

Val&Vous

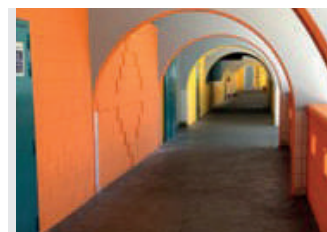
#03

Mars 2023



P. 03
À LA UNE

Non au recul du logement social !



P. 05
REGARDS CROISÉS
La régie de Valdevy



P. 11
BD
Une aventure de
Valérie Devy // Sacré numéro

Édito



MADAME, MONSIEUR, CHER.E.S LOCATAIRES,

UN AN. VALDEVY, VOTRE OFFICE, FRUIT DE LA FUSION DES OPH À ARCUEIL, GENTILLY, CACHAN, KREMLIN-BICÊTRE, VILLEJUIF ET VITRY-SUR-SEINE, A FÊTE SON PREMIER ANNIVERSAIRE.

Rassembler en peu de temps près de **18.000 logements, 400 collaborateurs et collaboratrices**, des expériences riches, parfois centenaires, des méthodes de travail différentes, était un défi organisationnel. Je veux dire ma gratitude aux femmes et aux hommes qui travaillent chaque jour pour répondre aux besoins et aux attentes des locataires et qui portent les politiques publiques du logement dans nos villes. Après cette année de « mise en place », qui a été difficile et a pu avoir un impact sur le niveau de qualité attendu, Valdevy est déterminé à **regagner en qualité de service et à renforcer les liens de proximité avec les locataires.**

Comme beaucoup d'entreprises, nous faisons face à des difficultés de recrutement. Parmi des locataires de Valdevy, il existe de nombreuses compétences. **Valdevy recrute : Si vous avez envie de nous rejoindre, de découvrir les métiers et opportunités de carrière qu'offre le logement social, si vous avez envie de passer « de l'autre côté », consultez nos offres sur le site Valdevy.fr.**

Valdevy est un office combatif, prêt à relever les défis du logement social d'aujourd'hui. **En accélérant la rénovation énergétique des bâtiments, nous agissons concrètement pour le confort des locataires**, la maîtrise de leurs charges, et œuvrons pour le climat. Nous travaillons à un plan d'action spécifique pour mieux accompagner les seniors dans notre patrimoine, qui représentent près de

40% de nos locataires. **Nous avons créé un service de tranquillité résidentiel**, car nous avons pour ambition de redonner de la tranquillité à nos locataires en agissant, en lien avec les services de médiation et de police, sur les situations de nuisances sonores importantes, de trafic ou de délinquance.

Nous sommes déterminé.e.s à poursuivre et mener à bien nos missions, toutefois **le désinvestissement de l'Etat, qui s'est aggravé ces dernières années, m'inquiète particulièrement.** Il fragilise les bailleurs sociaux et entame leur capacité à répondre aux besoins croissants de locataires fragilisé.e.s. Un chiffre : nous sommes passé de près de 20% de subventions de l'Etat en 2012 contre moins de 4% aujourd'hui. A cela s'ajoute l'augmentation du taux du livret A, mauvaise nouvelle pour les bailleurs, car les intérêts d'emprunt augmentent mécaniquement: l'impact se chiffre en millions d'euros et vient grever la capacité financière de l'Office.

Le logement est l'une des principales préoccupations dans notre société. **Les offices sont un outil de proximité, garantissant l'exercice de la démocratie locale afin de répondre aux besoins des habitants au plus près des territoires. Défendons-le ensemble.**

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

Non au recul du logement social : signez la pétition !

Valdevy se mobilise pour défendre le financement du logement social, et lance une campagne de pétition pour interpeller le ministre.

Le logement est l'une des principales préoccupations des gens et leur premier poste de dépense. Accéder au logement social permet à un ménage d'économiser en moyenne 300€/mois par rapport à un loyer dans le logement privé.

