

Val & Vous

#01

Juin 2022



P. 04

À LA UNE

Valdevy, une naissance issue des offices d'un même territoire



P. 06-07

PRÈS DE CHEZ-VOUS

Présentation de Valdevy



P. 11

BD

Une aventure de Valérie Devy//Le magazine

Édito



MADAME, MONSIEUR, CHER.E.S LOCATAIRES,

COMME VOUS LE SAVEZ, VOTRE BAILLEUR SE REGROUPE, SE TRANSFORME. VALDEVY RASSEMBLE LES LOGEMENTS DE 6 VILLES VOISINES : VILLEJUIF, CACHAN, ARCUEIL, VITRY SUR SEINE, LE KREMLIN-BICÊTRE ET GENTILLY.

Nos villes partagent les mêmes engagements et les mêmes ambitions en matière de logement social : offrir aux habitant.e.s des logements accessibles et de qualité. Se tenir au plus près des locataires, au quotidien, pour les écouter et les accompagner.

VALDEVY c'est aujourd'hui un seul office, réparti en plusieurs agences de proximité. C'est un projet commun, et 400 professionnel.le.s proches de vous au quotidien.

Nos ambitions s'appuient sur la singularité, la richesse et l'expérience des villes et de ses OPH d'origine. Les habitant.e.s, représentant.e.s des locataires, associations, sont nos partenaires indispensables pour faire vivre le lien social dans les résidences et améliorer notre qualité de vie. Notre engagement est de faire toujours mieux pour répondre à vos questions et à vos besoins. C'est de développer des innovations sociales et environnementales qui permettent aux familles en difficulté, aux jeunes porteurs de projets, aux personnes âgées en perte de mobilité, aux femmes victimes de violences, d'être orientés et soutenus.

Le logement social est un projet plus vaste que celui de l'habitat.

Ces engagements, je les porte collectivement avec les vice-présidents et présidentes qui animent à mes côtés le conseil d'administration de Valdevy.

Votre magazine Val&Vous est à l'image de Valdevy. Il a pour objectif de vous informer, de vous aider à y voir plus clair sur les sujets qui vous concernent. Il partage avec tous les locataires l'actualité des territoires, les initiatives et les projets. Il apporte une touche de douceur et de légèreté, à travers sa page de BD et de jeux. Il fait la part belle à vos représentant.e.s, amicales de locataires, qui s'expriment dans la rubrique « tribune libre ».

Dans votre boîte aux lettres tous les 3 mois, je suis ravie de vous présenter le premier numéro de Val&Vous et j'espère qu'il vous plaira !

Je vous souhaite un très bel été,

Au plaisir de nos rencontres.

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



Valdevy, une naissance issue des offices d'un même territoire

Tout récemment, le monde du logement social a connu d'importants mouvements en réponse aux obligations imposées par la loi portant sur l'évolution du logement de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN.

Valdevy est né le 1^{er} janvier 2022 de ces mouvements, avec la fusion d'Opaly et des offices publics de l'habitat (OPH) de Vitry-sur-Seine et Villejuif. Opaly avait déjà fusionné avec les OPH de Cachan et du Kremlin-Bicêtre en 2021. Le nouvel office, baptisé Valdevy, reprend les compétences de chacun des anciens OPH. Il est avant tout votre office, et celui des Villes de son territoire. L'ancrage fort de chaque ex-OPH est conservé dans le maillage territorial que forment en proximité les 8 agences de Valdevy, et au pied des résidences, les loges et les centres d'accueil.

En effet, l'accueil du locataire, la vie du bail, l'entretien courant continuent d'être gérés au quotidien en proximité, pour vous assurer un service de qualité. Imaginer, réaliser, rénover, réhabiliter l'habitat de demain, écouter, comprendre les usages, les différentes évolutions économiques, sociales et familiales. Au quotidien, nous continuons d'être à vos côtés pour répondre au mieux à vos sollicitations et pour offrir un logement accessible au plus grand nombre. Ce magazine reflète notre souhait et nous avons à cœur de pouvoir, à travers lui, chaque trimestre, vous proposer des rubriques très pratiques inspirées du quotidien, des conseils pour bien entretenir votre logement, répondre à vos questionnements, vous accompagner dans vos démarches et refléter les nombreux projets et initiatives de lien social sur le patrimoine.



