Val& Vous

#04 Juillet 2023





P. 03 À LA UNE Un plan d'actions pour la propreté



P. 05
REGARDS CROISÉS
Le nettoyage au quotidien



P. 11 BD Une aventure de Valérie Devy // Intriana Jones



Edito

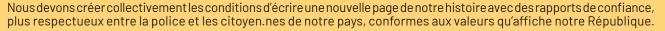


MADAME, MONSIEUR, CHER.E.S LOCATAIRES,

A VALDEVY COMME CHEZ LES AUTRES BAILLEURS SOCIAUX, NOUS SOMMES ATTACHE.S A CONTINUER DE REMPLIR LA DIVERSITE DE NOS MISSIONS POUR PRODUIRE DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE, POUR TOUTES ET TOUS.

Ces valeurs sont parfois mises à mal. Nous venons de le vivre ces dernières semaines à Valdevy avec la recrudescence d'agressions à l'encontre de nos personnels en proximité avec les locataires. Nous n'acceptons pas cette augmentation d'actes violents, physiques et verbaux. Ces actes nous concernent tous et toutes, collectivement et individuellement. La violence impacte nos personnels mais également le vivre ensemble entre locataires. Aussi, j'ai souhaité qu'une interruption de service et un rassemblement aient lieu, jeudi 22 juin dernier, pour manifester nos valeurs de solidarité et de respect mutuel entre bailleur et locataires, personnels, élu.es.

Le début de l'été a été frappé par la mort du jeune Nahel, tué par un policier. Nos pensées vont à la famille de ce jeune garçon. Nous souhaitons réaffirmer la nécessité que justice soit faite car rien ne peut justifier la mort d'un adolescent dans un contrôle de police, surtout dans de telles circonstances.



Cependant la justice ne peut être rendue dans le chaos, et les émeutes qui ont eu lieu au cœur de certains de nos quartiers sont intolérables. Si la colère et l'émotion sont compréhensibles, l'usage de la violence en retour n'est jamais la solution, et les habitant es des quartiers populaires n'ont pas à subir leurs conséquences (circulation entravée, services publics dégradés, incendies...), car se sont toujours eux qui subissent la double peine des dégradations et des violences.

Tous et toutes ensemble, réunis autour de ces valeurs nous refusons que s'installent ces comportements.

Le respect de l'intégrité de tous et de toutes est indispensable pour permettre de mener à bien notre mission de service public du logement social, et plus que jamais, du maintien de la solidarité nationale en général.

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



Un plan d'actions pour la propreté

La propreté est un enjeu majeur pour les locataires et pour Valdevy. Vivre dans un cadre de vie bien entretenu, utiliser au quotidien des parties communes dont le nettoyage est respecté, est important pour les locataires. Pour le personnel de Valdevy, et pour celui des entreprises de ménage, c'est voir son travail reconnu, sentir une attention et un respect mutuel.

Au quotidien, les personnels de Valdevy ou les entreprises missionnées interviennent pour :

- Nettoyer les parties communes intérieures et extérieures de votre résidence:
- Sortir les ordures ménagères et les encombrants:
- ■Effectuer l'entretien et les réparations nécessaires, qui participent aussi au sentiment de propre.

Les agences constatent malheureusement une augmentation des atteintes à la propreté, qu'il s'agisse des parties communes des résidences ou du cadre de vie au sens large (espaces verts, abords).

L'entretien des espaces verts et des abords des résidences (zones plantées, zones de circulation) a fait récemment l'objet d'un nouveau marché. Plusieurs opérations vont ainsi être menées à compter du mois de juin :

- La sensibilisation de l'ensemble des locataires via des campagnes d'affichage thématiques (encombrants, jets d'ordures...)
- Des opérations ciblées dans des secteurs particulièrement touchés par des atteintes à la propreté (ascenseur, local encombrants, augmentation des fréquences de passage dans les paliers et escaliers ...).

Pour rappel, l'entretien et le nettoyage des résidences constituent des charges récupérables pour les locataires.

L'engagement de chacun et le rappel au civisme sont importants pour préserver ou améliorer son cadre de vie.

Valdevy participera au World Clean up Day, en septembre: il s'agit d'un évènement mondial de ramassage citoyen des déchets, qui a lieu en France depuis quelques années, notamment sur certaines Villes du patrimoine de Valdevy.

Nous vous inviterons donc à être au rendez-vous avec nous pour cette «journée mondiale de la propreté», sur les évènements qui pourront être menés en lien avec les Villes, les associations et les amicales de locataires sur le terrain.

