

SEPT. 2018

N° 30

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DE L'OPH VAL DU LOING HABITAT



val du
LOING
HABITAT

DOSSIER

Nouvelle résidence
à Lorrez-le-Bocage-
Préaux

SOMMAIRE

FESTIVITÉS	3
CONSTRUCTION	4
DOSSIER	5
AGENDA	6
ÉVÉNEMENTS	7
REGARDS - NUMÉROS UTILES	8

ÉDITO

J'ai le plaisir de vous adresser ce nouveau numéro des Toits du Loing qui retrace l'actualité de votre bailleur. L'occasion idéale de revenir sur les projets qui ont rythmé ces six derniers mois et de vous présenter ceux qui accapareront notre attention jusqu'en mars prochain. Au programme notamment les élections des représentants de locataires au Conseil d'Administration de Val du Loing Habitat prévues le mardi 11 décembre 2018.

Au sommaire également, un dossier consacré à la nouvelle résidence de Val du Loing Habitat à Lorrez-le-Bocage-Préaux qui devrait être livrée courant octobre ainsi qu'un retour sur les événements qui ont animé dernièrement la vie dans vos quartiers : la Fête de la Jeunesse et la Foire de la Saint-Jean à Nemours. Val du Loing Habitat est toujours fier de soutenir ces manifestations qui améliorent le cadre de vie et renforcent le lien social entre les habitants.

Enfin, nous aborderons au cours de ce numéro, les chantiers actuellement en cours qui continuent de mobiliser l'ensemble de nos équipes et qui font de Val du Loing Habitat un acteur dynamique dans la construction, la gestion et l'aménagement des territoires.

J'espère que vos vacances se sont passées de la meilleure des façons et que vous avez pu profiter pleinement du soleil et de la joie procurée par cette victoire des Bleus en Coupe du Monde ! Bonne rentrée à tous !

CLAUDE JAMET
Président de Val du Loing Habitat



POSSIBLE MICRO-CRÈCHE À NONVILLE

Vous habitez Nemours ou ses environs ? Vous avez des enfants et n'arrivez pas à obtenir de place en crèche ? Le projet de micro-crèche mixte porté par « Jeux Grandis » sur la commune de Nonville peut vous intéresser !

Cet établissement accueillerait des enfants de trois mois à six ans des communes autour de Nonville telles que Bourron-Marlotte, Nemours, Souppes-sur-Loing, Moret-Loing-et-Orvanne ou encore Bagneaux-sur-Loing.

Il ne s'agit pour l'instant que d'un projet en développement qui pourrait voir le jour en 2019. Pour ce faire, « Jeux Grandis » doit connaître les besoins et les attentes des familles susceptibles d'être intéressées en réalisant une enquête sous la forme d'un questionnaire.

Si cette idée vous intéresse et que vous souhaitez remplir ce questionnaire, n'hésitez pas à contacter Madame Sabrina BUCHER par mail à cette adresse : creche.jeux.grandis@gmail.com ou par téléphone au 06 82 68 46 19.



FESTIVITÉS

La jeunesse à l'honneur

C'est sous un magnifique temps ensoleillé que s'est déroulé, le samedi 16 juin 2018, la Fête de la Jeunesse, organisée par la Ville et les animateurs du Service Jeunesse de Nemours. Cet événement, placé sous le signe de la joie et de la bonne humeur, a pris place sur le terrain d'aventure du Mont Saint-Martin à Nemours. Retour sur cet événement riche en activités, en rires et en découvertes.

Val du Loing Habitat, partenaire depuis 7 ans de cette manifestation publique, a pour cette édition décidé de valoriser auprès des jeunes les métiers de l'Habitat. Une manière à la fois ludique et pédagogique de leur présenter les différentes branches du secteur aux métiers si diversifiés. Au programme, des ateliers dessins et

coloriages ou encore la possibilité de monter des puzzles 3D à l'effigie d'immeubles et autres bâtiments.

