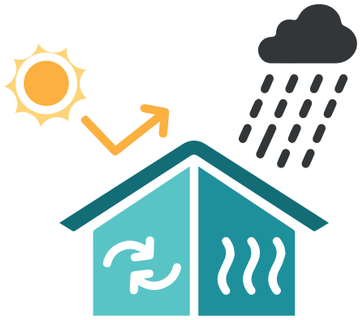
La rénovation des résidences, une priorité



La rénovation du parc immobilier est une priorité pour Valdevy. Ce parc de logements sociaux est ancien, la plupart des bâtiments ont été construits dans les années 60.

Actuellement, la majorité de ces logements sont classés de B à E en termes de performance énergétique. Depuis l'année dernière, Valdevy mène une campagne de mise à jour des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des résidences. Cette initiative vise à obtenir un état des lieux complet des étiquettes de performance énergétique dans les prochains mois. Bonne nouvelle, il ressort déjà que moins de 1% du parc est classé en étiquettes F et G, les plus énergivores.

L'objectif est d'améliorer la performance énergétique des logements afin de lutter contre le changement climatique, de réduire les charges locatives (notamment la consommation de chauffage) et d'améliorer le confort des locataires, grâce à une meilleure isolation.

Des travaux de rénovation, dans nos résidences, ont déjà permis de réduire la facture énergétique de 35% ces dernières années. Valdevy s'engage à mettre en place des solutions innovantes pour réduire l'empreinte écologique des bâtiments et améliorer leur efficacité énergétique.

La réhabilitation des résidences Julian Grimau et Jacques Duclos, qui sont respectivement en étiquettes D et E, vise à atteindre l'étiquette B.

Le calcul du diagnostic de performance énergétique a évolué. Il comprend une étiquette « énergie » intégrant la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre et une étiquette « climat » pour sensibiliser les occupants à l'impact environnemental de leur logement.

Concertation des projets pour et avec les locataires

La concertation et la participation des locataires sont essentielles au déroulé des projets de réhabilitation menés par Valdevy.

Les locataires sont les premiers concernés par les projets de rénovation. Certains y habitent depuis de nombreuses années et sont attachés à leur logement. il est important pour Valdevy de placer les habitants au cœur de ces démarches pour assurer des transformations qui répondent véritablement à leurs besoins et attentes.

Dès le lancement d'un projet de réhabilitation, des réunions d'information en pied d'immeuble, des balades urbaines, ou des ateliers participatifs sont organisés avec les architectes pour échanger avec les locataires sur les projets qui sont mis en place.

Ces rencontres permettent de présenter les objectifs du projet, les étapes prévues et les impacts potentiels sur le quotidien des habitants. Les locataires peuvent ainsi poser des questions, exprimer leurs préoccupations et proposer leurs idées.

Cette démarche participative permet d'ajuster les projets et de créer des environnements de vie plus durables et adaptés aux besoins des locataires.

Valdevy et votre ville sont attentifs, dès la phase de conception et jusqu'à la fin des travaux, aux attentes des résidents et à l'amélioration du cadre de vie et à la qualité de vie dans les logements réhabilités.

VALDEVY
Office Public de l'Habitat

Siège Social
51, rue de Stalingrad 94110 Arcueil
T. 01 46 15 32 00

Directeur de la publication : Antonin Cois • Coordination, Rédaction, Maquette : Service communication • Impression : imprimerie Boudard • Crédits photos : Valdevy / Ville de Villejuif / Cyril Badet / Guillaume Clément / Agences RVA et JBA Architectes • Tirage : 3 350 exemplaires.

Retrouvez -nous sur :

Proches de vous, à Villejuif

VALDEVY
Office Public de l'Habitat

Octobre 2024

Atelier nature à la résidence Gouret, juillet 2024

EDITO

Logement social : un combat qui reste entier

Il y a plus de 60 ans, l'engagement constant des élus de Villejuif en faveur du logement pour tous et du logement public avait raison des derniers bidonvilles. C'est cette victoire que nous célébrons aujourd'hui en renommant la résidence Gentilly (dont la rénovation vient de s'achever) du nom d'Emile Pain, ex adjoint au Maire et Président de l'OPHLM de Villejuif, et dernier résident du « passage 60 » (le dernier bidonville de notre ville).

60 ans plus tard, sa combativité nous inspire pour défendre le logement public.

