MARS. 2021
N° 35

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DE L'OPH VAL DU LOING HABITAT

val du LOING HABITAT

DOSSIER

Sécurité, sensibilisation et respect : les 3 piliers du bien-vivre ensemble

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 1 15/03/2021 16:28

SOMMAIRE

NOUVELLES AIDES 3

DOSSIER 4 - 5

CONSTRUCTION 6

INAUGURATION 7

REGARDS 8

LE MOT DU PRÉSIDENT

Assurer la tranquillité et garantir la sécurité de tous, locataires comme personnels de proximité et prestataires intervenant sur nos sites, est une priorité pour Val du Loing Habitat. Cette priorité se traduit par des engagements forts sur le terrain et par la volonté de mettre le respect au cœur de tous nos échanges. Le respect des personnes bien sûr, mais aussi le respect du bâti. C'est dans ce cadre que nous avons souhaité vous partager, au travers de ce nouveau numéro des Toits du Loing, un dossier consacré au bien-vivre ensemble.

Par ailleurs, nous avons la joie de vous informer que vous avez dorénavant la possibilité de payer votre loyer en ligne via notre site internet www.valduloinghabitat.fr

Le paiement en ligne représente une solution rapide, facile et sécurisée pour régler votre loyer chaque mois par Internet.

Nous reviendrons également sur la dernière-née de Val du Loing Habitat à Lorrez-le-Bocage-Préaux, la résidence « Les Jardins », que nous avons eu plaisir à inaugurer en septembre dernier, en compagnie notamment de Monsieur Jean-Marc Giraud, Sous-Préfet de Seine-et-Marne. Cette nouvelle résidence offre 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.

Nous en profiterons également pour vous présenter un peu plus en détail la future résidence intergénérationnelle à Champagne-sur-Seine, qui devrait accueillir ses habitants dans les prochaines semaines. C'est la première fois qu'un projet de ce type est mené par Val du Loing Habitat puisque sur les 80 logements locatifs sociaux que comprendra la résidence, 56 sont certifiés Habitat Senior Service.

Pensée en termes d'accessibilité, de proximité et de modernité, cette résidence est le fruit d'un partenariat original, placé sous le signe d'une volonté sociale et solidaire.

Enfin, vous retrouverez en page 6 un point sur les chantiers actuellement en cours ainsi que les principales opérations de maintenance prévues en 2021 qui continuent de mobiliser l'ensemble de nos équipes.

Je vous souhaite à tous et à toutes une excellente lecture !

CLAUDE JAMET
Président de Val du Loing Habitat

L'USH lance son nouveau site d'information !

L'Union sociale pour l'habitat (USH) lance Hlm-Info.fr, un nouveau site d'information sur le logement social à destination du grand public.

Le site d'information grand public Hlm-info.fr, lancé par l'Union sociale pour l'habitat (USH), est né du constat qu'il n'existe pas de site rassemblant l'ensemble des informations nécessaires aux demandeurs d'un logement social ou aux locataires.

L'Union sociale pour l'habitat a souhaité rassembler, sur un site web unique, le maximum d'éléments sur les démarches, les droits et le fonctionnement du logement social.

« Suis-je éligible à un logement social ? Quels sont mes droits et devoirs en tant que locataire ? Puis-je acheter un logement social ? ». Différentes rubriques composent ce nouveau service d'information, avec notamment un simulateur d'éligibilité et de nombreux contacts utiles, définis en fonction de sa localisation géographique.

Hlm-info.fr vient compléter l'offre numérique de l'Union sociale pour l'habitat, avec le site institutionnel, et Bienvéo.fr, qui met en visibilité les offres de logements disponibles.

Pour Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat : « Hlm-info.fr a également pour objectif de partager notre vision, les positions du Mouvement Hlm sur le logement social, de valoriser l'innovation et les avancées du monde Hlm. Alors qu'un français sur deux vit ou a vécu en Hlm, alors que le logement est un sujet de préoccupation et de discussion pour 55% de nos concitoyens, il n'existait pas de site rassemblant l'ensemble des informations nécessaires sur le logement social pour le grand public. Il était temps de le faire ».