Mais l'une des activités proposées a particulièrement retenu l'attention des jeunes présents sur cet événement : le « Quiz métiers ». L'idée, toute simple, était d'associer un métier à sa fiche de poste.

Il fallait par exemple retrouver, à partir de la description du métier, un électricien, un architecte ou encore un chef de chantier.

Afin de récompenser les participants, de nombreux lots étaient à gagner : tirelire, lunettes de soleil et autres ballons de foot aux couleurs de Val du Loing habitat, de quoi ravir les plus petits comme les plus grands !

Val du Loing Habitat fait la Foire !

La 70^e édition de la Foire de la Saint-Jean de Nemours qui se déroulait, cette année, du 22 au 25 juin 2018, fût l'occasion pour Val du Loing Habitat de rencontrer les habitants de Nemours et de ses environs. Organisée par le Comité d'expansion économique des communes de Nemours-Saint-Pierre, ces 4 jours de festivités consécutifs auront permis d'enchanter le centre-ville, sous un beau ciel bleu et ensoleillé.

Pendant quatre jours, de nombreuses familles ont pu découvrir des stands aussi divers que variés ainsi que la fête foraine installée sur le Champ de Mars. Les passants ont ainsi pu déambuler sur le Quai Victor Hugo, en passant par l'avenue Gambetta, et découvrir près de 250 exposants venus de tous horizons.

Cette année, l'Habitat était à l'honneur, c'est pourquoi Val du Loing Habitat a vu les choses en grand et a décidé d'accueillir les visiteurs dans un stand deux fois plus grand que celui de l'année dernière.

Opération réussie puisque Val du Loing Habitat s'est distingué en se faisant connaître davantage auprès du grand public, répondant aux éventuelles interrogations et fournissant les informations nécessaires en matière de logement.

L'occasion de montrer une fois de plus que Val du Loing Habitat continue d'agir pour l'attractivité des territoires, le maintien et le soutien de l'activité économique locale.

FÊTE DE LA JEUNESSE
16 JUIN 2018



FOIRE DE LA SAINT-JEAN À NEMOURS

CONSTRUCTION

Point d'avancement des travaux

Chantiers en cours :

■ La construction de 18 logements locatifs sociaux au 22 bis avenue de Sens à Moret-Loing-et-Orvanne. Le clos couvert est en cours d'achèvement et la livraison est prévue fin 2019.

■ Murs en cours d'élévation sur le chantier des 13 logements locatifs sociaux (maisons individuelles T4 et T5) Route de Montereau à Darvault dont la livraison est prévue fin 2019.

■ La 1^{re} tranche comprenant 20 logements neufs (dont 16 individuels et 4 collectifs allant du T2 au T5) à Lorrez-le-Bocage-Préaux est en cours de finition et la livraison est prévue pour fin octobre 2018. La 2^e tranche qui concerne 8 logements individuels neufs est actuellement en chantier pour une livraison au premier semestre 2019.

■ La construction de 17 logements neufs (dont 4 individuels et 13 collectifs) et l'acquisition-amélioration d'une maison individuelle, tous situés rue de la Gare à Saint-Pierre-lès-Nemours. Livraison prévue courant 2019.

■ Le relais assistance maternelle Les Plantagenets à Château-Landon a été livré fin mars 2018 et mis en exploitation. Les travaux de réhabilitation de l'aile nord et des locaux communs de la RPA sont en cours pour une livraison prévue fin 2018/début 2019.

■ La construction d'une maison d'accueil qui comprendra 25 studios pour personnes psychologiquement stabilisées au Mont-Saint-Martin à Nemours.

■ La construction d'une résidence de 80 logements locatifs sociaux dont 56 seront aménagés handicapés pour reloger des personnes âgées (avec notamment ascenseurs et douches adaptées) rue de l'Aqueduc à Champagne-sur-Seine. Démarrage des travaux à la rentrée 2018.