L'innovation au service du tri: installation d'un cocon Ficha

Un dispositif innovant est testé depuis le 22 juin à la résidence Grimau, à Villejuif. S'appuyant sur une application développée sur téléphone portable, le dispositif est interactif, et incitatif, en plus d'être ludique : il reconnait les déchets triés et jetés dans la poubelle jaune, réservée au papiers, plastiques, canettes... et indique à la personne si le tri est correctement effectué ou non.

Si le tri est correct, l'utilisateur est récompensé par des bons d'achats.



En bref

Adoption du plan triennal des travaux

Le plan triennal des travaux de Valdevy a été adopté le lundi 12 juin par le Conseil d'Administration. Son élaboration résulte d'une démarche de co-construction entre les amicales de locataires et Valdevy.

Les locataires, au travers de leurs représentants des amicales et du conseil d'administration, ont exprimé et priorisé leurs souhaits de travaux, lors des conseils de concertation locative. Les agences, et les équipes techniques de Valdevy, ont pu échanger avec les locataires mobilisés. Dans chaque ville, les rencontres collectives, les remontées des besoins, en présence de notre gouvernance, ont été la base de la construction de notre plan de travaux.

Ce programme, élaboré sur 3 ans, prend en charge l'entretien courant mais également les travaux programmés de plus grosse ampleur. Il prévoit par exemple aussi bien les remplacements réguliers de portes de halls ou de caves, de boîtes aux lettres, d'abris conteneurs à ordures, que les travaux d'étanchéité de toitures-terrasses ou d'installation de pompes à chaleur. La priorité est évidement donnée à la sécurité des habitants et du bâti.

Le Plan triennal des travaux est un programme de travaux ambitieux qui s'attache à répondre aux besoins de tous les territoires. **Au total, il a été établi pour un budget de 9,5 millions d'euros.**

Il tient compte également des contraintes qui peuvent s'exercer sur notre budget :

- hausse des taxes foncières
- taux du livret A
- réduction du loyer de solidarité (RLS).

Elles représentent une baisse de revenus de 7 à 8 millions d'euros pour l'Office.



Internet: installation de la fibre

Cet été, vous allez peut-être vouloir installer la fibre chez vous? Vous êtes libre de choisir votre fournisseur. Mais n'oubliez pas :

- Contactez Valdevy pour nous en informer. En effet, si certains accès sont libres et accessibles, d'autres nécessitent de demander l'ouverture des locaux, fermés en temps normal.
- Il convient de vérifier avec nos services, au préalable, que votre résidence est bien raccordée.
- Les travaux de raccordement doivent être réalisés proprement. Il ne doivent pas dénaturer, ni percer les parties communes de votre immeuble !



N'hésitez pas à prévenir les services du Valdevy du passage de votre installateur, votre gardien.ne, ou agent.e d'accueil, afin que nous soyons présents pour ouvrir.

Regards croisés

Le nettoyage au quotidien



Les équipes de Valdevy se mobilisent pour faire de vos résidences un environnement agréable et propre. Nous avons suivi deux collègues dans leur quotidien : Stéphane, agent de l'antenne Ardoines à Vitry, et Emmanuel, gardien à la cité des Irlandais, à Arcueil.

Leur mission? Veiller au maintien de l'état de propreté du patrimoine, et au bon fonctionnement des installations.

Dès 7h30, Stéphane et Emmanuel procèdent au nettoyage et à l'entretien des parties communes ainsi que des espaces extérieurs des résidences Valdevy. Ils assurent la sortie des conteneurs d'ordures ménagères et l'évacuation des encombrants. Au quotidien cela représente 60 à 70 % de leur temps de travail.

«J'ai pris mon poste à l'office il y a 6 ans, au sein de cette antenne, après plusieurs contrats saisonniers.

Je connaissais déjà bien les résidences et l'équipe.

J'ai été formé sur le terrain, à l'ensemble des missions, et notamment au jardinage».



«Cela fait 6 mois que je suis employé par Valdevy comme gardien, mais je connais le métier et le quartier depuis près de 9 ans. On passe beaucoup de temps à résoudre les problèmes d'incivilité.

Faire le lien avec les locataires, c'est le cœur du métier et le plus agréable».

Stéphane est arrivé à l'Office il y a 6 ans, pour intégrer l'équipe de l'antenne Ardoines, au sud de Vitry-sur-Seine.