Pour obtenir plus d'informations, rendez-vous sur www.Hlm-info.fr

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 2 15/03/2021 16:29

NOUVELLES AIDES

Une nouvelle aide au logement

Jusqu'à 900 € d'aide exceptionnelle pour payer le loyer

Action Logement poursuit sa mobilisation pour les locataires salariés ayant des difficultés à payer leur loyer en proposant une extension de l'aide exceptionnelle aux impayés de logement.

Depuis le 15 décembre 2020, les personnes en situation de chômage partiel, de baisse de revenus professionnels et de promesse d'embauche ajournée peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une aide exceptionnelle de 150 € par mois. En cas de perte d'emploi, cette aide peut être portée à 6 mois.

Vous avez déjà bénéficié de l'aide ?

Les personnes en situation de perte d'emploi et qui ont déjà bénéficié de l'aide (fin de CDD, rupture d'un CDI ou d'une mission d'intérim) peuvent obtenir, sous conditions, 4 mois complémentaires, soit 6 mois au total.

Vous pouvez dès maintenant effectuer vos démarches intégralement en ligne sur la plateforme d'Action Logement 100 % digitale www.actionlogement.fr

Tout savoir sur l'évolution des aides au logement

Depuis le mois de janvier, les aides personnelles au logement versées par la CAF ont évolué pour mieux s'adapter à votre situation.

Ce qui change : désormais, ce sont vos revenus des 12 derniers mois qui permettent de calculer votre aide au logement, et non plus ceux d'il y a 2 ans. Et pour mieux s'adapter à votre situation, votre droit sera actualisé tous les 3 mois.

En pratique :

- Votre aide au logement de janvier, février et mars 2021 sera calculée avec vos revenus de décembre 2019 à novembre 2020.
- Votre aide au logement d'avril, mai et juin 2021 sera calculée avec vos revenus de mars 2020 à février 2021.

Ce qui ne change pas :

- Le mode de calcul, la nature des ressources et les barèmes pris en compte restent les mêmes.
- L'évolution des aides personnelles au logement ne concerne pas les bénéficiaires de l'Apl accession.

Comment ça se passe ?

- Vous n'avez aucune démarche à faire, sauf si votre Caf vous le demande.
- Votre aide au logement est toujours versée le 5 de chaque mois.
- Pour votre droit du mois de janvier, votre paiement est effectué le 5 février.
- Si vous êtes en tiers payant, votre propriétaire déduira comme aujourd'hui l'aide au logement de votre loyer.
- Et comme vos droits sont désormais actualisés tous les 3 mois, vous êtes sûr de percevoir une aide au logement qui correspond à votre situation.

Dispositif d'aide sociale pour l'accès à l'eau

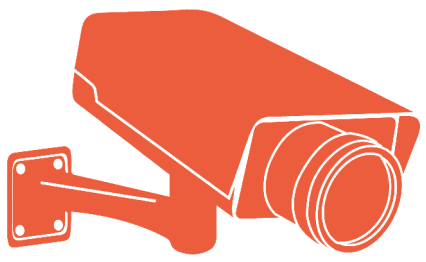
Vous êtes locataires sur Nemours, votre consommation d'eau est directement facturée sur votre avis d'échéance, elle est élevée, la possibilité d'une fuite a été écartée ET vous n'arrivez pas à régler ?

DES AIDES existent, rapprochez-vous de notre Conseillère en Économie Sociale et familiale, Mme Ingrid GOUDAL au **01 64 45 50 73** ou par mail à **igoudal@valduloinghabitat.fr** ou adressez-vous directement au CCAS de Nemours au **01 74 80 00 30** afin que votre situation puisse être étudiée..

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 3 15/03/2021 16:29

DOSSIER

Sécurité, sensibilisation et respect : les 3 piliers du bien-vivre ensemble



En tant qu'acteur social, Val du Loing Habitat a à cœur d'assurer à l'ensemble de ses locataires mais aussi à ses personnels de proximité et prestataires intervenant sur sites un environnement paisible et sécurisé. Cet engagement se traduit par des actions fortes menées sur le terrain et par la volonté de mettre le respect des personnes mais aussi le respect du bâti au cœur de toutes nos discussions. S'investir au quotidien pour améliorer le cadre de vie et contribuer au bien-vivre ensemble passe par 3 valeurs essentielles pour lesquelles VLH s'engage chaque jour à vos côtés :

LA SÉCURITÉ :

• L'élaboration d'une charte de partenariat entre VLH et la Police Municipale :