Le logement social est donc un outil indispensable de pouvoir d'achat. Il permet aux familles modestes de se loger dans des conditions dignes et à proximité de leur travail et de leur famille.

Dans nos Villes aux portes de Paris, où les prix de l'immobilier augmentent rapidement, le logement social garantit l'accès des ménages modestes au centre urbain, tout en agissant pour la mixité sociale.

En Conseil d'Administration le 12 décembre dernier, Madame Carine Delahaie, présidente de Valdevy, a dénoncé les menaces qui pèsent sur le logement social et le droit au logement.

Le désinvestissement de l'Etat depuis de nombreuses années en matière de politiques publiques du logement s'est aggravé ces 6 dernières années, l'Etat finance de moins en moins le

logement. Couplé aux prélèvements financiers, avec la mise en œuvre de la RLS (-4,5 M€ pour Valdevy), et une TVA augmenté à 10 %, cela fragilise les bailleurs sociaux tel que Valdevy.

Fragiliser le logement social, c'est fragiliser les locataires.

En effet, l'inflation et la crise énergétique touchent les locataires de plein fouet. Pour améliorer l'isolation thermique des bâtiments et ainsi maîtriser les charges, et pour répondre aux enjeux environnementaux, les bailleurs doivent intensifier leurs efforts en matière de rénovation énergétique des bâtiments.

De même, Valdevy a à cœur d'accompagner les locataires en proximité, d'agir pour le confort des logements et des résidences, et de construire des logements de qualité pour répondre aux demandeurs de logements toujours plus nombreux.

Pour dégager des financements, l'Etat encourage la vente du patrimoine. Un recul du logement social que Valdevy et ses élus refusent catégoriquement. La présidence de Valdevy appelle, au contraire, à développer l'offre de logement en favorisant sa construction.

Pour continuer d'assurer les missions de bailleur et répondre au mieux aux besoins des locataires, il faut se mobiliser collectivement pour obtenir :

- L'augmentation de 10% des APL et la revalorisation du forfait charges de l'APL ;
- Le rehaussement des plafonds de ressources pour accéder au logement social et ainsi favoriser la mixité sociale ;
- L'abrogation immédiate de la RLS, qui ampute le budget des bailleurs ;
- Le retour à une TVA à 5,5% pour l'ensemble de nos activités ;
- Un véritable financement du logement social, qui permette une politique ambitieuse de réhabilitation et de développement de l'offre.

Ces revendications seront portées au ministère du logement grâce aux cartes-pétitions que vous pouvez signer dans votre agence et vos centres d'accueil.

Par ailleurs Valdevy travaille à la création d'un fond social dédié à l'accompagnement des familles.

Avec les Villes, les associations et les locataires, Valdevy s'engage pour défendre la dignité des locataires du parc social et appelle à une véritable solidarité nationale en faveur du logement.

Rendez-vous dans votre agence, ou centre d'accueil, pour signer votre carte pétition et montrer votre engagement !



En bref



Représentant.e.s élu.e.s des locataires

Le vote pour les représentant.e.s des locataires au conseil d'administration de Valdevy s'est tenu samedi 26 novembre dernier. Leur rôle est prépondérant. Elu.es. au conseil d'administration, ils et elles seront au cœur des décisions concernant Valdevy durant les 4 prochaines années.

La commission électorale, représentant les associations candidates et Valdevy, a procédé au dépouillement et au décompte des voix : **957 locataires** ont voté par **correspondance** et **441 locataires** ont voté à l'urne, pour une participation totale de **1398 locataires**.

Les résultats des élections sont :

- Pour la CNL : **799 voix**, soit **59,10%**
- Pour la CGL : **268 voix**, soit **19,82%**
- Pour la CLCV : **310 voix**, soit **22,93%**

Les cinq nouveaux représentants des locataires sont donc :

- **Céline Akouha**, CNL, Villejuif
- **Philippe Lespinasse**, CNL, Gentilly
- **Marie-Louise Kancel**, CNL, Vitry-sur-Seine
- **Miguel Donguy**, CGL, Cachan
- **M'hallah Hedi**, CLCV, Vitry-sur-Seine

Ils siègent au conseil d'administration de Valdevy depuis le 12 décembre 2022.