Deux chiffres : notre commune compte 25 000 demandeurs de logements sociaux et environ 360 sont attribués chaque année (tous bailleurs confondus). C'est un déficit énorme qui crée de nouvelles situations de mal-logement, de sur-occupation, qui empêche trop souvent nos jeunes de prendre leur envol, alors que le contexte est par ailleurs à la baisse du pouvoir d'achat. A rebours de ce qu'il faudrait faire, l'État s'est massivement désengagé : en 10 ans, son financement est passé de 10 % à 2 % dans les constructions neuves, et la mal nommée « réduction de loyer de solidarité » a détourné 18 milliards d'euros des caisses des bailleurs sociaux !

Comme Emile Pain et ses compagnons, il nous faut aujourd'hui poursuivre la bataille du logement pour tous.

Mais l'héritage d'Emile Pain, c'est aussi un riche patrimoine que nous chérissons et que nous préservons. L'engagement pris par Valdevy lors de sa création il y a deux ans d'investir 200 millions d'euros et d'agir pour rénover l'ensemble de son patrimoine dans les 30 prochaines années est en train d'être tenu. D'ores et déjà, des concertations et des travaux de rénovation importants ont lieu ou sont programmés dans la majorité de vos résidences : du changement des ascenseurs à Maurice Thorez, à la rénovation complète de la résidence Benoît Malon – Jacques Duclos en passant par le projet de résidentialisation du quartier Paul Vaillant Couturier, ce numéro met en lumière les grands projets de 2024.

Le choix que nous avons fait ensemble d'un bailleur public et intercommunal a été celui de la proximité et de la propriété partagée. Au Conseil d'administration de Valdevy, siègent des élus comme des représentants des locataires des 5 villes : ainsi, en vous regroupant au sein des associations de locataires, vous avez votre mot à dire dans toutes les décisions prises.

Chaque mois, je réunis d'ailleurs les représentants de toutes les amicales à Villejuif dans le cadre d'une CCL (commission de concertation locative) dont l'objectif est de faire le point sur les difficultés rencontrés et sur les projets partagés. Enfin, tous les projets de rénovation font l'objet d'une concertation, du pied d'immeuble jusqu'à des ateliers plus poussés. Chacun a son mot à dire.

Dédié au patrimoine Valdevy de notre ville, ce numéro spécial de « Proches de vous » vise à vous informer sur les réalisations de l'année.

Bonne lecture !

Antonin Cois
Vice-président de Valdevy
Adjoint au maire de Villejuif
(action sociale et solidarités)

Le patrimoine de Valdevy
fait peau neuve !

1 JULIAN GRIMAU
Place Julian Grimau | 179 logements

La résidence Julian Grimau bénéficie d'une une réhabilitation thermique pour un investissement de 13,2 millions d'euros, de 2023 à 2028. Ce projet **vise à améliorer les performances énergétiques et esthétiques des 179 logements** de la résidence.

À partir de 2026 les travaux incluront isolation, chauffage, rénovation des façades, parties communes et logements. L'objectif est de garantir **un confort thermique optimal** tout en réduisant la consommation énergétique.

Valdevy, avec le cabinet le Frene et Palabreo, accompagne les locataires durant cette période.

2 JACQUES DUCLOS & BENOÎT MALON
1 rue Jacques Duclos | 251 logements

Les bâtiments entrent en **réhabilitation** majeure avec un investissement de 15,3 millions d'euros, de 2023 à 2028. Ce projet concerne les **251 logements** et vise à améliorer les performances énergétiques et esthétiques des bâtiments.

Les travaux incluent **l'isolation, le chauffage, la rénovation des façades, des parties communes et des logements.** L'objectif est de garantir un confort thermique optimal tout en réduisant la consommation énergétique. Valdevy, avec Palabreo et le cabinet le Frene, animent la concertation et veillent à ce que les besoins des locataires soient pris en compte.

3 LEBON LAMARTINE
Rue Lamartine | 300 logements

Le quartier Lebon-Lamartine est en plein chantier. Depuis octobre 2022, **un grand projet de rénovation est en cours**.

Plusieurs ateliers de concertation avec les habitants ont eu lieu afin d'aborder les différents aménagements des quatre tours du quartier : **rénovation des façades, nouveaux balcons spacieux, appartements réhabilités et remplacement des ascenseurs.**

Le projet comprend au total la rénovation des 300 logements sociaux, et la démolition de trois bâtiments, ainsi que la construction de près de 400 autres logements sur site, hors-site et la création d'environ 524 logements diversifiés (privés, accession sociale...).