Une équipe qui compte 7 personnes. Les semaines sont rythmées par la remise au propre des espaces de bornes pneumatiques dédiées au tri des déchets et la sortie des conteneurs dans les résidences où la collecte pneumatique n'est pas installée. L'équipe est parfois mobilisée sur une journée entière pour remettre en état de propreté les espaces communs. Le reste du temps est quotidiennement dévolu au contrôle des dysfonctionnements techniques signalés par les locataires dans leurs appartements, ainsi qu'à l'entretien des parties communes et des espaces verts.

Stéphane est d'astreinte toutes les 5 semaines, en alternance avec les collègues de son équipe, durant une semaine entière: chaque nuit de sa semaine d'astreinte, de 20h00 à 7h00, c'est lui qui orientera les locataires en cas de panne d'électricité, de refoulement, etc.

Emmanuel est gardien depuis 9 ans, à la cité des Irlandais, à Arcueil. Assurer la propreté de la cité est une de ses missions principales :

Il procède au nettoyage, en complément des missions de l'entreprise prestataire de Valdevy, chaque jour et notamment en veillant à reconditionner les sacs poubelles non adaptés, ou non fermés, à laver les conteneurs ou assurer les sorties de conteneurs des déchets destinés au recyclage. Chaque jour, Emmanuel fait également le lien entre les locataires et les services de Valdevy pour les diverses sollicitations, la visite des logements, les états des lieux entrants et sortants.

Il assure une veille technique générale de la cité, avec 2 autres gardiens, des espaces communs et de leurs équipements Il réalise de petites réparations simples dans les parties communes (petite serrurerie, changement d'ampoules, de cylindres,...).

C'est grâce à la mobilisation quotidienne de l'ensemble des personnels de proximité, gardien.nes ou agent.es techniques, et avec le concours de chacun.e de vous, que les résidences sont maintenues propres et en bon état!

Près de Chez-vous



Agence Raspail

TRAVAUX RESIDENCE RASPAIL

La résidence Raspail va bénéficier d'une réhabilitation thermique. Les travaux sont prévus début 2024. Le chantier, conduit selon une démarche environnementale accompagnée par l'ADEME (recyclage des matériaux, gestion du traitement des déchets), concerne 211 logements et 25 cages d'escalier.

Erratum : dans notre n° 3, nous avons omis de préciser que l'association Lambidou était organisatrice et partenaire de l'initiative de nettoyage du quartier.



Agence Chaperon Vert VERS UNE LOGE GROUPEE

Une loge a été réaménagée pour mieux accueillir les locataires et disposer, à terme, d'une équipe de 3 gardien.nes et 2 agent.es administratifs, regroupé.es au même endroit. Ce nouveau dispositif doit permettre une plus grande proximité et disponibilité.



Agence Frileuse

UN AN APRES LA REHABILITATION

Voilà un an que l'opération de réhabilitation a pris fin. A cette occasion, une reproduction grand format de l'affiche historique de l'inauguration de la Cité (qui date de mai 1955), a été installée en pignon d'immeuble. Elle surplombe avec bienveillance la cité réhabilitée et ses habitants.



Agence de Cachan RÉSIDENCE DES SAUSSAIES

Des chaudières hybrides, bénéficiant de l'énergie fournie par une pompe à chaleur, vont être installées dans les 41 logements des Saussaies. La résidence n'étant pas éligible au chauffage urbain, la pompe à chaleur permet une alternative efficace. Valdevy, premier bailleur social à installer ce type de matériel, permettra aux locataires de réaliser une économie de coût de chauffage de 40%!



Agence de Villejuif

VOTRE AGENCE ET VOS GARDIEN.NES ONT DE NOUVEAUX HORAIRES

lls vous accueillent de 8h à 12h et de 13h30 à 17h, du lundi au vendredi.

RÉSIDENCE GENTILLY

Les travaux de réhabilitation et de rénovation thermique de la résidence Gentilly avancent. Les pièces d'eau seront remises à neuf, les balcons élargis. La démarche est participative. Par exemple, chaque locataire pourra choisir le coloris de la faïence à poser dans les salles de bains!



Agence du Kremlin-Bicêtre RESIDENCE SEVERINE, TRAVAUX DE RÉNOVATION DES COLONNES

La résidence Séverine a bénéficié d'une remise à neuf des colonnes d'évacuation des eaux usées.

La société Vissouarn a réalisé les travaux de remplacement des colonnes. Un budget qui représente un montant total de 23 002,48 € HT.



Agence de Vitry-sur-Seine LA LICORNE

La Licorne, c'est presque terminé! Ce futur groupe d'habitat social est situé au sein de la ZAC Rouget-de-Lisle. Le quartier est conçu dans une démarche d'aménagement durable. La résidence comptera 102 logements, et la livraison est prévue pour octobre 2023.

