé par Valdevy dans le cadre du budget soutien aux associations.

Prenez-soin de vous !

Moisissures et humidité dans le logement

Aération, humidité, comment se développent les moisissures ?

La présence des moisissures dans l'habitat est liée à une **humidité excessive** qui peut avoir différentes causes : **dégâts des eaux, infiltrations d'eau, remontées d'humidité par le sol, « ponts thermiques »** qui peuvent se former dans les pièces s'il y a des écarts de température, la combinaison entre une mauvaise aération et certaines activités produisant beaucoup d'humidité (cuisine, séchage du linge à l'intérieur, douche ou bain...).

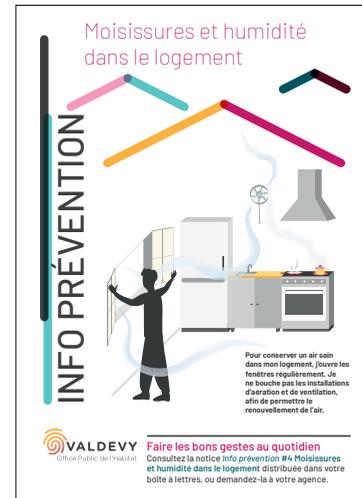
Que faire ?

En adoptant les bons gestes au quotidien, il est possible de réduire le risque de moisissures :

- ▶ **Aérez au moins 10 minutes par jour**, et si possible plusieurs fois dans la journée ;
- ▶ Assurez-vous du bon fonctionnement des systèmes de ventilation naturelle ou mécanique (VMC ou bouche d'aération) : **n'obstruez pas les entrées d'air, ni les bouches d'extraction, et nettoyez-les régulièrement.**

Valdevy vous accompagne

Valdevy s'assure de la conformité des systèmes de ventilation à l'intérieur des bâtiments et logements. Nos équipes interviennent et étudient la ventilation de votre logement lorsqu'un désordre est constaté : **prévenez-nous, nous vous conseillerons ou interviendrons.**



C'est l'affaire de tous

Pourquoi assurer son logement est obligatoire ?

L'assurance habitation vous protège et couvre votre responsabilité en cas de dommages occasionnés à votre logement. Il vous revient de choisir votre assureur et votre couverture.

L'assurance doit au minimum couvrir les risques incendie, dégât des eaux, et explosion.

Est-ce une obligation ? : **oui.**

La loi vous impose de protéger votre logement par une assurance habitation (article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs). Si le locataire n'assure pas le logement, le propriétaire peut être amené à résilier le bail.

A noter : Il vous revient de transmettre chaque année votre attestation d'assurance à Valdevy, auprès de votre agence de proximité.

Des campagnes de rappel sont régulièrement lancées.



Pensez-y

Livret d'accueil des locataires

Support explicatif bien pratique, le nouveau livret d'accueil des locataires de Valdevy est prêt !

▶ Réalisé dans un format pratique, le livret sera **remis aux nouveaux entrants.**

▶ Vous y trouverez les **informations de contacts** et les **renseignements utiles** au bien vivre dans votre logement, tout au long de la vie du bail.



À retrouver prochainement sur notre site internet :

<https://www.valdevy.fr/valdevy/nos-publications>

Agenda



Programme d'été

Valdevy vous propose des animations gratuites dans les quartiers tout au long de l'été.

Rejoignez-nous, de juin à septembre, pour une saison riche en activités sportives, culturelles et festives !

Contacts

Le siège de Valdevy
51, rue de Stalingrad, 94110 Arcueil
Tél. 01 46 15 32 00 | infos@valdevy.fr

L'agence Frileuse - Gentilly
9, place de la Victoire du 8 mai 1945, 94250 Gentilly
Tél. 01 49 08 58 90 | contact.frileuse@valdevy.fr

L'agence Raspail - Arcueil
24, rue Émile Raspail, 94110 Arcueil
Tél. 01 41 24 25 90 | contact.raspail@valdevy.fr

L'agence de Villejuif
6, rue Georges Le Bigot - 94800 Villejuif
Tél. 01 43 90 16 00 | contact.villejuif@valdevy.fr

