

Proches de vous, à Villejuif

Août 2025



Du cirque dans ma rue, pour les locataires des résidences Grimau et Gouret, avril 2025

EDITO

« Valdevy est conçu pour assumer pleinement sa mission d'intérêt général : offrir un logement digne, accessible et durable pour tous et toutes. »

Depuis 2020, les villes qui composent notre bailleur social ont fait ensemble le choix du **maintien d'un outil public** contre la **vente à la découpe à des bailleurs privés** qui lorgnaient sur le patrimoine social de nos villes. Concrètement, chez Valdevy, aucun dividende n'est versé à des actionnaires, au contraire, toutes les recettes sont intégralement réinvesties pour **améliorer la vie des locataires**, pour **l'entretien, la rénovation** et le **développement du parc social**. C'était un choix audacieux, car l'absence d'entretien du patrimoine, notamment pendant la mandature précédente, avait laissé se dégrader **plus de 70 % du patrimoine** de l'ex-OPHLM. La tâche est donc très importante.

Valdevy est conçu pour assumer pleinement sa **mission d'intérêt général : offrir un logement digne, accessible et durable pour tous et toutes**. Cela se traduit par un engagement inédit : **plus de 10 millions d'euros** investis chaque année pendant 20 ans pour rénover les résidences de Villejuif. À cela s'ajoutent **plus de 2 millions d'euros par an** pour les travaux du quotidien : changement d'ascenseurs, rénovation des halls, installation de douches accessibles pour nos aînés et/ou les personnes à mobilité réduite, réfection des

peintures et interphonies...

Valdevy continue par ailleurs à construire, comme à Campus Grand Parc ou Stalingrad (100 logements neufs livrés l'année dernière) pour **répondre aux demandes de logement toujours plus nombreuses**. Ces changements sont visibles dans toute la ville : à Émile Pain rénové, à Julian Grimaud résidentielisé, à Lebon-Lamartine où les travaux ont débuté cet été, à Duclos - Malon où la concertation s'achève pour laisser place à des travaux dans les mois à venir, à LeBigot où l'ensemble des ascenseurs auront été changés d'ici un an, à Paul Vaillant Couturier où les travaux de résidentialisation ont désormais commencé(...).

La proximité n'est pas en reste : Valdevy est un des seuls bailleurs à maintenir un **gardien pour 100 habitants**, et le choix fait d'une **agence par ville** garantit à chacun de nos locataires de disposer d'**interlocuteurs de proximité**. L'investissement dans une plateforme d'accueil téléphonique permettra aux locataires de disposer d'un service repensé, lancé d'ici la fin de l'année.

Certains tentent tout de même de polémiquer : ils dénoncent l'état du patrimoine en omettant de préciser que quand ils étaient en poste, ils n'avaient



Antonin Cois, vice-président de Valdevy

décidé aucune rénovation d'ampleur et laissé le patrimoine se dégrader. Ils dénigrent également l'acquisition d'un **nouveau siège à Gentilly**. Pourtant, cet investissement de **15 millions d'euros** est une décision responsable, **amortie sur 40 ans (375 000 euros par an)**, qui permet d'éviter **un loyer de 450 000 euros par an et de vendre l'actuel siège**. Cette opération libère ainsi de vraies marges de manœuvre **pour faire plus et mieux au seul service des locataires** ; et va en outre améliorer la vie des salariés du bailleur social.

Il ne s'agit pas de prétendre qu'il n'y a plus de problème. Chacun a bien conscience qu'il faut continuer les efforts et faire encore mieux. Mais à Valdevy, nous croyons au logement comme à un droit fondamental, et nous faisons le choix de la transparence, de l'écoute et de la proximité. Nos visites de patrimoine, nos réunions publiques, nos concertations avec les locataires traduisent une conviction forte : **ce sont les locataires qui doivent être au cœur des décisions prises**. Ce magazine en est le reflet.

Des travaux concrets pour améliorer le quotidien

Près de 2 millions d'euros sont investis cette année pour mener des travaux ciblés dans les résidences qui ne font pas l'objet de grandes opérations de réhabilitation. Ces travaux permettent d'améliorer les conditions de vie, en agissant là où les besoins sont les plus immédiats.

Résidence Paul Vaillant-Couturier :



Résidentialisation : c'est parti !

La résidentialisation est engagée, pour un réaménagement complet des abords (création de parkings privatisés, abris vélos, nouvelles plantations). Une réunion publique s'est tenue le 20 mai pour présenter aux locataires, le projet, les entreprises retenues et le calendrier des travaux.

Travaux dans les parties communes rue du Clos fleuri:

- Halls 33, 34 et 36 : les boîtes aux lettres ont été remplacées en juin. Les portes de halls seront également changées en juillet.
- Halls 32 et 33 : les portes palières seront remplacées à l'automne.
- Escaliers 29, 31, 33 et 36 : la réfection des peintures de halls est également prévue à l'automne.
- Escaliers 40 et 42 : remplacement des systèmes d'interphonie.



Coût estimé : 182 000 € HT

Chauffage :

Des travaux de remplacement des robinets thermostatiques et d'optimisation du chauffage sont programmés pour cet été pour un montant de 298 000 € HT.