Actuellement en cours de rédaction, cette charte permettra de renforcer le partenariat entre la ville de Nemours et VLH autour de la sécurité, de la prévention de la délinquance, de la lutte contre les incivilités, les troubles d'occupation et les stationnements gênants en venant en soutien des gardiens d'immeuble dans le traitement de tous ces troubles locatifs au sein des résidences. Par ailleurs, chaque dégradation, chaque acte de vandalisme constatés sur le patrimoine donne lieu à une plainte systématique de VLH. Enfin, Police nationale, Municipale et Gendarmerie possèdent depuis des années des réquisitions permanentes leur permettant des interventions, contrôles et actions au sein des résidences.

• La pose de caméras de surveillance :

Le bilan des cinq premières années du contrat de Ville signé entre l'Etat, la Commune et VLH pour le quartier du Mont Saint-Martin à Nemours a révélé la nécessité de renforcer les moyens de lutte contre les dégradations, l'occupation illicite des parties communes et le sentiment d'insécurité par la pose de caméras sur certains sites. Le premier concerné sera « Les Sorbiers » et ces installations ont été mises au budget 2021.

En 2022, il est prévu d'étendre la pose de caméras sur d'autres sites. Un investissement financier fort qui est un élément central de l'avenant du contrat de ville signé entre VLH, la Ville de Nemours et l'Etat.

• Les Gardes Particuliers Assermentés (GPA) :

4 collaborateurs du service clientèle de VLH ont prêté serment en 2020 auprès du procureur de Fontainebleau et sont dotés pour 5 ans d'une compétence les autorisant à établir des procès-verbaux d'infractions (contraventions, voire délits) en matière d'atteinte à la propriété. Etre pris en flagrant délit d'incivilité par l'un deux vaudra à la personne identifiée l'établissement d'un procès-verbal qui sera transmis directement au procureur de la République. Cette plainte pourra ensuite donner lieu à l'encontre du locataire indélicat à une contravention. Cette condamnation va permettre en parallèle à VLH de demander des dommages et intérêts, la réparation des préjudices, voire d'entamer une procédure visant à résilier le bail du locataire mis en cause pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

• Le Groupement Local du Traitement de la Délinquance (GLTD) :

Constitué entre la Mairie, le commissariat de Nemours, le Procureur et VLH, le GLTD est issu du contrat local de prévention de la délinquance. C'est un lieu d'échange privilégié sur la vie du quartier instauré dans le but d'une meilleure coordination de l'action des services de justice et de police sur le terrain.

Le conseil de VLH :

Si vous êtes témoin d'un délit, il est impératif que vous appeliez la police au 17.

• La signature d'une convention de partenariat

Entre le Préfet de Seine-et-Marne, des Procureurs de la république et des bailleurs sociaux du département. Le but de cette convention étant de renforcer la sécurité et la tranquillité des résidents du parc de logements sociaux en facilitant la circulation des informations entre les différents signataires. Elle se décline en 3 axes avec un plan d'action contre les incivilités, les nuisances de voisinage et la lutte contre la délinquance. Les actions menées et coordonnées entre les signataires sont bien évidemment respectueuses de la limite de leurs responsabilités respectives. Chaque signataire désignera un référent qui sera l'interlocuteur privilégié avec les autres partenaires signataires. Cette convention fixe les modalités de transmission des informations entre les bailleurs Seine-et-Marnais, la Police et le Parquet. Elle permet de connaitre les suites données aux plaintes déposées auprès de la Police ou la Gendarmerie. Elle représente un solide appui pour lutter contre les troubles divers de jouissance paisible. Elle permet d'obtenir du Parquet les décisions pénales ayant caractère définitif en lien avec les troubles d'occupation et ainsi permettre d'alimenter les procédures contentieuses engagées par VLH. Elle organise la mise en place de la vidéosurveillance grâce aux retours des référents sûretés de la Police. Une fois signée, elle fera l'objet d'un bilan annuel avec le Préfet du 77. Elle est signée pour 3 ans et est tacitement renouvelable.

LA SENSIBILISATION :

• La mise en place de campagnes d'affichage de sensibilisation :

Tout au long de l'année, des affiches sont créées et placardées dans l'ensemble des halls du patrimoine. L'objectif est de sensibiliser les habitants sur diverses thématiques telles que les dégradations, les stationnements gênants ou encore les déjections canines.

