

DÉCEMBRE
2024

N° 42

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE VAL DU LOING HABITAT
BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ



val du
LOING
HABITAT

STOP
aux
incivilités !



AGISSONS ENSEMBLE !

Ensemble, luttons pour un cadre de vie
plus respectueux et agréable pour tous !





LE MOT DU PRÉSIDENT

Chers locataires, partenaires et amis de Val du Loing Habitat.

Alors que 2024 s'achève, je tiens à souligner l'importance de nos actions collectives pour préserver la qualité de vie dans nos résidences.

Chaque jour, vous êtes nombreux à faire preuve de respect et de solidarité envers vos voisins, contribuant ainsi à créer des espaces de vie harmonieux, où règnent la convivialité et le bien-être.

Cependant, des gestes d'incivilité persistent, et nous devons, ensemble, continuer à veiller à la tranquillité de chacun.

Le respect des lieux de vie et des autres est une valeur fondamentale que nous souhaitons renforcer.

Que ce soit par des gestes simples comme le maintien de la propreté des espaces communs ou le respect du cadre de vie de vos voisins, chacun d'entre nous peut faire une différence positive.

Ces petits efforts du quotidien sont essentiels pour que nos résidences restent des lieux où il fait bon vivre.

Nous continuerons en 2025 à vous accompagner dans cette démarche, à travers des actions de sensibilisation pour renforcer la coopération et le dialogue.

L'année 2025 s'annonce pleine de promesses et d'opportunités pour notre cadre de vie.

Ensemble, nous avons relevé de nombreux défis, et je suis convaincu que les mois à venir seront marqués par des projets enthousiasmants et une qualité de vie encore améliorée dans nos résidences.

Vivre ensemble, c'est aussi vivre mieux, et nous avons tous un rôle à jouer pour construire un environnement propice à l'épanouissement de chacun.

Nous continuerons à innover, à rénover nos résidences et à améliorer nos services afin de mieux répondre à vos besoins.

Ensemble, faisons de 2025 une année placée sous le signe du progrès, de l'engagement et du bien-vivre ensemble.

Je vous adresse, ainsi qu'à vos familles, mes vœux les plus chaleureux pour une nouvelle année pleine de belles réussites, de moments de joie, de solidarité et de santé.

CLAUDE JAMET

Président
de Val du Loing Habitat

RÉHABILITATION RÉALISÉE
PAR
L'OFFICE PUBLIC
INTERCOMMUNAL D.H.L.M DE
BAGNEAUX-POLIGNY-NEMOURS
1988

SOMMAIRE

ENQUÊTE SATISFACTION 3

CAMPAGNE
SUR LES INCIVILITÉS 4

LA GESTION
DES ENCOMBRANTS 5

ÉVÉNEMENTS
ÉCOCITOYENS 6

ENQUÊTES ANNUELLES 7

LOGE GARDIEN VLH 8/9

SIMPLIFICATION
DE VOS DÉMARCHES 10/11

BOURSE
AUX LOGEMENTS 12/13

NOS ACTUALITÉS
IMMOBILIÈRES 14/15

ÉVOLUTIONS
LÉGISLATIVES 2025 16/17

NOS MEILLEURS
VŒUX 2025 18

AGIR CONTRE LES VIOLENCES
FAITES AUX FEMMES 19

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION TRIENNALE 2023

Résultats de l'enquête de satisfaction triennale des locataires de Val du Loing Habitat

Nous sommes heureux de partager avec vous les résultats de la dernière enquête de satisfaction menée par l'AORIF, en collaboration avec le cabinet INIT, auprès de 3 800 ménages franciliens. Réalisée de mai à juillet 2023, cette enquête a permis de mettre en lumière les perceptions et les attentes des locataires du parc social en Île-de-France.

Des résultats encourageants

Les résultats révèlent que 8 ménages franciliens sur 10 se disent satisfaits de leur logement et de leur quartier. Cependant, malgré cette satisfaction globale, de nombreux locataires font face à des défis financiers croissants, dus à la baisse du pouvoir d'achat. En effet, **64 %** des répondants ont exprimé des difficultés à « boucler leurs fins de mois ».

Il est également à noter que la satisfaction est généralement plus faible dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et parmi les familles avec enfants. Ces éléments sont des indicateurs importants que nous prenons en compte dans nos actions futures.