Achat :

■ Acquisition en cours d'un 3^e pavillon au Clos de la Mairie après l'achat de 2 pavillons situés au même endroit et de 30 box locatifs (voitures et 2 roues) à Bagneaux-sur-Loing.

RUE DE LA GARE, SAINT-PIERRE-LÈS-NEMOURS



LES PLANTAGENÈTS, CHÂTEAU-LANDON



22 BIS, AVENUE DE SENS, MORET-LOING-ET-ORVANNE



PAVILLON CLOS DE LA MAIRIE, BAGNEAUX-SUR-LOING

DOSSIER

Nouvelle résidence à Lorrez-le-Bocage-Préaux

Lorrez-le-Bocage-Préaux est une commune du sud Seine-et-Marne, située à 20 kilomètres de Nemours et de Montereau-Fault-Yonne, dans laquelle Val du Loing Habitat a fait l'acquisition de terrains et proposera bientôt de nouveaux logements collectifs et individuels. Retour sur ce nouveau projet qui devrait voir le jour à la fin de l'année.

Val du Loing Habitat est présent à Lorrez-le-Bocage-Préaux depuis 2015, avec le rachat de 69 logements dans la Rue du prieuré et a donc tout naturellement décidé de renforcer sa présence sur la commune avec l'acquisition de terrains pour la construction de nouveaux logements.

Les Jardins du Prieuré

Cette nouvelle résidence, baptisée « Les Jardins du Prieuré », sera composée de 28 logements au total, dont 24 pavillons individuels et 4 logements collectifs allant du T2 au T5 (2 à 5 pièces). Le coût total des opérations s'élève à 5 393 741 euros TTC, financé en partie par des subventions et par des fonds propres de Val du Loing Habitat.

Tous les logements sont édifiés en maçonnerie traditionnelle, isolés par l'extérieur et équipés de fenêtres à double vitrage. Ils sont certifiés Habitat et Environnement, option A et Qualitel, ce qui signifie qu'ils permettront d'obtenir des économies d'énergie et de réduire la consommation d'eau et d'électricité des futurs locataires.

Ils sont situés à proximité des commerces et des infrastructures du centre-ville ce qui facilitera l'organisation de la vie quotidienne des habitants.

Livraison de la 1^{re} tranche

La résidence sera livrée en deux temps, avec une première tranche prévue pour le mois d'octobre 2018. Cette première partie sera située Rue des jardins et Rue des noisetiers et comprendra 16 logements individuels sur deux niveaux avec des jardins clôturés pour profiter des beaux jours et un garage privatif fermé accessible depuis la rue. Deux des maisons seront équipées pour

accueillir les personnes à mobilité réduite et d'autres pourront être adaptées par la suite.

La résidence comprend également un petit immeuble collectif de 4 logements. Ceux situés en rez-de-chaussée auront un jardin privatif et les logements situés au 1^{er} étage posséderont une terrasse privative. Des places de stationnements seront également disponibles pour les locataires des logements collectifs dont une accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les loyers seront compris entre 271 et 595 euros selon le type de logement, mais tous bénéficieront de faibles charges.

Les logements seront attribués au mois de septembre pour une livraison fin octobre, ce qui devrait normalement permettre aux futurs locataires de s'installer au cours du mois de novembre.

Livraison de la 2^e tranche

La deuxième tranche viendra ajouter 8 autres logements individuels avec jardin et garage privatif fermés. Ces pavillons seront situés Rue des jardins et Rue du prieuré. À noter qu'une des maisons sera adaptée aux personnes à mobilité réduite mais que, comme pour les logements individuels de la première tranche, tous seront adaptables par la suite. Par ailleurs, tous les garages seront aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Cette deuxième partie de la résidence devrait être livrée mi-2019. Bien entendu, nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'avancée des travaux.

1^{RE} TRANCHE, LES JARDINS DU PRIEURÉ



2^E TRANCHE, LES JARDINS DU PRIEURÉ



AGENDA

À VOS MARQUES, PRÊTS, COMPOSTEZ !