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 4 15/03/2021 16:31

STAND DE VLH LORS DE LA FÊTE DE LA JEUNESSE

• La participation à la Fête de la jeunesse de Nemours :
Cette année, et si les conditions sanitaires le permettent, VLH participera une nouvelle fois à la Fête de la Jeunesse organisée par la Ville de Nemours. Sensibilisation au bien-vivre ensemble, prévention des risques ou encore explication sur le rôle de l'Office, le mot d'ordre est pédagogie pour cet événement qui réunit chaque année des centaines de jeunes et de moins jeunes.

• Le relais de campagnes de sensibilisation :
VLH, par le biais de son site internet ou par l'affichage dans ses halls (voire avec ses avis d'échéance), relaie régulièrement de nombreuses campagnes de sensibilisation. Violences faites aux femmes, incitation au port du masque ou encore mise en avant de la plateforme de signalement des discriminations (tél : 3928) sont autant de causes auxquels VLH s'associe régulièrement.

• La création et la distribution de modes d'emploi pour sensibiliser :
Que cela soit pour expliquer comment déclarer un sinistre ou lutter contre la prolifération de nuisibles dans les logements et les parties communes, ces modes d'emploi sont distribués à l'ensemble des locataires dès leur parution et sont également présents dans le kit des nouveaux entrants. Retrouvez l'ensemble de nos modes d'emploi sur notre site internet dans la rubrique JE SUIS LOCATAIRE.

• Les actions pour lutter contre les punaises de lit :
Conscient que ses nuisibles sont de plus en plus présents sur le territoire national, VLH a mis en place un protocole efficace pour lutter contre leur prolifération. Conseils pour éviter d'en avoir chez soi, intervention des gardiens et de prestataires spécialisés, l'extermination de ce nuisible est prévu dans notre contrat d'entretien.

MODE D'EMPLOI
LES NUISIBLES

Quels risques, comment les éviter, que faire ?

Val du Loing Habitat se mobilise

VLH prend très au sérieux la possibilité de prolifération de nuisibles au sein de son parc de logements.
Si vous constatez la présence de rats, de punaises de lit ou de cafards, ce mode d'emploi vous permettra d'identifier et de comprendre rapidement l'origine de leur venue. Vous trouverez également des conseils pour les éradiquer de manière simple et efficace.
L'apparition de ces petites bêtes n'est pas forcément due à un mauvais entretien de votre logement, plusieurs causes sont possibles. N'ayez pas peur de nous remonter l'information, nous sommes la pour vous aider !

Val du Loing Habitat intervient **uniquement** sur **la désinfestation des rats, des cafards et des punaises de lit. L'extermination de ces 3 nuisibles est comprise dans votre contrat d'entretien.**

Punaise de lit — Cafard

Les 3 nuisibles sur lesquels nous intervenons :

LES RATS

Les rats sont porteurs de virus, de bactéries et de parasites qui peuvent constituer un risque pour votre santé et celle de votre famille. Ils peuvent transmettre des agents pathogènes par leur salive, leurs excréments ou leur urine. En cas d'intrusion dans votre **logement individuel** (pavillon), ils peuvent s'attaquer à vos meubles et aux câbles électriques apparents. Le risque principal d'une infestation de rats est le risque d'incendie. Il est simple de les repérer grâce aux bruits de grattement, excréments et empreintes de pas. Pour les faire fuir, déposez de la menthe poivrée aux endroits où le rat est susceptible de passer, son odeur repoussera l'animal. Vous pouvez également vous munir d'un piège à rat qui est un moyen très rapide pour les éradiquer.Les rats sont également susceptibles d'être présents dans les **parties communes** de votre résidence (caves, espaces verts, halls..) mais VLH intervient régulièrement en prévention grâce à des raticides inoffensif pour les humains et les animaux de compagnie.
Si malgré ces conseils la présence de rats en importante quantité persiste, contactez votre gardien.

Rats

Le conseil de VLH :

Si vous constatez la présence de nuisibles dans votre logement ou dans les parties communes de votre immeuble, contactez immédiatement votre gardien. C'est un combat que nous nous devons de mener conjointement.