Pour notre parc, l'enquête a également donné des résultats encourageants. Sur 300 locataires interrogés, nous avons constaté que :

- **77 %** des locataires se déclarent satisfaits des services offerts par Val du Loing Habitat, un chiffre supérieur à la moyenne régionale de **70 %**.
- **70 %** recommanderaient notre organisme à leur entourage, contre **66 %** au niveau régional.
- **81 %** sont satisfaits de la qualité de leur logement, un résultat encore une fois supérieur à la moyenne régionale.
- **86 %** apprécient la qualité des informations transmises par Val du Loing Habitat, soulignant l'importance d'une communication de proximité.
- **76 %** se sentent sereins et en sécurité dans leur résidence et ses environs, un contraste frappant avec les **47 %** des résidents d'autres parcs sociaux franciliens confrontés à des problèmes de délinquance, d'incivilité et de vandalisme.



Notre Engagement pour l'Avenir

Ces résultats positifs nous encouragent à maintenir nos standards élevés et à continuer d'innover pour répondre aux besoins changeants de nos locataires. Notre engagement dans l'économie sociale et solidaire est aussi au cœur de notre mission, et nous sommes déterminés à bâtir des liens plus forts avec les résidents de notre parc.

Nous avons déjà mis en place plusieurs initiatives pour améliorer la qualité de vie de nos locataires, notamment :

- **Partenariats locaux** : des collaborations avec des associations pour des projets favorisant la cohésion sociale.
- **Initiatives de communication** : des campagnes

de sensibilisation, comme « Vivre ensemble, vivre mieux », visant à promouvoir des comportements éco-responsables et renforcer le sentiment de communauté.

- **Participation aux événements sociaux locaux** : un engagement dans des événements culturels et sociaux, contribuant à un environnement dynamique et inclusif.

Nous remercions tous nos locataires pour leur participation à cette enquête, qui nous permet d'améliorer constamment nos services et d'adapter nos actions à vos besoins.

Ensemble, continuons à construire un cadre de vie agréable et solidaire pour tous.

DOSSIER SPÉCIAL – NOTRE CAMPAGNE 2024-2025 : STOP AUX INCIVILITÉS !

Les incivilités prennent de multiples formes dans notre quotidien : dégradations des parties communes, jets de déchets, ou encore non-respect des consignes de tri, bruits excessifs. Ce manque de respect nuit au bien-être de tous les habitants.

Exemples concrets d'incivilités fréquentes dans nos résidences

Non-respect du tri des déchets : malgré les consignes de tri, trop de déchets et encombrants sont encore jetés sans être triés, contribuant ainsi à la pollution et aux coûts supplémentaires de gestion qui, inévitablement, impactent la quittance de chacun !

Incivilités, c'est l'affaire de tous !



Nuisances sonores : la musique à volume élevé, les cris ou les rassemblements bruyants tard le soir gênent les autres résidents et créent des tensions.



Dégradations des parties communes : les graffitis sur les murs, les vitres cassées ou les poubelles laissées à l'abandon sont des comportements courants dans certaines de nos résidences et entravent l'image de votre résidence, lieu de vie où vous vivez, élevez vos enfants et recevez famille et amis..

Nos Actions : découvrez notre nouvelle campagne de sensibilisation ciblée par résidences selon le top 3 des problématiques recensées au sein de chacune d'entre elles.

FOCUS SUR LA GESTION DES ENCOMBRANTS



Nous avons observé une augmentation des dépôts d'encombrants et de déchets sauvages dans nos résidences. Ces actions nuisent à notre cadre de vie et compliquent la gestion de nos espaces communs.

Saviez-vous que le temps que nos équipes consacrent quotidiennement à gérer les déchets sauvages et à traiter les encombrants nuit à leur capacité à suivre les réclamations de nos locataires ?

En plus de causer une pollution visuelle, ces dépôts sauvages représentent un véritable danger pour notre environnement.

Ensemble, veillons à garder notre espace de vie propre et agréable !

Quelques solutions pour gérer vos encombrants

Nous souhaitons rappeler aux locataires concernés que la zone gérée par notre partenaire SMETOM – Vallée du Loing sur la carte de déchetterie remise lors de la signature du bail, permet un dépôt maximum de 2 m³ par catégorie de déchets en benne, et ce, une fois par semaine.