Nous leur souhaitons la bienvenue !



Le saviez-vous ?

Depuis le 1^{er} février 2023 : votre nouveau numéro d'astreinte !

À utiliser en dehors des horaires d'ouverture, durant le weekend et les jours fériés, le dispositif d'astreinte Valdevy vous permet de nous signaler un problème technique important ou une urgence : fuite d'eau, panne de courant, engagement ...

Depuis le 1^{er} février 2023, selon votre lieu de résidence, il vous faut composer les numéros suivants :

- Arcueil - Gentilly : **0800 71 02 27***
- Villejuif : **0800 71 01 64***
- Cachan : **0800 73 00 63***
- Vitry-sur-Seine : **0800 73 00 31***
- Kremlin-Bicêtre : **06 16 19 47 80**

A noter : pour le Kremlin-Bicêtre, le numéro d'astreinte ne change pas. C'est une plateforme dédiée qui prend désormais votre appel.

***L'appel est gratuit !**

À partir du 1^{er} février 2023 :
Faites place à votre nouveau numéro d'astreinte !

Bonjour, en quoi puis-je vous aider ?

À utiliser en dehors des horaires d'ouverture, le week-end et les jours fériés, le dispositif d'astreinte vous permet de signaler un problème technique important ou une urgence : en cas de fuite, panne électrique, engagement...

NOUVEAU NUMÉRO D'URGENCE

Regards croisés

La régie de Valdevy

Être présent au cœur des résidences, répondre au mieux aux attentes des locataires, demeurer à l'écoute et au service de chacun.e : voilà les objectifs auxquels travaille chaque jour le personnel de Valdevy. C'est dans cet état d'esprit qu'il a été décidé de conserver un service de support technique intégré à l'office : la régie des travaux.

Petit tour d'horizon du travail de ce personnel de proximité qui contribue chaque jour à assurer et améliorer votre bien-être.

Expertise et polyvalence

La régie des travaux est composée de 23 hommes et femmes, **agent.e.s polyvalents** et **qualifié.e.s, dont les équipes se répartissent les interventions techniques** : menuiserie, électricité, peinture, etc.

Une mission : l'amélioration du cadre de vie

Ils contribuent à **l'entretien du patrimoine**, au moyen d'interventions de **maintenance** de type remise en **peinture** des halls (embellissement), ou de réparation de ferme-portes, changement d'ampoules, etc.

Les agents de l'unité **espaces verts** assurent l'entretien des résidences avec la tonte des pelouses, la taille des haies, la plantation des massifs de fleurs, et le ramassage des débris en pied d'immeuble.

Le souci de l'efficacité : réactivité et renfort

Les équipes de la régie sont présentes **quotidiennement** sur site, du lundi au vendredi. Leurs interventions sont déclenchées selon une programmation annuelle, établie pour **l'ensemble du patrimoine**. Elles interviennent également après **signalement** d'un dysfonctionnement auprès de votre gardien.ne ou agent.e d'accueil.

La régie est par exemple intervenue ces derniers mois :

Sur les espaces verts de la cité du Chaperon vert :



À Villejuif pour des travaux de remise en peinture du groupe Jacques Duclos :



Intervention spécialisée parking de la résidence des Marronniers à Vitry :



Près de chez-vous



Agence Raspail

NETTOYAGE DE PROXIMITÉ

La résidence Raspail a pu bénéficier de l'enthousiasme de tous et toutes pour une opération de nettoyage de proximité. L'intervention était initiée par l'association Espoir, en partenariat avec Valdevy et la ville d'Arcueil. Cette animation-sensibilisation au tri a permis de rendre un aspect plus agréable à l'ensemble des espaces extérieurs communs.