Val du Loing Habitat, en partenariat avec le SMICTOM de Fontainebleau, continue de sensibiliser les locataires aux vertus du compostage avec l'installation de nouveaux composteurs sur les résidences « La Forêt » à Fontainebleau et « Hôtel de la Renaissance » à Bourron-Marlotte.

Le travail de sensibilisation avait commencé en 2017 avec l'installation de composteurs sur les résidences « les Cotons », « les Amandiers » et « les Coquelicots » à Nemours. En 2018, Val du Loing Habitat a choisi d'en installer de nouveaux dans d'autres résidences afin de continuer à mener des actions en faveur de la planète.

Ces composteurs permettront aux locataires de produire du terreau qu'ils pourront utiliser pour créer des jardinières ou nourrir leurs plantes d'intérieur. Il sera produit à

partir des déchets verts du jardin et de la maison et permettra de ne pas utiliser d'engrais chimiques. À noter que le compost mûr dégage une agréable odeur de terre de forêt et que les composteurs seront fermés empêchant ainsi les animaux de venir détruire le fruit de ce travail.

Afin de préparer l'installation des composteurs, des représentants du SMICTOM passeront faire du porte-à-porte au cours du mois de septembre dans les résidences concernées afin de connaître les locataires qui souhaitent participer au compostage. Un atelier suivra afin de fournir des bio-seaux aux volontaires et leur apprendre à se servir des composteurs, à l'occasion des inaugurations qui auront lieu le 17 octobre 2018 pour la résidence « la Forêt » et le 19 octobre 2018 pour la résidence « Hôtel de la Renaissance ».



COMPOSTEURS COLLECTIFS

LOCATAIRES, VOUS ÊTES LES PREMIERS CONCERNÉS



Mardi 11 décembre 2018, se tiendront les prochaines élections des représentants de locataires au Conseil d'Administration de Val du Loing Habitat.

Les représentants de locataires, c'est en effet 4 ans d'action continue au service du bien vivre des résidents. Travaux à mener, entretien des parties communes, évolution des loyers, maîtrise des charges, gestion de la résidence, programme des travaux, avenir du quartier sont les nombreux sujets sur lesquels ils s'exprimeront et décideront durant leur mandat. Membres à part entière du conseil d'administration de Val du Loing Habitat, ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix sur les choix stratégiques et

opérationnels concernant l'avenir de votre résidence. Leur association vous soutient au quotidien et se fait le relais de vos questions, vos remarques ou vos attentes.

Par correspondance ou à l'urne, vous disposerez de plusieurs moyens simples et rapides pour élire votre représentant de locataires. Bien entendu, nous vous tiendrons très régulièrement informé, que cela soit par voie d'affichage ou directement par voie postale.

Choisir ses représentants, c'est choisir ceux qui seront associés aux décisions pour améliorer votre logement, votre immeuble et votre quartier. Et ce choix, vous l'avez tous les 4 ans. Alors mardi 11 décembre 2018, pensez-y et allez voter !

ÉVÉNEMENTS

Nouvelle résidence à Moret-Loing-et-Orvanne !



Et de deux ! Val du Loing Habitat a eu le plaisir d'inaugurer sa deuxième résidence à Écuelles, qui appartient désormais à la commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne, vendredi 27 avril 2018.

La résidence des Charentes, dont le nom provient d'une ancienne ferme présente sur ces terrains, a été inaugurée en présence de Monsieur Claude Jamet, Président de Val du Loing Habitat et Maire de Bagnaux-sur-Loing, accompagné pour l'occasion de Monsieur Patrick Septiers, Maire de Moret-Loing-et-Orvanne, de Monsieur Jean-Philippe Fontugne, Maire délégué d'Écuelles et de Monsieur Charles Tamazount, Responsable du service Habitat et Rénovation Urbaine de la DDT 77.