Erratum : dans notre dernier numéro, nous avons mentionné la tour Ampère. Elle est bien concernée par le projet ANRU, mais ne compte pas parmi le patrimoine Valdevy!



LA ZAC GARE ARDOINES SE TRANSFORME

Pour découvrir les chantiers en cours, une balade urbaine a été organisée par la Ville et l'Epa-Orsa, jeudi 15 juin. Les participant.es ont pu visiter la future gare du métro du Grand Paris. Valdevy était présent en tant que bailleur conduisant un projet de construction de 76 logements sociaux sur l'ilot DE4A de la 7AC Gare Ardoines.

Prenez-soin de vous!



Voici les bons gestes à adopter en cas de fortes chaleurs, surtout pour les personnes les plus fragiles.

- Boire régulièrement de l'eau, sans attendre d'avoir soif. Se rafraîchir avec un brumisateur.
- Manger en quantité suffisante et éviter l'alcool.
- ▶ Éviter de sortir aux heures les plus chaudes, passer plusieurs heures par jour dans un lieu frais (cinéma, supermarché, pièces climatisées...).
- Éviter les efforts physiques.

En amont des fortes chaleurs, je m'équipe de ventilateurs et de brumisateurs.

À partir de 60 ans ou en situation de handicap, je peux bénéficier d'un accompagnement personnalisé en cas de canicule. Il suffit de contacter ma mairie, ou mon CCAS.



C'est l'affaire de tous

Fuites d'eau je surveille

La diminution de la consommation d'eau est un enjeu économique mais aussi écologique.

Les fuites d'eau, si on n'y prête pas attention, peuvent entrainer des factures considérables et de nombreux dégâts, en plus d'un gaspillage de la ressource.

Pour y remédier, je vérifie :

- que mes robinets ne goûtent pas;
- les syphons sous l'évier, le lavabo, etc.;
- l'étanchéité des joints de caoutchouc.

Si besoin, je les remplace les joints et éléments concernés par de nouveaux.

En cas de dégât, je contacte Valdevy et je me mets immédiatement en relation avec mon assurance habitation afin de déclarer l'incident.

Bon à savoir : Valdevy a déployé des compteurs communicants sur son patrimoine. Ils permettent de déceler les fuites et d'intervenir rapidement.

Astuce

Je vérifie mon compteur d'eau le soir, et le lendemain matin, en m'assurant qu'aucun programme de machine à laver ou de lavevaisselle n'a été lancé. En cas de différence constatée : il y a une fuite d'eau!



Pensez-y

En vacances ? Je préviens !

Je quitte mon logement plus d'une semaine?

Avant de ranger les valises dans la voiture, certaines choses sont à ne pas oublier, pour s'éviter des surprises difficiles au retour de vacances!



- Je pense à prévenir mon gardien ou mon agent d'accueil. Je peux lui donner le numéro de téléphone d'une personne à contacter en mon absence. Cela permettra à Valdevy, ou toute entreprise habilitée, d'intervenir en cas de dégât des eaux, ou d'intervention pour refoulement, par exemple.
- **De pense aussi à débrancher les appareils** électroniques, fermer le robinet d'arrivée d'eau, éteindre le gaz, vider mes poubelles...

Bonnes vacances!



Agenda



Clean up Day!

Toutes et tous engagé.es pour une planète sans déchet! Journée mondiale du nettoyage de notre planète.

Valdevy y participe et vous donne donc rendez-vous du 13 au 17 septembre 2023!

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.



Certains locataires de Valdevy attendent toujours les régularisations de charges pour les années 2020, 2021 et maintenant 2022.

Les coûts de l'énergie ont fortement augmenté suite à la dégradation de la situation internationale et cette absence de régularisation des charges pèse sur le budget des locataires déjà éprouvés par la hausse de l'inflation.

Il est urgent d'agir pour que ces régularisations parviennent dans les meilleurs et que les associations de locataires puissent contrôler très rapidement les charges locatives. Des actions en justice sont en cours pour obtenir ces régularisations. Malgré la trêve estivale, nous restons vigilants sur ce sujet. Nous souhaitons un bel été aux locataires de Valdevy.

L'UD CGL 94



Non aux augmentations de loyer et de charges!

La facture est lourde pour les habitants et particulièrement pour les locataires du logement social. Les loyers ont augmenté de 3,5% (en attendant la prochaine augmentation de 3,5% en janvier prochain) et les charges ont explosé sous la pression de la crise économique. Celle-ci a été provoqué par les politiques de privatisation des services publics et les inconséquences de la crise ukrainienne.