L'agence de Cachan
3, rue Camille Desmoulins, 94230 Cachan
Tél. 01 46 15 70 00 | contact.cachan@valdevy.fr

L'agence de Vitry-sur-Seine
4, rue de Burnley - BP 98, 94404 Vitry-sur-Seine cedex
Tél. 01 47 18 11 20 | contact.vitry@valdevy.fr

L'agence du Chaperon Vert - Arcueil Gentilly
13, avenue Mahsa Jina Amini, 94250 Gentilly
Tél. 01 46 12 06 20 | contact.chaperonvert@valdevy.fr

La parole à vos représentants

Les auteurs assument les propos de cette tribune libre réservée aux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de Valdevy, dans les limites fixées par la loi.



Les charges encore et toujours...

Les charges 2020 ont enfin été fournies aux locataires. Nous avons aussitôt demandé à procéder aux contrôles de ces charges pour vérifier que les sommes retenues (nettoyage, entretien des espaces verts, robinetterie, gardiennage...) sur les quittances des locataires correspondaient bien aux dépenses réalisées sur cette année 2020.

Il y a encore du chemin à parcourir pour que les locataires sachent réellement si leurs charges sont justifiées ou pas. Mais soyez certains que nous ne lâcherons rien jusqu'à obtenir toutes les informations. Et ce sera pareil pour les charges 2021 et 2022 que nous attendons toujours...

A bon entendeur...

La CGL 94

Notre demande a été honorée assez rapidement pour les factures. Cependant, nous attendons depuis plusieurs semaines maintenant la production des contrats passés avec les prestataires du nettoyage, de l'entretien des espaces verts, de l'entretien de la robinetterie, et autres ce qui permet de mesurer la réalité des factures et des services rendus et facturés aux locataires.



Allo Valdevy, il y a le téléphone qui sonne, mais personne ne répond.

Les locataires se demandent s'il y a encore un pilote dans l'avion Valdevy ! Ils essayent de faire remonter les problèmes qu'ils rencontrent (infiltrations d'eau, ascenseurs qui ne fonctionnent pas, incivilités nombreuses...) mais en vain car personne ne répond. Et les locataires sont fatigués de cette situation.

Ce n'est pas possible. Les locataires veulent un service public qui résout leurs problèmes, qui rénove, qui répare, qui écoute et les considère.

Allo Valdevy, vous allez répondre ?

C'est d'autant plus inquiétant qu'au moment d'écrire ces lignes, la situation est grave avec l'arrivée probable au pouvoir d'un parti qui veut privatiser le logement social, en expulser les plus pauvres, augmenter les loyers et les charges et faire de la discrimination une arme de division des habitants.



Scandale APL : Agissons face à l'explosion des factures !

Les aides personnalisées au logement (APL) constituent un pilier essentiel pour les locataires les plus fragilisés, dont le nombre s'élève à près de 5,8 millions. Conçues pour soulager le poids du loyer et des charges, ces aides ont subi des coupes répétées depuis 2017, fragilisant davantage un public déjà précaire. Une baisse de 5 euros, suivie d'une désindexation sur l'inflation en 2018, a considérablement aggravé la situation. La réforme de 2021, instaurant la révision mensuelle de l'APL, a quant à elle entraîné la perte totale ou partielle de cette aide pour des centaines de milliers de ménages.

Face à cette situation alarmante, la CLCV s'engage en lançant une campagne d'envergure baptisée « Scandale APL ». Notre objectif