1. Déchèteries intercommunales

- La Chapelle La Reine
- Saint Pierre les Nemours
- Château Landon
- Chaintreaux
- Bourron-Marlotte
- Écuellenes

2. Conseils Pratiques

Recycler et réutiliser : pensez à donner une seconde vie à vos objets via des associations caritatives/ressourceries (par exemple les boutiques solidaires. Au Grenier du Loing », notre partenaire situé dans le quartier du Mont-Saint Martin de Nemours : 44-46 rue Cherelles - 77140 Nemours).

Donner ou vendre : utilisez des plateformes de dons ou de vente entre particuliers.

Attention !

Nos gardiens, responsables de la surveillance de nos résidences, sont désormais tous assermentés et habilités à constater par procès-verbal tout délit ou contravention portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde, en l'occurrence, vos résidences. Les procès-verbaux seront ensuite transmis directement au procureur de la République en vue de contraventions et de poursuites possibles.

Il est donc important de respecter les règles en vigueur pour éviter les contraventions relatives à l'infraction reportée.

Nous comptons sur votre civisme et votre engagement pour garantir la propreté et le confort de vos résidences.

RETOUR SUR LA JOURNÉE ÉCOCITOYENNETÉ DE LA VILLE DE NEMOURS 2024



Bilan de la Journée Écocityenne du 21 Septembre 2024, organisée en partenariat avec la Ville de Nemours et le SMETOM VALLÉE DU LOING

Le samedi 21 septembre 2024, La ville de Nemours, le SMETOM VALLÉE DU LOING et Val du Loing Habitat ont organisé une collecte de déchets et d'encombrants au travers d'une déchèterie mobile, dans le cadre de la Journée Écocityenne, rendez-vous annuel du quartier du Mont Saint Martin.

Cet événement, qui s'inscrit dans une démarche de sensibilisation à la gestion responsable des déchets, a permis aux habitants de se débarrasser de manière organisée de leurs objets encombrants tout en contribuant à un environnement plus propre.

Participation active des habitants

Plusieurs habitants du quartier ont profité de cette opportunité pour se débarrasser de leurs encombrants tout **en respectant les règles de tri et de dépôt.**

L'opération a débuté en matinée et s'est poursuivie tout au long de la journée. Plusieurs usagers se sont présentés avec divers types de déchets, parmi lesquels on note principalement du mobilier, des appareils électroménagers (DEEE) et autres éléments encombrants (matériaux de travaux domestiques)...

Certains dépôts ont été réalisés par des usagers identifiés grâce à leur carte d'accès, tandis que d'autres provenaient de dépôts sauvages.

7 m³ de déchets collectés sur cette journée.

En guise de remerciement pour leur démarche responsable, les usagers qui se sont présentés avec leur carte de déchèterie ont bénéficié de bons d'achat d'une valeur de 5€ valables dans les 2 boutiques de notre partenaire local : la ressourcerie « LES GRENIERS DU LOING » (ressourcerie et friperie). Cette action visant à encourager vos futures participations à nos initiatives écocityennes.

Nous sommes ravis de constater que l'engagement des usagers, associé aux efforts de la ville de Nemours, de notre partenaire SMETOM Vallée du Loing et de Val du Loing Habitat, a permis de collecter un volume important de déchets de manière organisée et respectueuse de l'environnement.

Cette journée de sensibilisation a non seulement été un succès en matière de collecte, mais elle a également permis d'éviter que certains encombrants ne finissent dans nos résidences. Cela souligne une fois de plus l'importance des initiatives écocityennes pour le bien-être des administrés de la commune et la préservation de notre environnement.

Val du Loing Habitat remercie chaleureusement tous les participants et encourage l'ensemble des locataires à prendre part aux futures actions visant à améliorer notre cadre de vie et à déposer leurs encombrants dans les lieux prévus à cet effet.

CONSEILS PRATIQUES POUR RÉDUIRE LES DÉCHETS

- 1. Compostez vos déchets organiques :** utilisez un composteur pour transformer vos déchets alimentaires en compost pour vos plantes.
- 2. Évitez les produits jetables :** optez pour des sacs réutilisables, des gourdes et des ustensiles en inox.
- 3. Achetez en vrac :** réduisez les emballages plastiques en favorisant les produits en vrac.

Enquête annuelle sur l'occupation des logements sociaux et le supplément de loyer solidarité

Chaque année, les bailleurs sociaux doivent vérifier la situation familiale et les ressources de leurs locataires à travers une enquête annuelle, conformément à la loi et aux conditions contractuelles des baux. Cette démarche est obligatoire pour établir le Supplément de Loyer Solidarité (SLS), qui s'applique aux foyers dont les ressources dépassent les plafonds de revenus fixés pour les logements sociaux.