Agence Chaperon Vert

FÊTE DE NOËL DU 21 DÉCEMBRE

La fête de Noël du quartier est venue égayer la journée du 21 décembre. Les habitants ont pu profiter de moments festifs et de spectacles grâce à l'association Espoir, au théâtre de rue Les Tiglings, et au Football Free Style.



Résidence Frileuse

Agence Frileuse

NETTOYAGE DES ESPACES VERTS

La période hivernale a été l'occasion d'un grand nettoyage des espaces verts ainsi que la réalisation de travaux courants. Notre unité espaces verts, au sein de la régie des travaux, et composée de 3 agents spécialisés, a effectué la taille, l'entretien et la préparation des massifs végétaux. Prêts pour l'arrivée d'un printemps tout propre !



Agence de Cachan

RÉSIDENCE BELGRAND

La résidence Belgrand va pouvoir bénéficier de travaux de réfection au printemps. Le chantier est prévu pour une durée de 3 mois. Ces travaux concernent l'aire de stationnement et de résidentialisation du parking. Un cheminement piéton sera constitué de pavés filtrants. Ce matériau écologique permettra de filtrer et drainer les eaux de pluie dans la terre.



Agence de Villejuif

LEBON-LAMARTINE

Les architectes Renaud Vignaud et associés, et Jacques Boucheton architectes, accompagnés de sociologues, ont échangé avec les locataires, lors d'un premier pied d'immeuble sur le projet de réhabilitation du quartier Lebon-Lamartine.

NOUVELLE RESPONSABLE D'AGENCE

Arrivée le 1^{er} mars de Mme SID AMAR en qualité de responsable d'agence. Nous lui souhaitons la bienvenue.



Agence du Kremlin-Bicêtre

HAUTS MARTINETS, TRAVAUX DE RÉNOVATION

Une réunion publique s'est tenue avec les habitants mercredi 22 mars.

Elle a permis de présenter les intentions architecturales de réfection de la façade.

D'autres travaux de rénovation sont envisagés dans les appartements ainsi que les parties communes.



Agence de Vitry-sur-Seine

RÉNOVATION URBAINE (NPNRU) CŒUR DE VILLE

Décembre a été l'occasion de l'adoption du protocole de relogement prévu au projet de rénovation urbaine (NPNRU) Cœur de ville. Ce projet prévoit la démolition de 490 logements dont, pour Valdey, 35 aux Maisons, 229 à Germain Defresne, 116 pour la tour Ampère. Accompagnement et suivi personnalisé sont les maîtres mots pour le relogement des ménages concernés.



RÉSIDENCE CAPRA GRAVIER

Les travaux de réhabilitation doivent bientôt commencer. Ils seront réalisés en milieu occupé. Une enquête sociale, conduite par le cabinet Le Frêne, sera organisée. Elle doit permettre un accompagnement des situations complexes durant le déroulé des travaux.

Prenez-soin de vous !



Les punaises de lit

Depuis quelques années l'Ile de France connaît une recrudescence des punaises de lit.

Comment les reconnaître ?

Visibles à l'œil nu, les punaises adultes sont généralement brunes. Elles ont environ la taille d'un pépin de pomme.

Que faire en cas de présence de punaises de lit ?

Elles peuvent s'inviter chez tout le monde, et ne sont pas le signe d'un manque d'hygiène.

Risques sanitaires, méthodes de lutte, préjugés... retrouvez les informations

nécessaires afin de s'en prémunir au mieux et surtout l'attitude à adopter en cas d'infestation dans notre dépliant prévention.

Votre bailleur vous accompagne

L'intervention est gratuite. La société de désinsectisation vous expliquera directement la procédure à respecter. Il est important de la suivre à la lettre !

En cas de présence avérée de punaises de lit: contactez immédiatement votre gardien / agent d'accueil. Il est important d'intervenir rapidement.