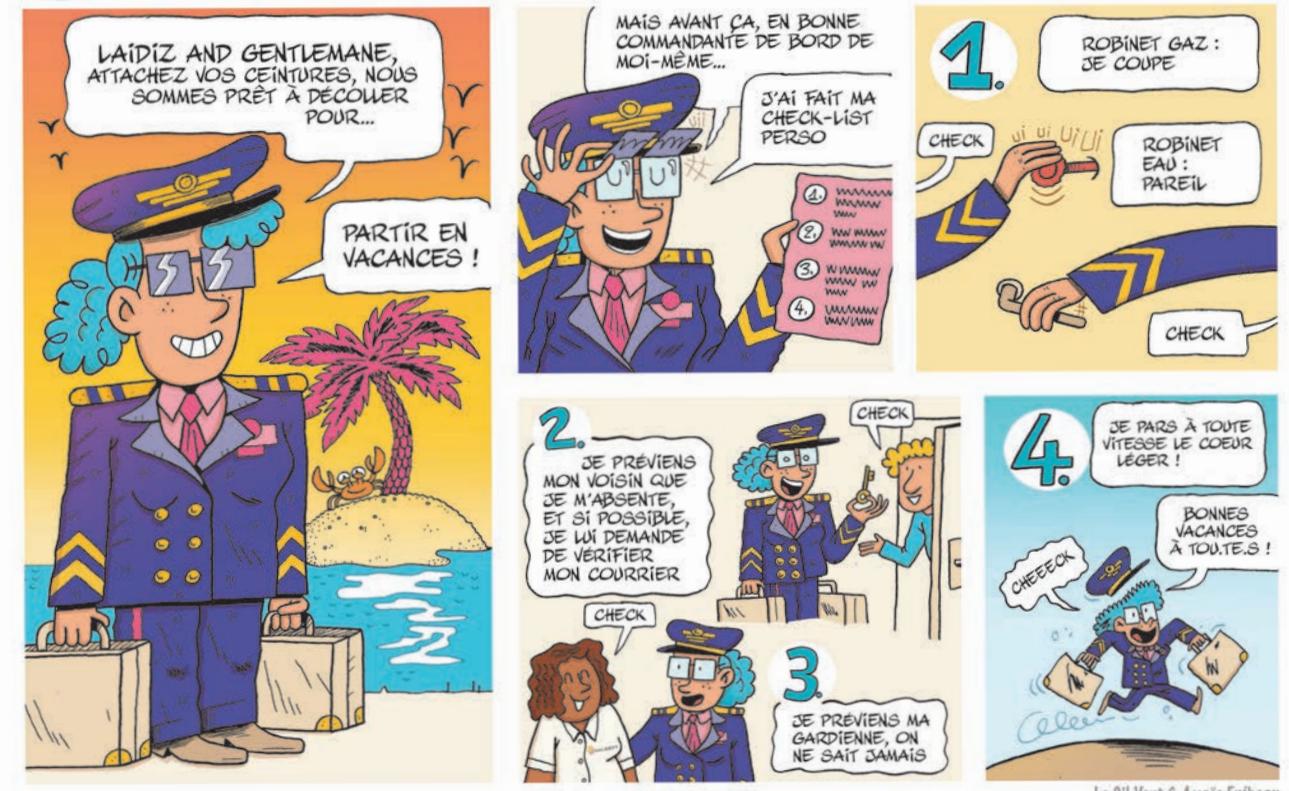
premier est d'obtenir une revalorisation significative du forfait charges des APL, afin d'aider les locataires à assumer le coût croissant des factures énergétiques.

Dans cette optique, nous avons mis en ligne une pétition sur la plateforme change.org, accessible à l'adresse suivante : <https://www.change.org/>.

Nous sollicitons l'engagement des locataires de VALDEVY pour signer cette pétition et amplifier notre message auprès des pouvoirs publics. En unissant nos voix, nous pouvons exiger une action concrète du gouvernement pour garantir l'accès à un logement décent et abordable pour tous.



Une aventure de Valérie Devy // Check



Jeu concours



Je suis un groupe de logements de Valdevy, devinez dans quelle ville je me trouve. Indice : près d'un centre commercial.

- Arcueil
- Cachan
- Gentilly
- Villejuif
- Vitry-sur-Seine



Réponse au jeu n°5: Résidence du Moulin, à Cachan.

Bravo à : Marie-Christine SAMINADEN - Cachan
Lydie BARBET - Arcueil

nos gagnantes qui remportent un mug Valdevy !