LE RESPECT :

• Le mode d'emploi « Terrasses, balcons et jardins » :
Comme son nom l'indique, il revient sur tout ce qui est permis et ne l'est pas lorsque l'on dispose d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin. On y retrouve ainsi les règles de courtoisie et du savoir-vivre pour entretenir de bonnes relations de voisinage, élément indispensable au bien-vivre ensemble.

• Le Guide de la citoyenneté locative :
Ce nouveau livret, qui a été distribué à l'ensemble des locataires du patrimoine, permet de poursuivre la démarche écoresponsable menée par VLH et de délivrer les gestes simples et efficaces à adopter dans l'utilisation quotidienne du logement afin de contribuer notamment au développement durable de notre planète et de permettre au locataire de réaliser des économies importantes sur ses factures énergétiques.

• Le respect environnemental :
Depuis de nombreuses années, VLH intègre au cœur de tous ses projets une démarche globale de développement durable. Ces actions permettent de préserver l'environnement, de diminuer la facture énergétique et d'améliorer le cadre de vie des locataires. Pose de composteurs collectifs au sein des résidences ou encore participation à la journée de la propreté comme en septembre dernier, l'ensemble de ces actions a fait l'objet d'un dossier spécial dans votre journal n°32 et est toujours accessible depuis notre site internet dans la rubrique ACTUALITES.

• Le respect des données à caractère personnel :
Soucieux du respect de la vie privée de ses locataires, VLH s'est engagé à ce que la collecte et le traitement d'informations à caractère personnel soient effectués conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Ainsi, en se dotant notamment d'un délégué à la protection des données, VLH prend toutes les mesures permettant de préserver la sécurité et la confidentialité des données pour empêcher qu'elles ne soient endommagées ou que des tiers non autorisés puissent y avoir accès.

Le conseil de VLH :

En cas de doutes sur les règles à appliquer, référez-vous au Règlement Intérieur, signé par l'ensemble des locataires, consultable dans votre hall d'immeuble.

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 5 15/03/2021 16:33

CONSTRUCTION

Point d'avancement des opérations

• Darvault :

Suite à des retards pris par les concessionnaires dans le raccordement de la résidence du fait de la crise sanitaire, la livraison de la « Résidence du Saut du Loup », située Route de Montereau à Darvault, est reportée au 2e trimestre 2021. La résidence se composera de 13 maisons individuelles (T4 et T5) avec des jardins.

• Château-Landon :

Le désamiantage de la seconde tranche de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) « Les Plantagenêts » à Château-Landon est achevé. Les autres travaux ont démarré mi-janvier 2021. La livraison est prévue à l'été 2021. Elle comprendra 38 logements dont 5 studios.

• Champagne-sur-Seine :

Le chantier de la résidence intergénérationnelle s'achève. Les travaux de raccordement des différents réseaux et quelques travaux de finitions dans les logements ainsi que l'achèvement des parties communes restent à finaliser. La livraison est attendue au 2me Trimestre 2021.

• Nonville :

La résidence, qui comprendra 28 logements locatifs sociaux individuels allant du T2 au T5, est située Route de Fontainebleau à Nonville. Ces logements possèderont pour la plupart un jardin privatif. La conception du projet en maitrise d'œuvre directe s'est poursuivie et les agréments d'état ont été obtenus en décembre 2020. La recherche d'une entreprise pour la réalisation des travaux est prévue au 3e trimestre 2021 afin de démarrer les travaux en fin d'année 2021 si les offres des entreprises le permettent.

Bagneaux-sur-Loing :

Secteur 1 – 43 à 73 rue Fromonceau :

En raison de modifications économiques dégradant l'équilibre budgétaire de cette opération, Val du Loing Habitat est contraint d'explorer de nouvelles pistes techniques, architecturales et financières pour améliorer le projet existant et permettre sa réalisation effective. Les consultations devraient être lancées d'ici.

LA RÉSIDENCE DU SAUT DU LOUP À DARVAULT

LA RPA LES PLANTAGENÊTS À CHÂTEAU-LANDON

LA RÉSIDENCE LES CENELLES À CHAMPAGNE-SUR-SEINE

Secteur 2 (rue Fromonceau) et individuels et semi-collectif de la rue des Praillons :

Les exigences imposées par le protocole sanitaire en raison de la pandémie de Covid-19 ont contraints Val du Loing Habitat à réadapter son marché.
Un nouvel appel d'offres pour désigner les entreprises sera donc lancé en mars avec attribution des marchés pour l'été 2021. Les travaux de réhabilitation thermique (travaux sur les façades, remplacement des menuiseries extérieures, réfection des parties communes, amélioration de l'habitat à l'intérieur des logements) devraient débuter au second semestre 2021.