Résidence Maurice Thorez:

● Deux ascenseurs ont été changés en 2024 au 13 rue Varlin et 20 rue Lebigot (montant : 300 000 € HT). Les interventions se poursuivront cette année avec le remplacement de cinq appareils supplémentaires, pour un montant estimé à **730 000 € HT** : deux appareils au 13 rue Varlin, 2 autres au 20 rue Lebigot, et un au 8 rue Varlin.

● Des travaux de **réfection d'étanchéité** sont en cours, représentant un budget de **265 000 € HT**.

● Des travaux ont également été menés au 8 rue Le Bigot pour améliorer le confort et l'image des lieux : les escaliers ont été repeints (**50 000 € HT**) et la porte coulissante d'entrée a été remplacée (**21 500 € HT**).



Et aussi...

PARKING BENOÎT MALON

À la suite de plusieurs sinistres affectant le parking, Valdevy procède à la **réfection complète de l'électricité** afin de sécuriser les lieux.

RÉSIDENCE SONIA DELAUNAY

La reprise de l'étanchéité des toits-terrasses est planifiée sur deux années : **cinq terrasses seront traitées en 2025, les quatre autres en 2026.**

Montant global : 200 000 € HT.

Des travaux d'ampleur pour un meilleur confort thermique

Afin d'améliorer le confort de vie des locataires, été comme hiver, et de réduire significativement les consommations d'énergie, Valdevy engage un vaste programme de réhabilitations sur plusieurs résidences. Ces travaux concernent à la fois les logements, les parties communes et les façades.



Réunion publique du 21 mai

Résidence Jacques Duclos / Benoît Malon :

Une réunion publique s'est tenue le 21 mai en présence de l'architecte Catherine Tricot et de son équipe, pour présenter la **restitution des deux ateliers de concertation** organisés avec les locataires.

Un **diagnostic technique des logements et des parties communes** est en cours de réalisation par l'architecte, et le processus de concertation se poursuit, en lien avec le travail mené par Palabreo depuis janvier.

Les prochaines étapes permettront de concerter les locataires sur le projet de réhabilitation de cette résidence de 251 logements.

Résidence Lebon :

● Le chantier a débuté et la tour 1 (78 logements) sera la première à entrer en phase de travaux dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier, avec tout d'abord des **interventions dans les logements** à partir de **septembre**. Chaque locataire a été invité à visiter un **logement témoin** et à choisir les finitions des pièces humides (cuisine et salle de bain) parmi trois propositions de couleur. Plusieurs interventions **de 1 à 4 jours** auront lieu dans **chaque logement** pour les travaux.

● Une réunion publique a eu lieu le 13 mai, suivi d'un vote, prolongé jusqu'au 30 juin 2025, a permis de recueillir un large avis des habitants. Voici les résultats :



Avec : **63 votes**



Sans : **24 votes**

● Le réseau d'eau chaude collective sera bientôt assurée par le chauffage urbain en remplacement du gaz.

À noter : la démolition des bâtiments 9-11, est prévue cet automne.



Résidence Julian Grimau :

Une réunion de présentation de l'architecte et de la méthode de concertation s'est tenue le 4 mars pour le projet de réhabilitation de cette résidence de 179 logements. **L'architecte Palma Einbinder Archistudio travaille la co-construction du projet avec les locataires, en ateliers, en parallèle de la phase d'études.**

Une réunion publique sera programmée cet automne pour présenter l'état d'avancement du projet.

Résidence Jean Jaurès :

Cette petite résidence de 6 logements bénéficiera également d'une **réhabilitation**, avec **l'installation d'une pompe à chaleur.**

Début des travaux : courant 2026.



De l'animation dans vos quartiers

Tout au long des derniers mois, de **nombreuses animations portées par Valdevy et ses partenaires** ont rythmé les différents quartier de Villejuif : **fêtes de quartier, ateliers créatifs, brocantes, spectacles, cirque** ou encore **fresque participative !**

Retour en images sur ces temps forts :



Paniers solidaires de l'Andes :

Chaque **mercredis de 15h30 à 18h30 à la Maison des projets**, des **paniers primeurs solidaires** sont disponibles avec des fruits et légumes de qualité à prix réduits. Certains jours, des **ateliers thématiques** gratuits sont également proposés.

Agence de Villejuif



Une nouvelle chargée d'accueil

Anissa Fakeerah a rejoint l'agence comme **chargée d'accueil**. Elle s'occupe aussi de la saisie des assurances, de l'enregistrement des chèques et de la numérisation des dossiers.



Visites de patrimoine : un outil de suivi renforcé

Des visites de secteur sont organisées régulièrement avec le Directeur général adjoint Habitants et territoires, le Responsable d'agence et l'équipe de proximité.

Ces visites permettent de faire le point sur les difficultés liées à la structure, à l'hygiène, à la sécurité, à la gestion locative et aux espaces verts, suivi d'une contre-visite pour s'assurer de la mise en œuvre des solutions.



Nouveaux horaires, nouvelle organisation !

Depuis janvier, les **horaires d'ouverture** de l'agence ont été modifiés, avec une **fermeture le jeudi matin**. Cette évolution permet de se consacrer à une meilleure gestion des rendez-vous et du suivi des interventions entreprises, pour assurer une plus grande disponibilité des équipes sur le terrain comme à l'agence.



Emménagements !

Nos équipes accompagnent l'entrée des premiers locataires de la résidence Stalingrad (43 logements) depuis mi-juin.



La nouvelle résidence Stalingrad