C'est l'affaire de tous

Aérer mon logement

Bien aérer, c'est important pour la santé

Bien prendre soin de son logement, c'est aérer quotidiennement même quand il fait froid !

5- 10 min suffisent à renouveler l'air sans refroidir votre habitation. En effet, la ventilation d'un logement est essentielle. Elle garantit plusieurs points :

- 1 Une bonne ventilation évite l'accumulation d'humidité.
- 2 Elle permet d'éviter que l'humidité s'installe et l'apparition de moisissures.
- 3 Ces aérations sont importantes pour votre santé et celle de vos proches. L'idéal est d'ouvrir grand les fenêtres et de créer des courants d'air afin de renouveler l'air.

Calfeutrer les grilles d'aération, les évacuations au niveau des fenêtres PVC peut s'avérer néfaste pour l'air

que vous respirez et ne protège pas mieux contre les pertes de chaleur.

Nous vous déconseillons de laisser une fenêtre entrebâillée. Les échanges d'air sont limités.

5 à 10 minutes, pas plus pas moins !

En laissant ouvert longtemps les fenêtres pour bien aérer, vous risquez de trop refroidir le mur autour de la fenêtre. La condensation générée se dépose sur le mur : cela peut dégrader le papier peint, voire favoriser le développement de moisissures.

i Astuce

Les meilleures périodes pour aérer sont **le matin entre 8h et 11h et le soir après 22h**. L'air extérieur est alors moins pollué.



Pensez-y

Ma demande de mutation

Locataire, je souhaite un autre logement :

En cas de changement de composition familiale, par exemple, mes besoins changent et je souhaite changer de logement chez Valdevy : **je dois faire une nouvelle demande de logement social.**



Comment ?



► Soit en remplissant le formulaire Cerfa, à remettre à votre agence Valdevy,



► Soit directement en ligne sur : www.demande-logement-social.gouv.fr

i À noter

Je joins à ma demande :

- Les pièces d'identité ou titres de séjour des demandeurs,
- L'avis d'imposition N-2, pour 2023 avis 2021 sur les revenus 2020.

Agenda



Vacances de printemps à Gentilly

Le théâtre Le Plateau 31, à Gentilly, propose des stages de théâtre tout au long des vacances, en partenariat avec Valdevy :

- Du lundi 24 au vendredi 28 avril 2023
- Du mardi 2 au samedi 6 mai 2023

Informations :

Plateau 31 / Compagnie Mack et les gars
31, rue Henri Kleynhoff, 94250 Gentilly
06 74 53 22 07
contact@plateau31.com

Contacts

Le siège de Valdevy

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

L'agence Raspail - Arcueil

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

L'agence de Cachan

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

L'agence du Chaperon Vert - Arcueil Gentilly

1, place Marcel Cachin, 94250 Gentilly
Tél. 01 46 12 06 20 | contact.chaperonvert@valdevy.fr

L'agence Frileuse - Gentilly

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

L'agence du Kremlin-Bicêtre

28-34, rue Benoît Malon, 94270 Le Kremlin-Bicêtre
Tél. 01 53 14 11 30 | agence.kb@valdevy.fr

L'agence de Villejuif

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

L'agence de Vitry-sur-Seine

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

La parole à vos représentants

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



L'Union départementale du Val de Marne de la Confédération Générale du Logement (CGL94) constate que le fonctionnement de Valdevy ne change pas. Les collectifs affiliés

à la CGL s'inquiètent des dysfonctionnements récurrents : charges toujours pas régularisées pour certaines résidences et ce depuis 2020. De plus, malgré des actions faites par les différents collectifs affiliés à la CGL, force est de constater que Valdevy tarde à effectuer l'entretien courant pourtant nécessaire au bon fonctionnement des résidences. Enfin, le bailleur serait inspiré de prendre en compte le « bien-vivre » et le « bien-être » des locataires en favorisant des initiatives artistiques telles que celles proposées par Monsieur DONGUY, administrateur CGL, pour embellir les résidences et favoriser le bien vivre ensemble. Les locataires sont prêts à relever ce défi.