Secteur 3 tranche 1 – 13 à 25 rue Fromonceau :

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est en cours de finalisation. L'attribution du marché et le démarrage des travaux sont prévus au 4ème trimestre 2021. Cette tranche comprendra la construction de 50 logements et d'environ 86 places de parkings dont un parking couvert.

LA RÉSIDENCE LES AMANDIERS À NEMOURS

les principales opérations de maintenance prévues en 2021

Sur l'année 2021, Val du Loing Habitat poursuit la réalisation de sa programmation des gros travaux. Nous pouvons citer les opérations les plus importantes :

- **La rénovation complète de la chaufferie de la résidence "Les Amandiers" rue d'Egreville à Nemours, pour un budget estimé à 110.000 €.**
- **Le lancement d'une campagne de modernisation des ascenseurs en commençant par l'un des 6 appareils de la résidence « Les Sorbiers » au Mont Saint-Martin pour un budget de 85.000€. Ces travaux consisteront à remplacer complètement la cabine actuelle par une cabine légèrement plus spacieuse, mais également les moteurs ainsi que tout le système de commande et les portes palières. Ces travaux vont permettre de gagner plus de souplesse dans les déplacements de l'ascenseur et d'apporter plus de sécurité.**
- **La continuité des travaux de réparation structurelle du Foyer pour Personnes Âgées situé rue Hedelin à Nemours. Cette opération permettra de créer un escalier de secours supplémentaire et de redynamiser une partie de la façade avec un bardage "ton bois" plus contemporain. Le budget pour cette opération est estimé à 250.000€.**
- **Enfin, le renouvellement de la campagne de remise aux normes des installations électriques des logements pour un budget de 70.000€ qui permettra d'avoir plus de confort et de sécurité dans l'utilisation des équipements électriques.**

LE FUTUR QUARTIER FROMONCEAU À BAGNEAUX-SUR-LOING

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 6 15/03/2021 16:34

INAUGURATION

Nouvelle résidence à Lorrez-Le-Bocage-Préaux !

Le 30 septembre dernier, Claude Jamet, Président de Val du Loing Habitat, inaugurait la résidence « Les Jardins » à Lorrez-le-Bocage-Préaux composée de 28 logements allant du T2 au T5.

La résidence « Les Jardins » a été inaugurée en présence notamment de Monsieur le Sous-Préfet Jean-Marc Giraud, du Conseiller Régional d'Ile-de-France, Monsieur Gilles Battail, du Vice-Président du Département en charge de l'habitat, Monsieur Denis Jullemier, du Vice-Président du Département en charge des solidarités, Monsieur Bernard Cozic, du Maire de Lorrez-le-Bocage-Préaux, Monsieur Yves Boyer et du Responsable du service Habitat et Rénovation Urbaine de la DDT 77, Monsieur Charles Tamazount.

Caractéristiques de l'opération :

L'opération a été réalisée en 2 tranches distinctes : la 1re tranche qui comprend 16 maisons individuelles et 4 logements collectifs située rue des Jardins et rue des Noisetiers et la 2e tranche comprenant 8 logements individuels située également sur la rue des Jardins et sur la rue du Prieuré.

La résidence « Les Jardins » accueille depuis le 8 mars 2019 ses locataires sur la 1ère tranche et depuis le 14 août 2020 ses locataires sur la 2e tranche.

Tous les logements individuels disposent d'un jardin privatif ainsi que d'un garage. Les logements collectifs situés au rez-de-chaussée disposent également d'un jardin et ceux situés à l'étage ont la chance de pouvoir jouir d'une terrasse, d'un parking privatif ainsi que d'un local vélo et poussette.

A noter que dans ce même bâtiment collectif, les 2 logements situés au rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Répondre aux besoins des locataires :

Idéalement construite à proximité de Nemours, de Montereau, de Sens et de Fontainebleau, cette opération s'inscrit tout naturellement dans la continuité du programme de la résidence du Prieuré, située à seulement quelques pas de la résidence Les Jardins, qui appartient également à Val du Loing Habitat et qui comprend 69 logements.