Cette nouvelle résidence, qui accueille ses habitants depuis janvier 2018, est composée de 25 logements dont 4 collectifs et est dotée d'un parking de 22 places privatives, de 3 parkings boxés et de 23 jardins privatifs. L'opération est certifiée Habitat et Environnement et Label Qualitel et la production d'eau chaude sanitaire de chaque logement est assurée par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec appoint électrique pour les logements individuels, ou sur air extérieur pour les logements collectifs.

Rappelons que ce projet est né suite à une très forte demande des locataires de Val du Loing Habitat sur la commune de Moret-Loing-et-Orvanne qui n'a cessé de s'accroître suite au succès qu'a connu la résidence Yvonne Coutenceau, inaugurée en mai 2016 par Val du Loing Habitat.

Val du Loing Habitat est très fier de réaliser un programme de ce type sur la commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne, au cœur d'un environnement privilégié, à proximité du canal et du centre historique de Moret-sur-Loing. De plus, ce projet offre de nouveau la possibilité de diversifier le patrimoine de Val du Loing Habitat et l'opportunité pour ses locataires de vivre dans un espace sécurisé et à taille humaine.

C'est donc dans une ambiance chaleureuse et conviviale que les invités ont pu assister au cours de cette journée ensoleillée aux discours donnés pour l'occasion, au dévoilement de la plaque de la résidence ainsi qu'à la coupe du ruban officiel. Pour clôturer cet événement, les participants ont pu profiter d'un cocktail organisé au sein du Groupe scolaire Ravannes, situé à deux pas de la résidence.

Requalification à Bagnaux-sur-Loing

Faisant suite à la réunion publique du 19 décembre 2017 organisée par Val du loing Habitat, dont l'objectif était à la fois d'informer et de présenter aux habitants le nouveau projet de requalification des quartiers Praillons et Fromonceau à Bagnaux-sur-Loing, une autre réunion publique a eu lieu mercredi 11 avril 2018. Au programme :

- La présentation des équipes de maîtrise d'œuvre et de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
- La présentation du projet au stade d'Avant-projet sommaire (APS)
- Le déroulement de la concertation et de son calendrier prévisionnel

Pour rappel, ce ne sont pas moins de 68 logements qui seront réhabilités sur le site des Praillons et de Fromonceau, et 161 logements qui seront construits. Ils formeront un petit village pour reloger les habitants des 70 logements collectifs démolis à Fromonceau et des 70 logements collectifs aux Praillons.

Le projet a été très étudié et très bien pensé puisque les logements seront d'une grande qualité, tant

en intérieur qu'en extérieur, avec des espaces communs très verts, des lieux de rencontre, mais aussi, bien sûr, des lieux pratiques tels que parking de voiture ou à vélos. Du T2 au T5 (2 à 5 pièces), ces deux sites promettent d'être conviviaux et écologiques.

C'est donc avec beaucoup d'attentes que les habitants présents lors de cette réunion sont venus afin d'en apprendre davantage sur l'évolution du projet et rencontrer notamment les équipes de Maîtrise d'œuvre et de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale. Une présentation plus détaillée du projet aura permis de répondre aux nombreuses interrogations, somme toute légitimes, des locataires de ces deux ensembles immobiliers, qui rappelons-le, sont les plus vieux de Val du Loing Habitat. La prochaine réunion publique qui abordera les contours de l'Avant-projet définitif devrait avoir lieu en décembre 2018 pour un démarrage des travaux en 2019.

Bien entendu, nous continuerons de vous informer régulièrement sur les avancées de ce projet de grande envergure.



RÉUNION PUBLIQUE
11 AVRIL 2018

REGARDS

Retrouvez Val du Loing Habitat sur YouTube

Vous pouvez dès à présent retrouver Val du Loing Habitat sur la chaîne officielle de l'Office.

L'occasion de visionner 2 vidéos exclusives : la présentation de Val du Loing Habitat et celle de son patrimoine... le tout filmé en 4K et à l'aide de drones !

