

SEPT. 2021

N° 36

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DE L'OPH VAL DU LOING HABITAT



DOSSIER

La satisfaction des
locataires, une priorité
pour Val du Loing Habitat



LE MOT DU PRÉSIDENT

84 % DE SATISFACTION GLOBALE

Dans ce nouveau numéro, vous trouverez les résultats de la dernière enquête de satisfaction menée auprès d'un échantillon représentatif de 302 locataires en septembre 2020. C'est la cinquième réalisée et une fois encore elle est riche en enseignements. Je tiens d'ailleurs à vous remercier de votre mobilisation pour répondre aux questions posées.

Les résultats chiffrés montrent globalement un niveau de satisfaction élevé bien que cette nouvelle enquête de satisfaction ait été menée dans un contexte économique, social, et surtout sanitaire très difficile.

Ces résultats nous permettent d'observer les retombées positives de nos dispositifs existants, mais également de cibler les axes d'amélioration sur lesquels nous devons travailler afin de déployer des dispositifs « correctifs » visant à améliorer toujours plus votre niveau de satisfaction.

Par ailleurs, c'est avec beaucoup d'émotion que j'ai fêté en mai dernier mes 20 ans à la Présidence de Val du Loing Habitat. L'occasion de se remémorer les événements qui m'ont le plus marqué sur cette période.

Enfin, nous reviendrons sur l'inauguration de la 1^{ère} résidence intergénérationnelle de Val du Loing Habitat, qui s'est déroulée au mois de



juillet au cœur de la charmante commune de Champagne-sur-Seine. Ce projet, dont je suis très fier, est le fruit d'un partenariat original, placé sous le signe d'une volonté sociale et solidaire.

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

CLAUDE JAMET

Président de Val du Loing Habitat

SOMMAIRE

CONSEILS	3
DOSSIER	4
INTERVIEW	5
CONSTRUCTION	6
INAUGURATION	7
REGARDS	8

En cas d'anomalie sur la Robinetterie et le chauffage

Pour une meilleure fluidité et prise en charge de vos réclamations, Val du Loing Habitat vous propose de contacter directement nos prestataires ISERBA Robinetterie et COURTEILLE.

En cas d'anomalie de :

• Robinetterie dans votre logement et essentiellement sur vos :

- Robinets mitigeur de bidet, de douche, de lavabo et d'évier ;
- Réservoirs et mécanisme de chasse d'eau ;
- Robinets d'arrêt et tête à potence.

Contactez ISERBA (Entretien et maintenance de la robinetterie) au 01 69 96 01 26

• Chauffage et d'eau chaude dans votre logement portant sur les équipements suivants :

- Chaudières individuelles ;
- Chauffe-bains ;
- Ballons à production d'eau chaude ECS et Thermodynamiques ;
- Panneaux solaires.

Contactez COURTEILLE (Entretien et maintenance des installations de chauffage et de production d'eau chaude) au 01 82 88 10 00

Horaires d'ouverture :

- Du lundi au vendredi 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Le samedi de 08h30 à 12h00

Si vous avez besoin de faire intervenir ces prestataires, merci de leur indiquer les informations suivantes :

- Nom et prénom
- Adresse exacte (bâtiment et numéro d'appartement)
- Le nom et l'adresse de la résidence
- Nom du bailleur (Val du Loing Habitat)
- La raison de votre appel
- Vos disponibilités pour une prise de rendez-vous

En cas de complication, sachez que votre gardien sera disponible pour vous accompagner comme à l'accoutumé.



CONSEILS



Évolution des aides au logement 2021 : l'alignement des ressources trimestrielles en vigueur



Le calcul trimestriel des aides personnelles au logement

Depuis le mois de janvier 2021, l'aide au logement est calculée tous les 3 mois pour mieux s'adapter à la situation de l'allocataire.

Depuis le 1er janvier, il pouvait y avoir, pour les allocataires qui bénéficient de plusieurs prestations trimestrielles, un décalage entre le trimestre de droit de l'aide au logement et le trimestre d'une autre prestation (Rsa, Prime d'activité, Aah).