Le Conseil d'Administration de Valdevy

La présidence de Valdevy s'appuie sur une vice-présidence collégiale afin d'assurer une représentation de chacune des villes. Ensembles, ils animent un conseil d'administration qui se réunit régulièrement pour prendre toutes les décisions de la vie de l'Office (construction, programme de travaux, budget, etc.). Il est composé d'élus locaux, de représentants des locataires, et d'institutions et associations partenaires (CAF, Action logement, syndicats...). Plusieurs commissions thématiques se réunissent pour travailler sur les sujets de fonds : finances, accompagnement social, commerces, tranquillité-sécurité, prévention des impayés.

En bref

Un bouclier tarifaire pour les prix du gaz

Au regard du contexte international, et de la flambée des prix de l'énergie, le gouvernement a annoncé une mesure dite de « bouclier tarifaire », qui s'applique également pour les locataires du logement social.

Elle est destinée à compenser la différence entre le prix du marché du gaz, acquitté par le bailleur puis payé par le locataire à travers ses charges, et celui du tarif bloqué au 1^{er} octobre 2021. 5 millions de ménages sont concernés.

Pour bénéficier de la compensation des prix du gaz, vous n'avez aucune démarche à effectuer : Valdevy se charge des démarches pour que notre patrimoine bénéficie de cette aide. Elle sera ensuite déduite des charges des locataires.

À travers ses charges, le locataire paye le gaz, l'eau, l'ascenseur, l'entretien courant. Les provisions de charges mensuelles sont révisées par la régularisation des charges. Celles-ci pourront donc être revues à la hausse, ou à la baisse, en fonction des dépenses réellement engagées et de l'évolution des prix.

Concernant le gaz, le bouclier tarifaire permettra, au moment de la régularisation des charges, de contenir vos dépenses de chauffage.

Le saviez-vous ?

Comment payer son loyer ?

Munissez-vous de votre quittance de loyer et suivez les indications. Vous pouvez opter pour les différentes formules suivantes.

C'est simple, et rapide ! 

Prélèvement automatique

C'est LA solution la plus simple. Pas besoin d'y penser, pas d'oubli, votre loyer est prélevé tous les 1^{er} ou 5, ou 10 ou 15 (selon votre choix).

Paiement en ligne

Rendez-vous sur notre site internet www.valdevy.fr, espace « Vous êtes locataire » puis « Payer mon loyer » en vous munissant de votre numéro de contrat et d'une carte bancaire.

Chèque bancaire

À déposer en agence ou auprès de votre gardien.ne ou agent d'accueil, jusqu'au 5 du mois à réception de la quittance. Ne pas oublier de bien inscrire le mois et numéro de contrat au dos du chèque, de le libeller à l'ordre de « Valdevy » et de joindre le talon à découper sur votre quittance.

Le versement en espèces ou par carte bancaire

À la Banque Postale : service EFICASH. N'oubliez pas de vous munir de votre quittance, pour scanner le code barre.

Par virement

Vous pouvez demander le Rib de Valdevy pour effectuer le paiement de votre loyer vers le compte bancaire de l'Office.



Regards croisés

Conseil d'Administration de Valdevy du 7 mars



De gauche à droite : Carine Delahaie, Luc Ladire, Gilbert Chastagnac, Céline Di Mercurio, Fatah Aggoune et Christine Museux.

Pour ce premier numéro, nous avons rencontré les vice-président.e.s de Valdevy afin qu'ils et elles nous exposent leur engagement pour le logement social : un engagement partagé qui prend racine dans la conviction que le logement social est un atout pour nos villes et que l'accès à un logement abordable est une mission de premier ordre.

Comme le souligne **Gilbert Chastagnac**, adjoint au maire de Villejuif, « rien n'est plus urgent que de défendre le logement social ». Une urgence qu'il met en regard avec les évolutions imposées aux bailleurs sociaux, notamment par la loi ELAN, et avec le contexte sanitaire, économique et sécuritaire international qui génère une diminution du pouvoir d'achat des ménages.

En termes d'orientations stratégiques de notre office, cela se traduit par une mobilisation afin de proposer une politique adaptée à nos locataires et par un effort constant sur les charges locatives. Il s'agit aussi d'accompagner, mieux encore, les ménages en difficulté pour les aider à ouvrir leurs droits et traiter précocement des impayés. « Notre gouvernance veillera également à ce que l'office prenne sa part dans la transition écologique et la lutte contre la précarité énergétique », complète **Céline Di Mercurio**, adjointe à la Maire de Cachan.