Malgré les palliatifs des chèques en tout genre et des boucliers du gouvernement, les bailleurs ont décidé de se faire des avances de trésorerie sur le dos des locataires en attendant le remboursement.

Mais les conséquences sont immédiates : augmentations des impayés des quittances provoquant un plus grand nombre des procédures d'expulsion. C'est inacceptable, le locataire n'est pas une vache à lait, le locataire n'est pas coupable du manque de rénovation énergétique de son bâtiment et des hausses de prix du panier de la ménagère, le locataire ne doit pas être victime de politique libérale qui marchandise le logement au profit des plus riches. le gouvernement détruit les services publics et fait du logement social des ghettos de riches et de pauvres...!

L'expulsion n'est pas la solution, la sécurisation du parcours de vie du locataire l'est!

Ensemble, défendons notre pouvoir d'achat et mobilisons-nous pour ne plus payer de charges injustifiées...Rejoignez les combats de la CNL!



La CLCV se mobilise pour défendre les locataires de VALDEVY face à la prolifération de la végétation et des herbes hautes.

La prolifération excessive de la végétation et des herbes hautes qui se développe incontrôlablement aux abords des résidences gérées par le bailleur VALDEVY suscite un mécontentement généralisé parmi les locataires.

Ces derniers expriment avec véhémence leur désapprobation, estimant que cette situation engendre une atteinte manifeste à l'esthétisme et au confort des lieux de résidence.

Malgré un changement de prestataire pour l'entretien des espaces verts, les délais d'intervention sont jugés excessivement longs et les mesures requises pour effectuer les fauchages appropriés

n'ont pas été mises en place.

Face à cette problématique, la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) se mobilise avec vivacité pour représenter et défendre les intérêts légitimes des locataires. Ainsi, la CLCV sollicite ardemment la Direction de VALDEVY afin qu'elle prenne des dispositions immédiates permettant d'assurer la réalisation régulière et satisfaisante de l'entretien des résidences, tout en rétablissant leur apparence esthétique antérieure

La CLCV rappelle que la préservation d'un environnement agréable et propice au bien-être des résidents revêt une importance primordiale, et qu'il est impératif pour VALDEVY de s'acquitter de ses obligations en matière d'entretien des espaces verts. Dans un souci de proximité et d'assistance, la CLCV reste à la disposition des locataires pour les soutenir dans leurs démarches et répondre à toutes leurs interrogations.















₹3 Jeu concours



Je suis un groupe de logements de Valdevy, devinez dans quelle ville je me trouve. Indice: Le blanc est ma couleur.

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

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 paillasson Valdevy!

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

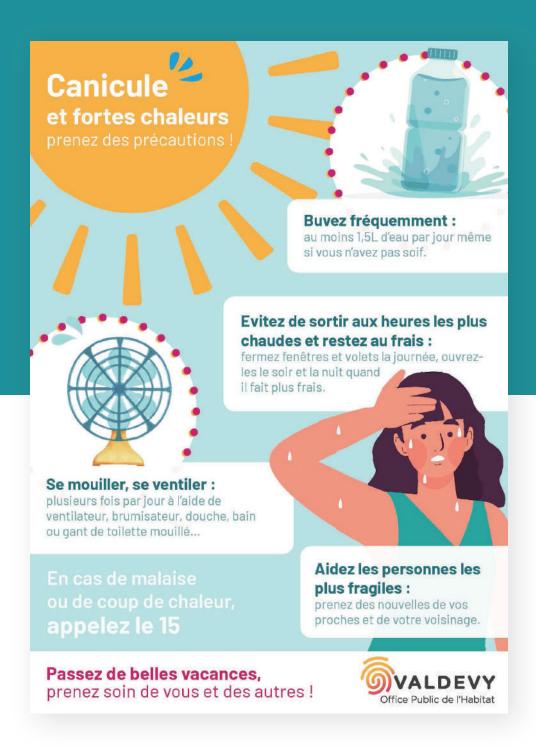


Réponse au jeu n°3 : Le groupe Lebon-Lamartine à Villejuif, en plein projet de

Bravo à :

Fatima Sabeq, Arcueil notre heureuse gagnante qui remporte un paillasson bien pratique, aux couleurs de Valdevy!





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 (pages 6, 7 et 11)/ - Michaël Lumbroso (page 7) / Couverture : fête du Chaperon vert, été 2022 / Tél. 01 46 15 32 00 - communication@valdevy.fr / Conception : Obea / n°ISSN : 2826-7400.

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