Non à la criminalisation des locataires en impayés de loyer !

Les associations sont mal inspirées quand elles tombent dans l'outrance. Voilà ce que le ministre du logement Olivier Klein déclare au lendemain de la présentation du rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre. La politique du logement est bonne selon le ministre alors que les données du terrain disent tout le contraire : 300 000 sans-abris et 4 millions de personnes en mal-logement en France, 96 000 demandeurs de logement dans le département !

Et si cela ne suffisait pas, le Sénat vient de voter une loi dite loi Kasbarian-Bergé qui criminalise les locataires en impayés de loyer qui resteraient dans le logement après un jugement d'expulsion définitif. Vous payez une amende, vous êtes expulsé, vous êtes considéré comme un voleur et exclu de la société. C'est une

triple peine qui ne se dit pas au moment où les quittances sont catastrophiques avec les augmentations de loyer de charges à cause des énergies !

Le locataire n'est pas une vache à lait, le locataire n'est pas le coupable du manque de rénovation énergétique de son bâtiment et des hausses de prix du panier de la ménagère. C'est le gouvernement qui détruit les services publics ! Ensemble, défendons notre pouvoir d'achat et mobilisons-nous pour ne plus payer de charges injustifiées... Rejoignez les combats de la CNL !



La CLCV s'est toujours opposée à la hausse des loyers !

« Contre la hausse de 3,5% des loyers »

Tout d'abord, la CLCV tient à renouveler ses remerciements aux locataires qui, par leur vote, ont permis la réélection de la CLCV.

Le Conseil d'administration de Valdevy s'est réuni le 12 décembre 2022 pour décider notamment de l'augmentation des loyers suivant l'indice de référence des loyers (IRL) de 3,5%, dès le 1^{er} janvier 2023, un taux jamais atteint depuis la création de l'indice de référence.

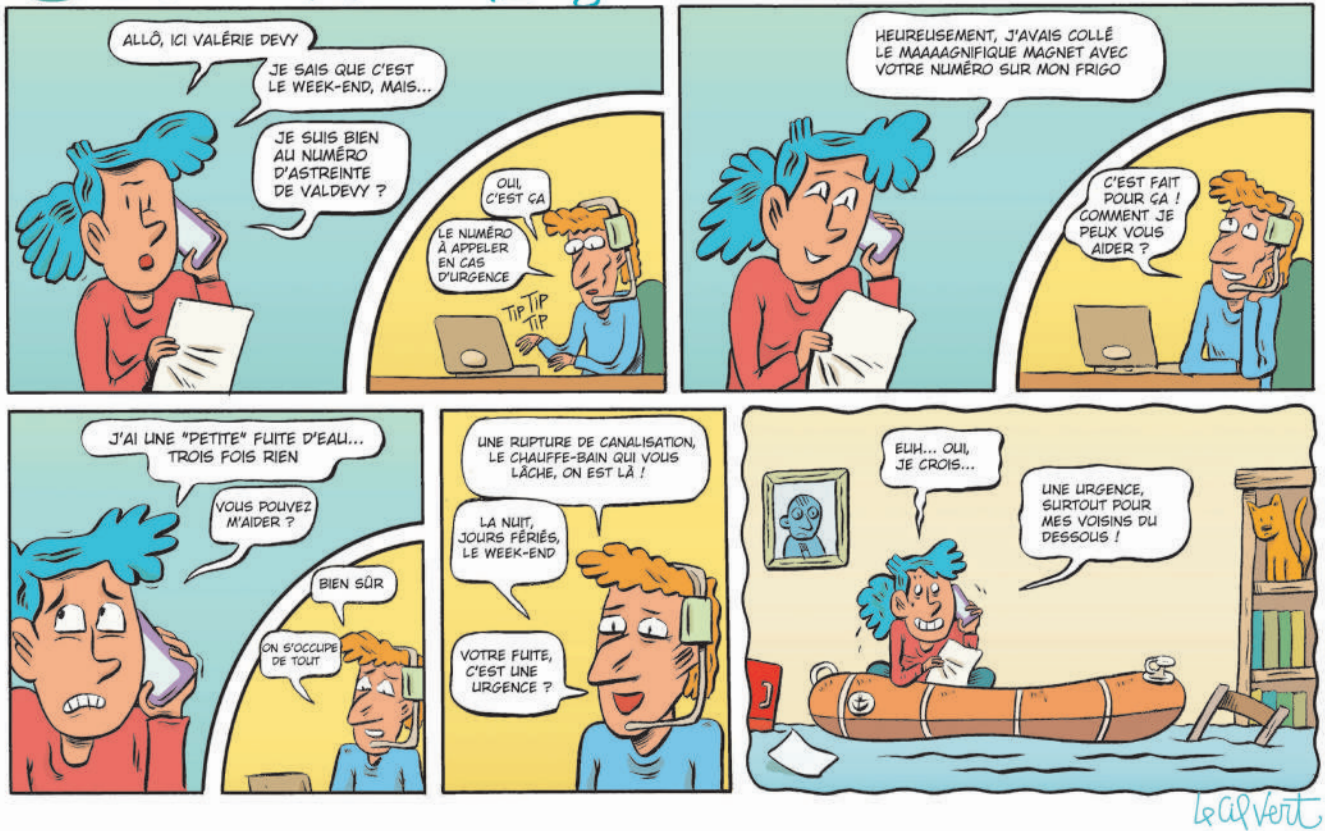
Les locataires du logement social subissent une augmentation constante des charges (énergie, eau, entretien, déchets...) et un coût global du logement (loyer + charges) qui s'accroît. Ces augmentations ne sont pas compensées par les aides au logement.