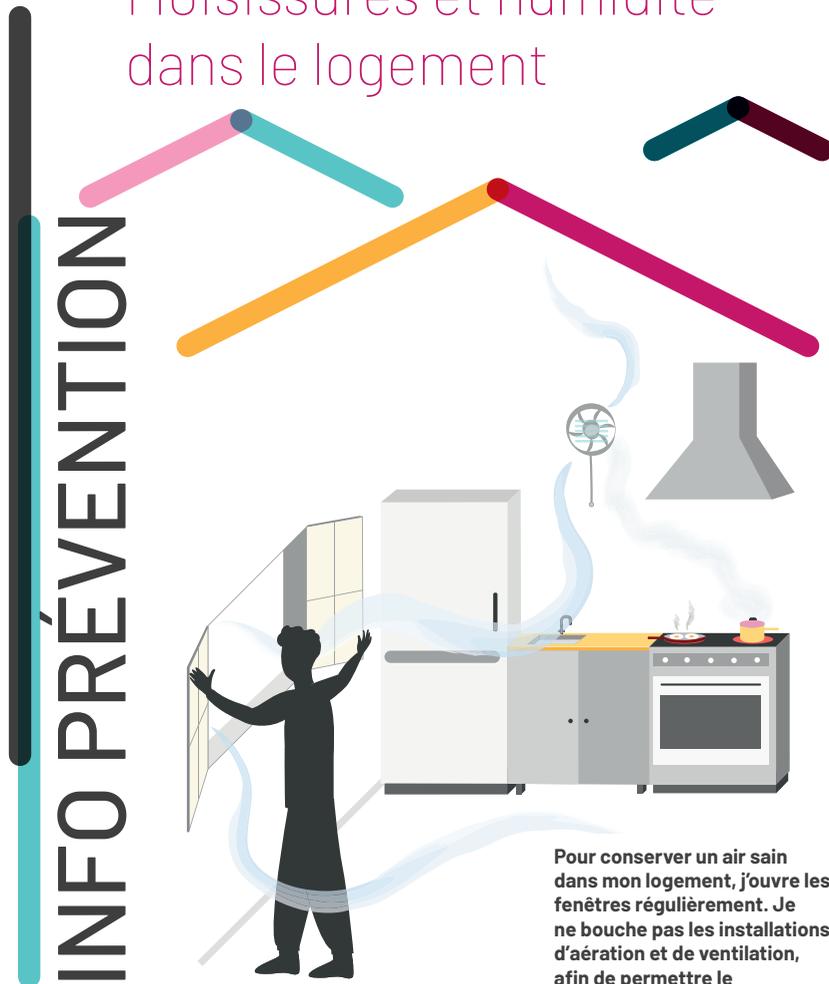


Donnez votre réponse par mail à communication@valdevy.fr avec vos nom, prénom, adresse et téléphone.

Les cinq premiers mails avec la bonne réponse gagnent un chapeau Valdevy !

Réponse et noms des gagnant.es dans le prochain numéro de Val & Vous.

Moisissures et humidité dans le logement



INFO PRÉVENTION

Pour conserver un air sain dans mon logement, j'ouvre les fenêtres régulièrement. Je ne bouche pas les installations d'aération et de ventilation, afin de permettre le renouvellement de l'air.



Faire les bons gestes au quotidien
Consultez la notice **Info prévention #4 Moisissures et humidité dans le logement** distribuée dans votre boîte à lettres, ou demandez-la à votre agence.

Val & Vous – Magazine d'information des locataires de Valdey, parution trimestrielle / Directrice de la publication : Marianne Picard / Rédactrice en chef : Charlotte Ougier / Rédaction : service communication / Iconographie : Valdey - Groupe AIP (page 6) - Guillaume Murat (pages 5, 6 et 11) - Archive de la ville de Villejuif (page 7) - Augusto Da Silva (page 3) / Couverture : « Cités jeux, tu peux ! », à Villejuif, mai 2024 / Tél. 01 46 15 32 00 – communication@valdey.fr / Conception : obea / n°ISSN : 2826-7400.

Tirage à 16 500 ex. / Impression : Passion Graphic



Juillet 2024