L'alignement du trimestre de droit de l'aide au logement sur les trimestres des autres prestations

Depuis le mois d'avril, le trimestre de droit pour les aides personnelles au logement pris en compte pour le calcul de l'aide au logement est le même trimestre de droit que les autres prestations trimestrialisées.

L'alignement trimestriel met en cohérence les trimestres de droit d'aide au logement sur les trimestres de droit Rsa (Revenu de solidarité active), Ppa (Prime d'activité) ou Aah (Allocation adulte handicapé), dans cet ordre de priorité.

L'alignement trimestriel vise à simplifier le parcours et les démarches des usagers

Il sécurise le budget de l'allocataire car le montant des prestations trimestrielles demeure identique pendant 3 mois.

Il facilite également les démarches pour les allocataires qui les effectuent sur le même mois.

2,4 millions d'allocataires en France ont connu un alignement sur avril et mai.

Information des allocataires

Les bénéficiaires de l'Aah, Ppa et Rsa complètent leur déclaration trimestrielle avec leurs ressources dès qu'ils ont une alerte sur leur espace « Mon Compte ».

Ils vérifient en parallèle les ressources renseignées par la Caf sur leur espace « Mon Compte » pour leur aide personnelle au logement (Apl). La Caf les prévient par sms si des ressources sont à compléter.

Depuis fin mai, ils voient sur leur espace « Mon Compte » le montant global de leurs prestations, versé à partir du 5 juin.

Les ressources prises en compte pour le Rsa, la Prime d'activité ou l'Aah trimestrialisée et l'aide au logement ne sont pas les mêmes, pourquoi ?

Les ressources prises en compte pour le calcul des droits sont différentes en fonction des prestations :

- pour **l'aide au logement** : les ressources nettes imposables sont récupérées automatiquement par la Caf. Dans certains cas, une déclaration complémentaire peut être demandée ;
- pour le **Rsa et la Prime d'activité** : les personnes doivent continuer à faire leurs déclarations trimestrielles en indiquant le net à payer ;
- pour **l'Aah trimestrialisée** : les personnes doivent continuer à faire leurs déclarations trimestrielles en indiquant le net imposable.

Pour information :

- Le net imposable est le montant déclaré aux impôts
- Le net à payer est la somme perçue avant prélèvement à la source au titre de l'impôt, retenue ou saisie – la somme est à déclarer sur le mois où elle est perçue.

Faut-il faire une déclaration lorsque la personne n'a aucune ressource à déclarer ?

Si la personne bénéficie du Rsa, de la Prime d'activité ou de l'Aah trimestrialisée et qu'elle n'a aucune ressource, elle doit aussi le déclarer en cochant la case « aucun revenu » sur sa déclaration trimestrielle. Si elle ne complète pas cette déclaration, ses droits ne lui seront plus versés.



Vous accompagner dans vos démarches numériques

Selon une étude menée en 2019 par Credoc sur les équipements, usages et rapport à internet des locataires de parc sociaux, 1 locataire sur 5 n'utilisent pas les outils numériques ou abandonnent en cas de difficultés.

Ce constat nous amène, dans le but d'améliorer votre expérience locataire, à mettre en place un outil simple, ludique et entièrement gratuit à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches numériques.

VLH et LesBonsClics.fr

Pour cela, nous vous donnons rendez-vous sur le site « LesBonsClics.fr » rubrique « Je veux apprendre » ou tapez directement le lien ci-dessous dans la barre de recherche de votre navigateur internet : <https://www.lesbons clics.fr/fr/espace-apprenant/>

Comment ça marche ?