Parmi les sujets prioritaires, on retiendra le souhait partagé d'accroître la qualité de service et de répondre encore mieux aux besoins des locataires de Valdevy. Qu'il s'agisse des besoins les plus « pragmatiques du quotidien, ou propices à l'épanouissement des enfants »,

par exemple, pour **Fatah Aggoune**, ou encore de « centrer sur l'écoute » la relation aux locataires comme le rappelle **Luc Ladire**, adjoint au Maire de Vitry-sur-Seine. Ce sentiment est partagé par **Christine Museux**, adjointe au Maire du Kremlin-Bicêtre, et dont l'équipe municipale a fait le choix de conduire les logements de sa ville vers une coopérative HLM. Depuis plusieurs mois, Valdevy et la ville du Kremlin-Bicêtre travaillent en effet conjointement pour préparer la sortie du patrimoine du KB. Pour autant, l'attachement au logement social et les valeurs demeurent les mêmes : elles convergent vers l'intérêt des locataires.

Il s'agit bien pour Valdevy d'activer tous les leviers à sa disposition afin de proposer une offre de logement sociaux de qualité, en s'attachant à réduire la précarité, et à permettre un parcours locatif adapté aux différentes situations rencontrées par les ménages.

L'équipe des élu.e.s du Conseil d'Administration de Valdevy porte conjointement le souci permanent de la proximité et de la qualité, du bien-être, et une attention particulière à la participation des locataires dans les différents projets qui seront développés par l'Office.

Près de chez-vous

Présentation de Valdevy

Valdevy est un office public de l'habitat étendu sur le territoire de 6 communes avec 8 agences en proximité.

Notre siège social se situe à Arcueil et regroupe le bureau de la Présidence, la Direction générale, et les 5 Directions générales adjointes de Valdevy : c'est-à-dire tous les services supports, indispensables au bon fonctionnement de l'organisme : comptabilité, communication, maîtrise d'ouvrage (construction et réhabilitation), service juridique et marché, médiation sociale, ressources humaines, etc. Nous comptons également une régie des travaux.

Pour vous recevoir et traiter de la vie courante de votre bail, rendez-vous dans nos agences.



Agence Chaperon Vert



Agence de Cachan



Agence Frileuse



Agence Raspail



Les équipes de Valdevy sont réparties sur l'ensemble du territoire pour accueillir les locataires en proximité et répondre à leurs demandes. Ainsi, chaque agence gère en moyenne 2 500 logements afin de garantir un contact personnalisé et adapté. Sous la responsabilité de chef.fes d'agence, des chargé.e.s d'accueil, des chargé.e.s de relations locataires et un.e conseiller.ère sociale sont là pour vous accompagner.

Sur votre lieu de résidence, vous pouvez compter sur les gardien.ne.s, les agents d'accueil, ainsi que les technicien.ne.s de proximité.

Agence du Kremlin-Bicêtre



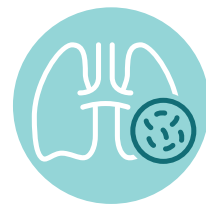
Agences de Vitry-sur-Seine



Agence de Villejuif



Prenez-soin de vous !



Prévention légionellose !

Qu'est-ce que la légionellose ?

La légionellose est une maladie infectieuse, provoquée par des bactéries du genre *Legionella*. Elle se manifeste sous la forme d'une maladie respiratoire grave, transmise par inhalation de micro-gouttelettes d'eau contaminée qui se diffusent dans l'air.

Comment la prévenir ?

De simples mesures de prévention permettent de limiter le risque de prolifération des légionelles dans le circuit d'eau chaude de votre habitation.

Retrouvez les conseils de prévention et d'entretien dans le dépliant distribué dans votre boîte aux lettres ! *

* concerne les résidences avec production d'eau chaude collective.



C'est l'affaire de tous

La tranquillité résidentielle

Valdevy s'efforce de garantir à ses locataires un environnement agréable au travers de l'action quotidienne de ses équipes. De son côté, le locataire, en signant son bail, s'engage à respecter le cadre de vie.



Vivre en habitation collective implique une certaine tolérance vis à vis de ses voisins, et des règles de savoir-vivre afin de préserver le confort de chacun. Le respect de ces règles simples et une communication cordiale et paisible permet d'éviter bon nombre de conflits avec votre voisinage.

Les nuisances sonores, les dégradations, les saletés et déchets abandonnés... sont des incivilités de la vie quotidienne des immeubles qui peuvent empoisonner la vie des habitants au quotidien. Un livret remis lors de la signature de votre bail vous précise le règlement intérieur locatif de Valdevy.

En cas de difficultés, de conflit de voisinage persistant, n'hésitez pas à vous adresser aux agents de Valdevy. Un service de médiation est là pour vous aider.