4 CANDON
116 rue Auguste Delaune | 34 logements

Dans le cadre de la transformation urbaine du quartier Lebon-Lamartine, l'immeuble Eugene Candon est sorti de terre. Cet immeuble, **livré en septembre 2024**, propose des logements avec balcon répartis sur 6 niveaux, ainsi qu'un parking en rez-de-chaussée avec des emplacements réservés.

Les locataires **emmenagent progressivement** dans leurs nouveaux logements.
La maison des projets du quartier va s'installer au rez-de-chaussée du bâtiment et devient un tiers-lieu.

5 CAMPUS GRAND PARC
Chemin de la redoute | 66 logements

Une nouvelle résidence de logements sociaux voit le jour dans le nouveau quartier de la ZAC Campus Grand Parc.

Elle comprend **66 logements, dont 44 en reconstitution de l'offre de logement,** destinés à compenser les démolitions de logements prévues dans le cadre du projet ANRU. Le chantier a pris fin en septembre 2024, et les locataires y emménagent.

6 PAUL VAILLANT COUTURIER
1 place Paul Eluard | 540 logements

La résidence va faire l'objet d'un **réaménagement des espaces extérieurs, dont le stationnement**, afin de répondre aux besoins des locataires de disposer d'emplacements qui leur soient réservés.

Plusieurs rencontres et ateliers avec les locataires ont eu lieu depuis le démarrage du projet.
Après plusieurs ajustements, celui-ci a pu être présenté par Valdevy en réunion publique en juin 2024 : il propose la **création d'espaces de stationnement fermés et délimités par des haies, à proximité des halls.** Des places seront prévues également pour les vélos et les 2 roues. 102 arbres seront plantés.

7 EMILE PAIN
84 rue Gentilly | 40 logements

La résidence rue de Gentilly a fait l'objet d'une **réhabilitation** pour rénover les logements et les parties communes, et habiller l'ensemble de la façade. Des balcons ont également été aménagés.

Ces travaux vont permettre **l'amélioration du confort thermique** d'été comme d'hiver. Un nouveau nom a été choisi pour la résidence : « *Emile Pain* », en hommage à l'ancien élu, président de l'OPH de Villejuif et ex-locataire.

Et aussi...

8 HAUTES BRUYÈRES

- **Des travaux de rénovation ont permis la réouverture du parking.** La Régie de Valdevy a effectué une remise en état, incluant notamment la peinture du parking souterrain. Pour garantir la sécurité, un dispositif de vidéo protection et un accès sécurisé par deux portes basculantes ont été installés. En vue de cette réouverture, les locataires sont invités à louer un emplacement et bénéficient d'une remise sur les trois premiers mois.
- **Des travaux de remplacement des chaudières** débuteront en septembre dans la résidence située place des Onze Arpents, sauf pour les logements dont la chaudière a été remplacée au cours des sept dernières années. Le coût total des travaux est de 185 700 € TTC.

9 CLOS FLEURI
Rue du Clos Fleuri

Les cinq bâtiments ont fait l'objet de travaux en 2023 et 2024. **Les portes palières ont été remplacées par des portes plus résistantes,** en métal, afin de renforcer la sécurisation des logements.
Suite à la demande de l'amicale des locataires, une réflexion s'était également engagée sur le remplacement des portes de halls, régulièrement dégradées. Une ouverture avec porte coulissante a pu être proposée.
Montant total des travaux : 158 000 € HT. Les boîtes aux lettres font également l'objet de **remplacement progressif** sur l'ensemble de la résidence.

10 MAURICE THOREZ
13 rue Eugene Varlin | 433 logements

Deux ascenseurs vont être entièrement remplacés et modernisés, afin d'en améliorer le fonctionnement et de réduire la consommation d'énergie. Une rencontre avec les résidents a été organisée afin d'échanger sur les travaux. Ceux-ci s'étendront sur **environ 12 semaines,** durant lesquelles les ascenseurs seront immobilisés. Les locataires nécessitant un accompagnement spécifique sont invités à se rapprocher de l'agence.

: Hôtel de ville — *: Hopital*
: Agence Valdevy — *: Parc départemental*