Le site internet « Les Bons Clics », est un service en ligne gratuit qui va vous aider à mieux utiliser les outils numériques à votre disposition via différentes thématiques :

- Votre équipement : ordinateurs, la souris, le clavier ainsi que les smartphone et tablettes,
- Votre bureau numérique pour mieux organiser vos dossiers,
- Internet, comme par exemple gérer vos connexions, vos mots de passes,

vos paiements en ligne et vous aider à remplir vos formulaires en ligne,

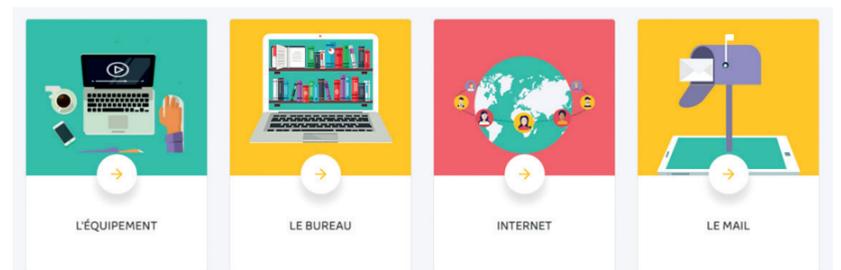
- Conseils pour créer votre boîte mails, envoyer et recevoir des textes et des fichiers.

Après avoir cliqué sur une thématique, vous avez le choix entre plusieurs formations réparties en trois niveaux : débutant, intermédiaire et avancé afin de vous former à votre rythme.

Une interface apparaît avec les différents sujets, vous n'avez plus qu'à choisir celui qui vous intéresse et commencer la formation. Pour vous perfectionner, vous avez accès à des contenus organisés en plusieurs parties, ainsi que des vidéos explicatives qui sont suivies de petits exercices.

Une fois les 4 thématiques abordées, vous aurez aussi la possibilité de vous former sur d'autres sites en ligne comme Pôle emploi, l'Assurance maladie, La Banque Postale, WhatsApp, France Connect, Mes droits sociaux, Parentalité et numérique, E-démarches, Mobilité et numérique, Énergie et Insertion professionnelle.

Alors n'hésitez plus et rendez-vous sur LesBonsClics.fr !



DOSSIER

La satisfaction des locataires, une priorité pour Val du Loing Habitat

L'AORIF, l'Association des Organismes HLM de la Région Île-de-France, est un mouvement professionnel qui s'est engagé depuis 2003 sur l'amélioration de la qualité du service rendu aux habitants. Cet engagement prévoit notamment pour chaque organisme participant, la réalisation d'une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. Le nombre d'organismes participants ne cesse de croître puisqu'en 2020 ce sont pas moins de 40 organismes qui ont décidé de participer à la démarche, représentant un patrimoine de près de 405 000 logements en Île-de-France, soit un échantillon à l'échelle régionale de 50 000 locataires interrogés.

Niveau de satisfaction vis-à-vis de Val du Loing Habitat

84% des locataires sont globalement satisfaits de Val du Loing Habitat. Les locataires interrogés se sont exprimés sur leur ressenti vis-à-vis du logement en général. À savoir qu'en logements collectifs, ce sont 84,3 % des locataires satisfaits contre 81 % en logements individuels. Il est à noter que les nouveaux locataires (moins de 2 ans) sont satisfaits à 95 %. Aussi, 78 % d'entre vous sont prêts à nous recommander contre 77 % en 2017.

La résidence

80% de satisfaction, est le chiffre retenu pour ce qui est de la satisfaction de la résidence. Pour les 20 % d'insatisfaits, les motifs évoqués sont l'entretien et la propreté de la résidence à 36 %, viennent ensuite les problèmes liés à des dysfonctionnements techniques à 22 % et les problèmes de relation de voisinage à 19 %. Enfin, les dégradations et incivilités comptabilisent 15 % d'insatisfaction.

Le fonctionnement des équipements des parties communes

80% des personnes interrogées sont satisfaites du fonctionnement des équipements présents dans les parties communes de leur résidence. Pour les 20 % d'insatisfaits, les raisons évoquées sont les portes du hall d'entrée pour 36 % d'entre eux, puis pour 24 % l'ascenseur de leur résidence, l'éclairage des parties communes pour 19 %, les portes de garage et parking pour 16 % et le contrôle d'accès (digicode ou interphonie) pour 7 % des insatisfaits. Enfin, 4 % ne sont pas satisfaits des locaux à vélos et poussettes.