Pensez-y

Réduire sa facture d'électricité, des gestes simples



Appareils électriques :

- Attention aux chargeurs de tablettes, ordinateurs et téléphones portables. Les appareils électriques en veille, même éteints, consomment de l'électricité : ils sont aussi responsables de « consommations fantômes ». Pensez à les débrancher. Cela vous permettra de réduire de 50 % votre consommation d'électricité due à leur usage.
- Privilégiez l'achat des appareils bénéficiant d'un A, qui consomment entre un tiers et deux tiers d'énergie en moins qu'un appareil classé D.



Cuisson :

- Pensez à couvrir vos casseroles pour éviter la déperdition d'énergie et optimiser la cuisson.
- Éteignez votre four ou votre plaque de cuisson avant la fin de la cuisson. Le temps qu'il ou elle refroidisse, votre plat sera cuit. Pour nettoyer votre four : utilisez la pyrolyse pour nettoyer votre four à la fin d'une cuisson, plutôt que sur un four froid.



Éclairage :

- Utilisez des ampoules à économie d'énergie.
- Dépoussiérez vos ampoules et vos abat-jours de temps à autre. Éteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce ou que vous sortez de chez vous.

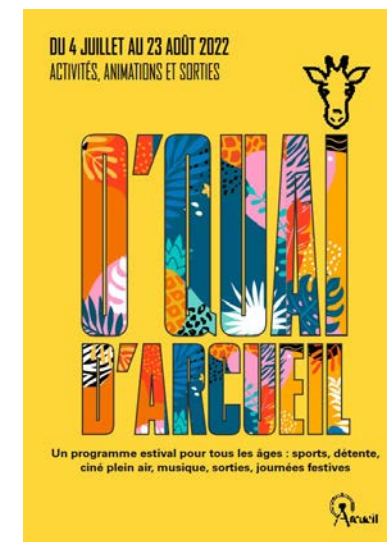


Réfrigérateur :

- Pour préparer le repas, sortez tout ce dont vous avez besoin en une fois, cela évite d'ouvrir et refermer sans cesse la porte du frigo.



Agenda



O'Quai d'Arcueil

Journée festive et animations pour les familles et les enfants, le 16 juillet, de 14 h à 18 h allée Niki de Saint-Phalle et le 23 juillet, de 14 h à 19 h, cour de l'école Jean Macé.

Contacts

- Le siège de Valdevy**
51, rue de Stalingrad, 94110 Arcueil
Tél. 01 46 15 32 00
- L'agence Raspail - Arcueil**
24, rue Émile Raspail, 94110 Arcueil
Tél. 01 41 24 25 90
- L'agence de Cachan**
3, rue Camille Desmoulins, 94230 Cachan
Tél. 01 46 15 70 00
- L'agence du Chaperon Vert - Arcueil Gentilly**
1, place Marcel Cachin, 94250 Gentilly
Tél. 01 46 12 06 20
- L'agence Frileuse - Gentilly**
9, place de la Victoire du 8 mai 1945, 94250 Gentilly
Tél. 01 49 08 58 90
- L'agence du Kremlin-Bicêtre**
28-34, rue Benoît Malon, 94270 Le Kremlin-Bicêtre
Tél. 01 53 14 11 30
- L'agence de Villejuif**
6, rue Georges Le Bigot - 94800 Villejuif
Tél. 01 43 90 16 00
- Les agences de Vitry 1 et 2**
4, rue de Burnley - BP 98, 94404 Vitry-sur-Seine cedex
Tél. 01 47 18 11 20

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 élections présidentielles sont maintenant terminées en attendant la séquence législative. Emmanuel Macron est toujours président d'une France fracturée qui vit encore les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire et de la guerre en Ukraine.

Ainsi, l'inflation frôle les 5 % en avril avec des hausses affolantes de prix des biens de premières nécessités avivées par une spéculation qui ne dit pas son nom. L'Indice de Référence des Loyers du premier trimestre est de 2,48 % et cela va empirer. Les locataires du parc social, l'an prochain, vont avoir des augmentations de loyers inédites.

Les familles, déjà fortement précarisées, par des politiques libérales désastreuses n'ont pas à payer les conséquences des crises internationales. Et leur donner des chèques énergie ou alimentation comme le fait le gouvernement ne les aidera



Il y a diverses manières d'envisager l'interaction bailleur-locataires ; un point essentiel est la question « que choisissons-nous de faire ? » Être spectateur ou acteur ?