Valdevy fait payer le prix de la crise aux locataires sociaux, les plus modestes. Ce sont pour toutes ces raisons que la CLCV a voté contre cette augmentation lors du conseil d'administration du 12 décembre 2022 portant sur le budget de l'année 2023.

Au nom de la solidarité entre Valdevy et les locataires, la CLCV a appelé à la stabilisation des loyers pour l'année 2023 et restera vigilante pour la préservation du pouvoir d'achat.

Aussi, au conseil d'administration d'autres voix se sont élevées en sens. Mais cela n'a pas suffi à faire changer d'avis Madame la Présidente de Valdevy.

Je souhaite donc que chacune et chacun des locataires, bien que les temps soient difficiles, poursuivent le combat contre toutes les formes d'injustice. Et, je vous assure que la CLCV sera présente, pour contribuer, aussi modestement soit-il à aider les locataires en difficultés.



Jeu concours



Je suis un groupe de logements de Valdevy, devinez **dans quelle ville** je me trouve.
Indice : Un quartier en plein renouvellement.

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



Réponse au jeu n°2 :

Kremlin-Bicêtre
La résidence 135 Péri du Kremlin-Bicêtre a été construite en 1965.

Bravo à :

Abdel YAGOUB - Vitry
notre heureux gagnant qui remporte un tote bag aux couleurs de Valdevy !

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

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

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



Retrouvez-nous sur
valdevy.fr

COOL, Y A DU
WIFI, JE VAIS
POUVOIR
SURFER SUR
VALDEVY.FR

 **VALDEVY**
Office Public de l'Habitat

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 - Guillaume Murat (Kremlin-Bicêtre, Cachan - page 7) - théâtre Plateau 31 (page 9) - C.Badet (page 11) / Couverture : Fête de l'hiver, parc Erik Satie, Arcueil, décembre 2022 / Tél. 01 46 15 32 00 – communication@valdevy.fr / Conception : obe → / n°ISSN : 2826-7400.

Tirage à 18 500 ex. / Impression : imprimerie Boudard.

 **VALDEVY**
Office Public de l'Habitat

Mars 2023