Les conditions d'entrée dans le logement

88% des locataires interrogés sont satisfaits des conditions d'entrée dans le logement contre 87 % en 2017. Parmi les 12 % de personnes insatisfaites, 72 % le sont en raison du fonctionnement des équipements du logement. 41 % remettent en cause la propreté de leur logement alors que 28 % d'entre elles ne sont pas satisfaites de l'entrée dans les lieux. Certains locataires rencontrent par ailleurs des difficultés lors de la signature de leur bail.

L'accueil et le contact avec l'organisme

80% des locataires sont satisfaits de l'accueil et du contact avec le personnel de Val du Loing Habitat. Que ce soit par téléphone (81,1 %), auprès du gardien (81,5 %), à l'agence de proximité et au siège de Val du Loing Habitat (87,5 %) vous êtes satisfaits de la qualité des échanges. Les moyens d'information et de communication vous apportent également grande satisfaction à 81 % (site internet et supports de communication).



La gestion de la crise COVID

L'une des grandes questions qui vous a été posée pendant cette enquête concernait la gestion de la crise COVID par Val du Loing Habitat, notamment pendant les périodes de confinement. Et vous avez été **83%** à manifester votre satisfaction. Pour rappel, Val du Loing Habitat a mis en place différentes actions lors de la crise sanitaire : opération seniors consistant à appeler plus de 600 personnes de plus de 65 ans pour s'assurer qu'elles n'étaient pas en danger et qu'elles pouvaient correctement s'approvisionner ; solutions de paiement proposées et assistance pour effectuer un virement bancaire ou proposer l'étalement des dettes liées au loyer ; pleine mobilisation des équipes de VLH et notamment des gardiens, astreinte technique étendue pour les urgences 24h/24h, nettoyage des parties communes et des bornes enterrées, ramassage des encombrants, des déchets, des masques et gants usagés et enfin, communication constante de VLH afin de maintenir le lien avec ses locataires et s'imposer comme un relai actif dans la prévention et la lutte contre le virus.

Val du Loing Habitat tient à remercier sincèrement les locataires pour leur confiance. Soyez assuré que Val du Loing Habitat continuera de veiller à mener des actions fortes sur les points qui restent à améliorer.

Chiffres clés



84%

des locataires sont satisfaits de Val du Loing Habitat.

80%

des locataires sont satisfaits de leur résidence.

80%

des locataires sont satisfaits du fonctionnement des équipements présents dans les parties communes.

88%

des locataires sont satisfaits des conditions d'entrée dans leur logement.

80%

des locataires sont satisfaits de l'accueil et du contact avec le personnel de Val du Loing Habitat.

83%

des locataires sont satisfaits de la gestion de la crise COVID par Val du Loing Habitat.



INTERVIEW

Retour sur 20 ans à la Présidence de Val du Loing Habitat !

CLAUDE JAMET
PRÉSIDENT DE
VAL DU LOING HABITAT



Le 30 mai dernier, Monsieur Claude JAMET a fêté ses 20 ans à la Présidence de Val du Loing Habitat. L'occasion idéale pour revenir avec lui sur son parcours et sur les événements qui l'ont le plus marqué.

VLH : Tout d'abord, pouvez-vous nous faire un résumé de votre parcours avant de devenir Président de Val du Loing Habitat ?

Avant d'être Président, j'ai effectué deux mandats, soit 12 ans, en tant qu'administrateur de Val du Loing Habitat. D'ailleurs à ce moment-là, cela ne s'appelait pas encore Val du Loing Habitat mais Bagneaux-Poligny-Nemours. Par la suite, je me suis présenté comme Président avant d'être élu le 30 mai 2001.

VLH : Comment êtes-vous devenu Président de Val du Loing Habitat ?