La résidence « Les Jardins » permet ainsi à VLH de diversifier son patrimoine et l'opportunité pour ses locataires de vivre dans un espace protégé et à taille humaine.

Le chauffage est assuré par des chaudières individuels au gaz et l'eau chaude sanitaire par des ballons thermodynamiques. Le comptage des consommations énergétiques est conçu de manière à assurer un décompte et une facturation individuelle, garantissant de faibles charges pour les locataires.

Depuis de nombreuses années, VLH intègre au cœur de tous ses projets une démarche globale de développement durable.

Ces actions permettent de préserver l'environnement, de diminuer la facture énergétique et d'améliorer le cadre de vie des locataires.

La résidence « Les Jardins » est ainsi certifiée « Habitat et Environnement » et Label RT 2012 -10%.

Proposer des logements de grande qualité à des prix modérés :

La typologie des logements est la suivante : 4 T2 disposeront d'une surface moyenne habitable de 54 m², 13 T3 d'une surface moyenne habitable de 73 m², 7 T4 d'une surface moyenne habitable de 76 m² et de 4 T5 d'une surface moyenne habitable de 99 m².

Le prix moyen des loyers au m² pour un logement individuel est d'environ 5,38 €. A titre d'exemple, un T3 individuel de 78 m² est loué 439,41 € hors charges.

L'opération a été réalisée dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) conclue entre le Groupe SATIM et Val du Loing Habitat.

Il est à souligner que parmi les 20 logements de la tranche 1, 13 sont financés en PLUS, 7 en PLAI. Concernant les 8 logements de la tranche 2, 5 sont financés en PLUS, 3 en PLAI.

DE GAUCHE À DROITE - M. BOYER, M. BATTAIL, M. JULLEMIER, M. JAMET, M. GIRAUD, M. TAMAZOUNT, M. COZIC

COUPE DU RUBAN TRICOLORE

LA RÉSIDENCE "LES JARDINS"

DÉVOILEMENT DE LA PLAQUE

Le montant global de l'opération s'élève à 5 393 041 € (prix de revient) financés par des :

- **Subventions de la DDT : 139 500 €**
- **Subvention de la Région : 260 918 €**
- **Prêts collecteurs : 200 000 €**
- **Prêt CDC : 3 878 382 €**
- **Fonds propres Val du Loing Habitat : 914 241 €**

Action financée par la Région Île-de-France

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 7 15/03/2021 16:35

REGARDS

Fermeture de l'agence de proximité

Nous vous rappelons que l'accueil à l'agence de proximité qui avait ouvert ses portes durant les travaux ANRU est désormais fermé au Public. Dorénavant, nous vous invitons à vous rendre à l'accueil du siège aux horaires d'ouverture que vous retrouverez au bas de cette page ou à faire appel à votre gardien.

La propreté et le recyclage à l'honneur !

Au cours des derniers mois, VLH a mené plusieurs opérations pour améliorer le cadre de vie des habitants. Retour sur la journée de la propreté et sur la pose de nouveaux composteurs collectifs à Nemours.

La journée de la propreté, organisée en partenariat avec la Ville de Nemours et le SMETOM, s'est tenue le samedi 26 septembre 2020. L'occasion de mettre à la disposition des habitants durant une journée une déchetterie mobile au Mont Saint-Martin à Nemours. Les habitants du quartier ont ainsi pu profiter du service de déchetterie mobile pour se débarrasser de leurs encombrants. Propice aux échanges, un stand à proximité de la déchetterie a permis aux équipes de sensibiliser au tri sélectif et de distribuer aux habitants des seaux à utiliser à la maison pour les déchets verts ainsi que des cendriers de poche et des sacs poubelles pour les crottes de chien.

Par ailleurs, VLH, en partenariat avec le SMETOM, a installé fin septembre et début octobre 2020 de nouveaux composteurs collectifs dans 4 résidences situées à Nemours (les Cerisiers, les Mimosas, Abélia et 32, rue Jozon). Au total, ce sont déjà 9 résidences du patrimoine de VLH qui en sont équipées. A terme, VLH espère pouvoir en implanter sur l'ensemble de son patrimoine afin que chaque locataire puisse y déposer ses déchets organiques, qu'ils soient alimentaires ou végétaux.