Pour ma part, j'avais choisi d'être acteur notamment par « des actions de proximité à caractère artistique » avec des partenaires telles que la CAF, la DASCO, la Mairie et plusieurs associations. J'ai choisi encore une fois l'action lorsque j'ai été élu au sein du conseil d'administration de notre bailleur en qualité d'administrateur CGL et ce depuis 4 ans.

Enfin je suis acteur lorsque je deviens au sein de ma résidence un président d'amicale de locataires appuyé par mes voisins et la CGL94. Par le passé, j'étais au CHRS Cantagrel (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), et à son « Espace créativité » où j'avais disposé quelques plantes pour faire vivre



La voix de la CLCV doit porter.

Au-delà des mesures ponctuelles bénéfiques comme la limitation des prix grâce au bouclier tarifaire sur l'énergie, il est indispensable

d'envisager une protection des consommateurs au-delà du 31 décembre 2022.

Osons envisager un prix plafond du gaz, de l'électricité et du carburant.

Osons envisager le retour au monopole d'EDF.

Osons maintenir le tarif réglementé de vente du gaz au-delà du printemps 2023.

pas sur la durée. **Il faut, au contraire, augmenter les salaires, revaloriser les aides au logement et les minima sociaux.**

Dans ce contexte, Valdevy, qui continue sa mue, doit mettre en place le bouclier social proposé par le gouvernement afin d'éviter les augmentations de charges des énergies. **Il doit soutenir les ménages en décidant de ne pas procéder d'expulsion en 2022 et ne pas augmenter les loyers l'an prochain.**

Mais cela ne suffit pas pour le quotidien et d'autres préoccupations sont présentes comme le manque d'agents d'accueil au sein des groupes alors qu'il est primordial d'avoir plus d'agents d'accueil à proximité afin de recueillir les doléances diverses. Prévoir les travaux indispensables à l'amélioration rapide des conditions de vie des locataires fait aussi, pour nous, partie des urgences ; il y va de la qualité de la relation entre usagers du logement et bailleur...

le lieu, le rendre agréable et source d'inspiration pour le dessin. Les personnes ont été surprises au départ puis, ont réagi très positivement en prenant, à leur tour, soin des plantes. Curieusement, cette nouvelle attention a entraîné « un soin aussi dans les relations des uns pour les autres ».

Cette expérience, m'a alors animé pour déposer quelques plantes dans le hall d'accueil de notre immeuble où je réside avec mon épouse, depuis 2016. Je pense que les gens ressentent « que quelqu'un se soucie d'eux et cherche à améliorer leur environnement ». Cela peut paraître une petite chose mais elle génère du dialogue, une attention et puis, invite à d'autres initiatives semblables. Je pense que si nous avons une telle motivation, c'est déjà un bon point de départ, et ce, que nous soyons bailleur ou locataire.

Miguel Donguy

Osons le blocage des loyers dans le secteur social et privé car les locataires ne pourront pas supporter la hausse prévisible de 5 % des loyers en fin d'année.

Osons le chèque alimentaire modulable en fonction de la composition familiale et versé au moins par trimestre car le frigo ne se remplit pas une seule fois par an mais bien tous les jours.

La fracture sociale et le sentiment de déclassement grandissent dans notre pays. Alors notre rôle en tant qu'association de consommateurs est de porter ces revendications légitimes dans toutes les instances décisionnelles.

Une aventure de Valérie Devy // Le magazine



Jeu concours



Je suis un groupe de logements de Valdevy, devinez dans quelle ville je me trouve :

- Arcueil
- Cachan
- Gentilly
- Le Kremlin-Bicêtre
- Villejuif
- Vitry-sur-Seine

Donnez votre réponse par mail à communication@valdevy.fr avec vos Nom, Prénom, téléphone. Les cinq premiers mails avec la bonne réponse gagnent un tote bag aux couleurs de Valdevy !

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





Pour ce premier numéro du magazine des locataires de Valdevy, nous avons le plaisir de vous remettre ce porte-clé !

Val & Vous – Magazine d'information des locataires de Valdevy, parution trimestrielle / Directrice de la publication : Marianne Picard / Rédactrice en chef : Charlotte Ougier / Rédaction : service communication / Iconographie : Valdevy. Couverture : Fête des voisins à la résidence du Cirque, Arcueil, mai 2022 - Page 6 : Guillaume Murat (agence de Cachan) / Tél. 01 43 15 32 00 – communication@valdevy.fr / Conception & réalisation : obe.

Tirage à 18 400 ex. / Impression : imprimerie Boudard.