J'étais vraiment passionné par le milieu HLM et par le secteur social en général. A l'époque, je m'occupais de la commission logement avec l'adjoint à la Mairie de Bagneaux-sur-Loing. Je me suis présenté pour devenir Président avec l'ambition de laisser mon empreinte, et je pense avoir réussi avec toutes les opérations réalisées depuis toutes ces années.

VLH : Justement, quels projets vous apportent le plus de fierté en tant que Président ?

C'est le projet de l'ANRU, sans hésitation. A la fin des années 80, Nemours était l'une des villes les plus touchées par la crise économique, avec un taux de chômage élevé et

des déséquilibres dans la typologie des bâtiments notamment. C'est pour cela qu'on a lancé ce projet 20 ans après. C'était un chantier monstrueux qui a duré de 2008 à 2016. En quelques chiffres, cela représente 211 logements déconstruits, 1147 logements réhabilités et 1375 logements résidentialisés, pour un montant total d'investissement pour VLH de 80 millions d'euros. Aujourd'hui, c'est une fierté quand je me balade dans le quartier réhabilité du Mont Saint-Martin. Un autre projet dont je suis fier, c'est celui de la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de Nemours réalisé avec la Fondation des Amis de l'Atelier qui aide, encore aujourd'hui, de nombreux enfants en situation de handicap.

VLH : Depuis 20 ans, avez-vous quelques événements marquants à nous partager ?

Tout d'abord, je dirais le jour où je me suis enchaîné aux portes de l'usine pour empêcher la fermeture de l'usine Thomson à Bagneaux-sur-Loing, dont je suis le Maire. Cela a débouché sur plusieurs mois d'un combat judiciaire très pénible. Lors de mon procès au tribunal de Fontainebleau, j'ai reçu énormément de soutien de la part des salariés de l'usine, des salariés de VLH, et des salariés de la mairie de Bagneaux-sur-Loing, il y avait beaucoup de monde. Val du Loing Habitat m'a vraiment accompagné, ils sont venus les deux fois au tribunal où je risquais gros, j'ai été très touché par leur présence. Ensuite, comme autre événement marquant, j'ai été fait Chevalier de l'Ordre National du Mérite en 2019

par la Préfet de Seine-et-Marne et par le contingent d'Emmanuel Macron pour mon parcours. En effet, j'ai commencé à l'usine à l'âge de 14 ans, j'étais l'aîné d'une famille de 9 frères et sœurs et puis je suis entré à l'armée dans les parachutistes avant de devenir conseiller général. C'est donc une grande fierté que d'avoir obtenu cette reconnaissance.

VLH : Pouvez-vous nous parler de l'évolution du milieu HLM au cours de ces dernières années ? Qu'est-ce qui a changé, comment cela a évolué ?

Effectivement, il y a eu pas mal de changements. Pour la petite histoire, j'ai habité 18 ans en HLM, à l'époque où il y avait encore les vides ordures. L'évolution a été importante en terme d'isolation et de qualité des matériaux utilisés. Il y a vraiment eu une belle avancée depuis les premiers HLM, parce qu'au début, c'était vraiment « des cabanes à lapin ». Il y avait des courants d'air dans toutes les pièces, malgré que le logement soit neuf à l'époque.

VLH : Quel est votre souhait pour les années à venir ?

Mon souhait c'est d'enfin pouvoir transformer les quartiers des Prailions et de Fromonceau à Bagneaux-sur-Loing. C'est vraiment un projet qui me tient particulièrement à cœur et pour lequel je me bats depuis 5-6 ans. On a d'ailleurs réalisé une vidéo magnifique sur le projet de réhabilitation que vous pouvez retrouver sur la page YouTube de Val du Loing Habitat ou via notre site internet.

LE PROJET ANRU A MOBILISÉ LES ÉQUIPES DE VLH DURANT PLUSIEURS ANNÉES

PROJET ANRU
211 logements déconstruits
1147 logements réhabilités
1375 logements résidentialisés

PROJET ANRU
211 logements déconstruits
1147 logements réhabilités
1375 logements résidentialisés

PROJET ANRU
211 logements déconstruits
1147 logements réhabilités
1375 logements résidentialisés

L'objectif de ce projet de grande envergure est de pouvoir créer une ville nouvelle en requalifiant complètement ces 2 quartiers, parce que le patrimoine de Bagneaux-sur-Loing est le plus ancien de Val du Loing Habitat.