La pose de composteurs au sein des résidences favorise les échanges et le bien-vivre ensemble entre locataires et permet d'utiliser le terreau produit pour la réalisation de jardinières ou pour les plantes d'intérieur.

La vente de logements sociaux par VLH

Val du Loing Habitat a mis en place un plan pluriannuel de vente de quelques-uns de ses logements qui vous permet de devenir propriétaire.

Si vous êtes intéressé par l'acquisition d'un logement mis en vente par VLH, vous pouvez prendre attache auprès de l'un des collaborateurs de VLH en charge de la vente de logements :

« Une visite du logement est organisée afin de le présenter dans le détail et répondre aux questions des potentiels acheteurs. Si le bien les intéresse, ils peuvent alors faire une offre d'achat. Si l'offre est acceptée, un rendez-vous sera pris avec le notaire afin de signer une promesse de vente, puis 3 mois après, un acte de vente. »

Un métier ou le relationnel est important :

« Ce qui motive le plus dans ce métier, c'est le contact humain lors des visites. Je trouve cela très enrichissant puisque les potentiels acheteurs sont toujours très excités à l'idée de concrétiser un projet d'achat ».

Si vous aussi êtes intéressé par l'achat d'un logement, rendez-vous sur www.valduloinghabitat.fr rubrique JE CHERCHE A ACHETER.

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

Rédacteur : Aurélien DAVID, Déborah LE MARC

Crédits photos : Val du Loing Habitat /Atelier d'architecture Jahel

Conception et réalisation : Grafikmente

Impression : IPP Nemour s- Impression à 2 300 exemplaires sur papier écologique. N° ISSN : 2552-8890

Nouveau : paiement du loyer en ligne

Toute l'équipe de Val du Loing Habitat est heureuse de vous informer que vous avez dorénavant la possibilité de payer votre loyer en ligne !

Pour cela, rien de plus simple, il vous suffit de vous rendre sur la page JE PAIE MON LOYER, consultable depuis notre site internet www.valduloinghabitat.fr.

Vous y retrouverez l'ensemble des moyens de paiement mis à votre disposition afin de faciliter vos démarches.

Le paiement en ligne représente une solution rapide, facile et sécurisée pour régler votre loyer chaque mois par Internet.

- **C'est simple :** en quelques clics, votre loyer sera réglé. Il vous suffit de renseigner les informations demandées et de suivre les instructions jusqu'à la validation du paiement.
- **C'est sécurisé :** l'interface est gérée par notre partenaire la Caisse d'Epargne.
- **C'est pratique :** plus besoin de vous déplacer, vous pouvez régler votre loyer 24h/24, 7j/7, via un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

A noter qu'une fois votre loyer payé, le délai de traitement de celui-ci est compris entre 2 et 7 jours.

Alors n'attendez-plus et rendez-vous dès à présent sur notre site internet

www.valduloinghabitat.fr rubrique **JE PAIE MON LOYER.**

COMPOSTEURS COLLECTIFS AUX MIMOSAS À NEMOURS

M. JAMET, PRÉSIDENT DE VLH, LORS DE LA JOURNÉE DE LA PROPRETÉ

NUMÉROS UTILES

POUR JOINDRE VOTRE GARDIEN

Stéphanie GALLOPAIN	06 75 29 88 48
Stéphane DUBOS	06 45 15 43 18
Sophie GALLOPAIN	06 30 49 12 67
Rachid CHANNORY	06 84 06 31 47
Jean-Luc MALLERET	07 85 17 17 83
Fabien LIORET	06 30 49 12 77
Jean-Christophe PIQUET	06 30 49 12 60
Laura MASSIS	07 85 81 96 26

EN CAS D'URGENCE

N° d'astreinte technique	01 72 66 50 14

HORAIRES D'OUVERTURE

SIÈGE
31, avenue J.F. Kennedy
Nemours
Tél : 01 64 45 52 20
Lundi & Mercredi
9h00 - 12h00 & 14h00 - 17h00
Mardi, Jeudi & Vendredi
9h00 - 12h00

AGENCE DE PROXIMITÉ
48 rue de Cherelles - Nemours

www.valduloinghabitat.fr

VLH_JOURNAL_N35_V5.indd 8 15/03/2021 16:36