L'opportunité d'admirer notre patrimoine vu du ciel et d'en connaître davantage sur VLH : ses missions, son rôle et ses équipes.

Profitez-en pour vous abonner à la chaîne Youtube de Val du Loing Habitat, d'autres contenus suivront régulièrement !

Retrouvez-nous facilement en écrivant VAL DU LOING HABITAT YOUTUBE sur GOOGLE ou en écrivant directement ce lien dans votre navigateur web :

<https://www.youtube.com/channel/UCzvGzdjWUBKsvoPDyTExxTQ>

Box à louer

Val du Loing Habitat vous offre la possibilité de louer un box de 9 m² au 37 rue des Praillons à Bagneux-sur-Loing pour seulement 40 € TTC par mois.

Pour toute demande d'information, vous pouvez contacter le 01 64 45 52 20.

BOX A LOUER

☎ 01 64 45 52 20



Local à louer

Val du Loing Habitat propose également à la location un local commercial de 120 m² sur 3 niveaux, situé au 16 rue Gaston Darley, dans le centre historique de Nemours.

Pour tout renseignement, veuillez contacter Mme Caroline Portier au 06 85 88 19 62.

Coup de chaud dans les locaux



Au cours de l'été 2018, sur le parking du siège de Val du Loing Habitat, l'ensemble du personnel a participé à une formation de sensibilisation au risque d'incendie et à la manipulation des moyens d'extinction afin de connaître la marche à suivre en cas d'incendie.

Cette formation, organisée et animée par SOCOTEC, conseiller en maîtrise des risques, a permis au personnel de Val du Loing Habitat de se familiariser avec les outils et les techniques pouvant être utiles en cas de départ de feu.

Au programme, explication sur les causes d'incendies et le comportement à adopter face à ces risques, manipulation d'extincteurs et extinction de feu dans une unité mobile adaptée fournie par SOCOTEC. Cette formation aura permis au personnel de Val du Loing Habitat d'apprendre aux côtés de professionnels dans un cadre pleinement sécurisé et de rappeler ô combien il est important de connaître les gestes qui sauvent.



NUMÉROS UTILES

POUR JOINDRE VOTRE GARDIEN

Stéphanie GALLOPAIN	06 75 29 88 48
Ebbé KIDIMBU	06 84 06 59 14
Guy LOBRY	06 45 15 43 18
Sophie GALLOPAIN	06 30 49 12 67
Rachid CHANNORY	06 84 06 31 47
Jean-Luc MALLERET	06 17 07 38 67
Fabien LIORET	06 30 49 12 77
Jean-Christophe PIQUET	06 30 49 12 60

EN CAS D'URGENCE

Astreinte	
Mont-Saint-Martin	06 77 15 21 40
Astreinte hors	
Mont-Saint-Martin	06 33 57 12 12

HORAIRES D'OUVERTURE

SIÈGE

31, avenue J.F Kennedy
Nemours
Tél : 01 64 45 52 20

Lundi & Mercredi

9h00 - 12h00 & 14h00 - 16h30

Mardi & Jeudi

9h00 - 12h00 & 14h00 - 18h00

Vendredi

9h00 - 12h00 & 14h00 - 16h00

AGENCE DE PROXIMITÉ

48 rue de Cherelles - Nemours
Tél : 01 64 78 56 80

Lundi, Mercredi & Vendredi

9h00-12h00

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DE L'OPH VAL DU LOING HABITAT

31, avenue John Fitzgerald Kennedy -
BP 82 - 77 793 NEMOURS CEDEX
Tél : 01 64 45 52 20

Directrice de publication :

Annie LEBERCHE, Directrice Générale
Rédacteurs : Aurélien DAVID
et Audrey GAVORY

Crédits photos : Val du Loing Habitat/
Cubriks

Conception et réalisation :
agencezebra.com

Impression : IPP Nemours

Impression à 2 400 exemplaires
sur papier écologique.

N° ISSN : 2552-8890