VLH : Pour conclure cette interview, avez-vous un mot à adresser aux locataires de VLH ?

Tout d'abord, je leur souhaite beaucoup de courage, surtout avec cette pandémie qui nous frappe durement depuis plus d'un an maintenant. Je voudrais également leur dire que nous continuons, malgré le contexte sanitaire, à tout mettre en œuvre pour leur apporter des logements de qualité, à prix modérés et ainsi améliorer leur cadre de vie.

Toutes les équipes de VLH félicitent Monsieur Claude Jamet pour sa longévité au sein de Val du Loing Habitat et pour l'ensemble des projets qu'il a contribué à accomplir.

N'attendez plus pour vous faire vacciner
Prenez rendez-vous sur [Sante.fr](https://sante.fr)

vaccin COVID-19
TOUS INOCULÉS, TOUS PROTEGÉS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ARS
Agence Régionale de Santé
Île-de-France

CONSTRUCTION

Point d'avancement des opérations

• Champagne-sur-Seine :

La 1^{ère} résidence intergénérationnelle de Val du Loing Habitat a été livrée le 3 mai 2021. La résidence « Les Cenelles » a été inaugurée par Val du Loing Habitat le 7 juillet en présence du Maire de Champagne-sur-Seine, du représentant de l'Etat et de la Région Ile-de-France, du promoteur Pierreval ainsi que des associations ADMR et « sourire et bonheur » en charge de l'animation de la salle collective. Elle comprend 80 logements dont 56 logements fléchés seniors, une salle collective et une loge. Pour en savoir plus, rendez-vous à la page 7 du journal.

• 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 4^e trimestre 2021. La résidence se composera de 13 maisons individuelles (T4 et T5) avec jardins.

• Château-Landon :

Les travaux de réhabilitation de la seconde tranche de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) « Les Plantagenêts » à Château-Landon sont en cours. Ils doivent s'achever avant la fin de l'année 2021. Cette tranche comprendra 38 logements dont 8 T2.

• Fontainebleau – Domaine des Monarques - bâtiments « Eléphant » :

Cette opération en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est une opération en usufruit social : c'est-à-dire que Val du Loing Habitat peut exploiter les logements pendant 15 ans mais n'en est pas propriétaire. Au bout de cette période, les nu-propriétaires deviennent pleinement propriétaires de leur logement. Les travaux sont actuellement en cours : les fondations sont achevées et le Gros Œuvre est terminé. La visite du logement témoin par les services de Val du Loing Habitat est fixée au 6 octobre 2021. La livraison est prévue à l'automne 2022. La résidence est édifiée au sein d'une copropriété. Les logements gérés par Val du Loing Habitat sont au nombre de 28.

• Nonville :

Cette résidence, comprendra 28 logements locatifs sociaux individuels allant du T2 au T5, situés Route de Fontainebleau à Nonville. Ces logements posséderont pour la plupart un jardin privatif. La pandémie a engendré des retards dans la conception en maîtrise d'ouvrage directe mais les agréments d'état ont été obtenus en décembre 2020. La consultation des entreprises devrait être lancée au 2^e trimestre 2022.

• Bagneux-sur-Loing :

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

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 est en cours et l'attribution des marchés devrait être effective à l'automne 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 commencer début 2022.

Secteur 1 – 43 à 73 rue Fromonceau :

La pandémie a engendré des retards dans la conception du projet et des surcoûts qui ont nécessité de revoir le projet. Celui-ci devrait cependant pouvoir être finalisé au cours du 3^{ème} trimestre 2021.

Secteur 3 tranche 1 – 13 à 25 rue Fromonceau :

Val du Loing Habitat explore actuellement de nouvelles pistes pour améliorer la situation du projet et permettre sa réalisation effective.



LA RÉSIDENCE DU SAUT DU LOUP À DARVAULT



LA RÉSIDENCE LES CENELLES À CHAMPAGNE-SUR-SEINE



LA RPA LES PLANTAGENÈTS À CHÂTEAU-LANDON



LE DOMAINE DES MONARQUES À FONTAINEBLEAU



INAUGURATION

Une résidence intergénérationnelle à Champagne-sur-Seine !

Le 7 juillet dernier, Claude JAMET, Président de Val du Loing Habitat, inaugurait à Champagne-sur-Seine la 1ère résidence intergénérationnelle de Val du Loing Habitat. Située au 2, rue de Bourgogne, la résidence « Les Cenelles » comprend 80 logements locatifs sociaux allant du T2 au T4 dont 56 certifiés Habitat Senior Service.

La dernière-née de Val du Loing Habitat a été inaugurée, en partenariat avec le constructeur Pierreval, en présence notamment du Responsable du service Habitat et Renovation Urbaine de la DDT 77, Monsieur Charles Tamazount, du Vice-Président du Conseil Régional d'Île-de-France, Monsieur James Chéron, du Maire de Champagne-sur-Seine, Monsieur Michel Gonord, de la Présidente de la Fédération de l'ADMR, Madame Josiane Pydo, du Directeur des Partenariats et des Produits Gérés Groupe Pierreval, Monsieur Antoine Devilliers et de la responsable de l'association « Sourire et Bonheur », Madame Christine Pillavoine.

Caractéristiques de l'opération

Le bâtiment, scindé en plusieurs parties dont une à toit plat, s'intègre parfaitement dans le paysage. Confortables et lumineux, les logements collectifs situés au rez-de-chaussée disposent d'un jardin et ceux situés à l'étage ont la chance de pouvoir jouir d'un balcon et certains d'une terrasse, d'un parking privatif de 80 places ainsi que d'un local vélos et poussettes.

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.

Cette résidence, dont les logements et les parties communes sont adaptés pour plus de sécurité et de confort, permet de préserver une mixité générationnelle pour favoriser le lien social et l'entraide entre voisins. En effet, la résidence « Les Cenelles » bénéficie d'une grande salle collective gérée par les associations ADMR et « Sourire et Bonheur » pour accueillir des activités à destination des seniors. Les équipements techniques de confort tels que les portes de halls automatiques ou encore la signalétique ont été adaptés au public âgé très présent au sein de la résidence.

La résidence « Les Cenelles » accueille depuis le 17 mai 2021 ses locataires.

Répondre aux besoins des locataires

Ce projet est né suite à une forte demande en habitat adapté des locataires âgés du parc social et privé sur la commune de Champagne-sur-Seine, charmante petite ville située idéalement à proximité de Fontainebleau, de Moret-Loing-et-Orvanne, de Montereau et à seulement 40 minutes en train de Paris Gare de Lyon. La résidence « Les Cenelles » offre ainsi une nouvelle fois 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.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par des chaudières individuels au gaz. Le comptage des consommations énergétiques est conçu de manière à assurer une facturation individuelle, garantissant de faibles charges pour les locataires. Tous les logements ont des volets roulants électriques avec des commandes centralisées.

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 Cenelles » est ainsi certifiée « HSS », « NF HABITAT HQE » et Label « RT 2012 -20% ».

Proposer des logements de grande qualité à des prix modérés

En ce qui concerne la typologie des logements, 31 T2 disposent d'une surface moyenne habitable de 48 m², 36 T3 d'une surface moyenne habitable de 65 m², et 13 T4 d'une surface moyenne habitable de 82 m².

Le prix moyen des loyers au m² pour un logement est d'environ 6.73 €. A titre d'exemple, un T3 de 63 m² est loué 477.52 € hors charges.

L'opération a été réalisée dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) conclue entre

Pierreval et Val du Loing Habitat.

Il est à souligner que parmi les 80 logements, 52 sont financés en PLUS, 23 en PLAI.

Le montant global de l'opération s'élève à 12 137 084 € (prix de revient) financés par des :

- Subventions de la DDT77 : 320 000 €
- Subvention de la Région IDF : 104 045 €
- Prêts collecteurs (Action Logement) : 704 000 €
- Prêt CDC : 9 872 637 €
- Fonds propres Val du Loing Habitat : 1 136 402 €

DE GAUCHE À DROITE - M. DEVILLIERS, M. CHÉRON, M. TAMAZOUNT, M. JAMET, M. GONORD



COUPE DU RUBAN TRICOLORE



LA RÉSIDENCE LES CENELLES À CHAMPAGNE-SUR-SEINE



DÉVOILEMENT DE LA PLAQUE DE LA RÉSIDENCE



REGARDS

De bonnes ondes !

Pour la rentrée 2021, Val du Loing Habitat lance une grande campagne de publicité à la radio avec un spot qui sera diffusé sur Evasion FM.

Pour rappel, Évasion FM est une station de radio régionale qui diffuse ses programmes principalement en Ile-de-France et dans plusieurs autres régions de France. Cette radio rassemble plus de 207 000 auditeurs par jour, ce qui en fait un relai privilégié pour faire connaître Val du Loing Habitat au-delà du Sud de la Seine-et-Marne.

Cette campagne aura vocation à faire connaître VLH et ses services aux auditeurs venant de l'Essonne et du Nord de la Seine-et-Marne à la recherche d'un logement ou qui désireraient simplement se rapprocher de leur lieu de travail. Ce spot, d'une durée de 20 secondes, sera diffusé à partir du 6 septembre 2021 et ce, pour une durée de 4 semaines. Si vous souhaitez entendre le message, rendez-vous sur le site internet d'Evasion FM - <https://www.evasionfm.com> ou directement sur l'application mobile de la radio.

Stop au stationnement gênant !

Nous vous rappelons que les bornes enterrées COVED de certaines de vos résidences doivent être accessibles pour la récupération de vos déchets qui a lieu deux fois par semaine. Il est donc important de ne pas stationner à proximité de ces bornes pour ne pas gêner la collecte.



Participez à la création d'un spectacle de danse !

Soria et Mehdi, originaires de Nemours, appellent les habitants de la ville à participer à la création du spectacle « Danse au Loing », organisé en partenariat avec la Ville de Nemours et Val du Loing Habitat.

À travers 58 heures d'ateliers de danse mêlant Hip-Hop, danse contemporaine et arts du cirque, les habitants pourront découvrir l'ensemble des étapes nécessaires à la création d'une pièce chorégraphique, à savoir le travail d'écriture, la chorégraphie, la mise en scène, les costumes, les lumières et la production. Les participants seront ensuite invités à partager la Scène du Loing à Nemours dimanche 21 novembre 2021 avec les danseurs de la compagnie Art Move Concept pour présenter le fruit de leur travail.

Plus d'informations sur le site internet de la compagnie Art Move Concept : <http://artmove-concept.com/danse-au-loing/>

Contact pour plus d'informations : 06 58 50 04 04

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, Clara LOEUILLET

Crédits photos : Val du Loing Habitat

Conception et réalisation : Grafikmente

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

COVID-19 POURQUOI FAIRE LE VACCIN MAINTENANT ?

- PARCE QUE C'EST FACILE ET GRATUIT
- PARCE QUE C'EST SÛR ET EFFICACE
- PARCE QU'ON A TOUJOURS LE DROIT À LA SANTÉ
- PARCE QUE ÇA PROTÈGE MA FAMILLE CONTRE LA MALADIE
- PARCE QUE ÇA PERMET DE VOYAGER ET DE SE RETROUVER

Tout le monde a droit au vaccin, même sans couverture médicale. Les enfants de moins de 16 ans doivent être accompagnés d'un adulte.

Pour prendre rendez-vous tout de suite, c'est simple : **0800 00 91 10** Service & appel gratuits. [ou sante.fr](https://ou.sante.fr)



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

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

EN CAS D'URGENCE

N° d'astreinte technique 01 72 66 50 14

www.valduloinghabitat.fr