Que faire si votre situation change ?

Si votre situation familiale ou professionnelle évolue au cours de l'année, vous aurez la possibilité de rectifier les informations transmises initialement. Plusieurs types de changements peuvent influencer le calcul du SLS, tels que :

- **Mariage/PACS/concubinage/séparation/divorce**
- **Naissance** ou **décès** au sein de votre foyer
- **Hébergement d'une tierce personne**
- Modifications de votre situation **professionnelle** ou **financière**

Ces événements peuvent impacter vos ressources et votre déclaration. N'hésitez pas à nous signaler tout changement.

Cadre légal

Cette enquête est menée conformément aux articles L441-3 à L441-15, R441-19 à R441-31 et L442-12 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), ainsi qu'aux décrets et lois en vigueur, notamment la loi Égalité Citoyenneté de 2017 et la loi Elan de 2018.

Que se passe-t-il en cas de non-réponse ?

En cas de non-réponse ou d'absence des documents requis dans les délais impartis, vous vous exposez à des sanctions, telles que l'application d'une pénalité forfaitaire de **22,87 € non remboursable**. De plus, un SLS calculé au taux maximum pourra être appliqué à partir de janvier 2025.

Besoin d'aide pour remplir l'enquête ?

Si vous éprouvez des difficultés à compléter ce formulaire ou à réunir les documents nécessaires, une permanence **PIMMS Médiation 77 est à votre disposition chaque lundi, de 14h à 17h, au siège de Val du Loing Habitat jusqu'au lundi 16 décembre 2024. Le PIMMS Médiation 77** (Point d'Information Médiation Multi-Services) est un service de proximité qui accompagne les habitants dans leurs démarches administratives et facilite l'accès aux droits. N'hésitez pas à profiter de leur aide pour remplir l'enquête en toute sérénité.



VOS SERVICES VAL DU LOING HABITAT



Ouverture de la loge gardien Val du Loing Habitat



Lors de l'étude triennale de satisfaction, nous avons relevé une insatisfaction persistante concernant le suivi de vos réclamations, ainsi que des préoccupations liées aux incivilités.

Pour répondre à ces attentes, une permanence de vos gardiens sur le quartier du Mont-Saint-Martin a été instaurée depuis le mardi 11 juin.

Cette initiative vise à améliorer la gestion de vos demandes et à renforcer la sécurité et le bien-être dans nos résidences.

Vous pouvez rencontrer nos équipes à la loge située au **4 rue Albert Schweitzer (Résidence Les Pyrus) - 77140 Nemours**.

Horaires de permanence :

- **Mardis** : 14h45 – 17h45
- **Jeudis** : 8h45 – 11h45

Nous avons également installé une signalétique spécifique pour vous guider vers la loge d'accueil. *Notez que les portillons de la résidence seront accessibles uniquement pendant ces horaires.*

L'Importance de la Présence du Gardien

La réouverture de cette loge a déjà eu un impact positif indéniable.

Le gardien est un acteur essentiel de la vie quotidienne dans nos résidences. Véritable lien de proximité avec les locataires, il

assure des missions variées allant de l'entretien des parties communes à la surveillance des bâtiments pour garantir confort et sécurité à tous. Il est aussi le premier interlocuteur des habitants pour toute question ou souci lié à leur logement. Son rôle va au-delà des tâches techniques : par sa présence et son écoute, il contribue à maintenir un cadre de vie agréable et à renforcer le lien social au sein de la résidence.

Votre satisfaction est au cœur de nos préoccupations, et de nombreux locataires ont souligné l'importance de cette présence. C'est pourquoi, en 2025, nous prévoyons d'ouvrir une autre permanence sur un secteur différent.

RAPPEL DE VOS NUMÉROS DE CONTACTS VAL DU LOING HABITAT



EN CAS D'URGENCE

Nous tenons à rappeler que les horaires d'accueil de notre siège restent inchangés. En cas d'urgence technique en dehors des horaires de permanence, n'hésitez pas à contacter notre service d'urgence au **01 72 66 50 14**.

Un Point de Contact Privilégié

Depuis mars 2021, nous avons mis en place un numéro unique pour signaler vos problèmes techniques : **03 27 73 85 53**. Ce numéro est à votre disposition pour joindre le Service Clientèle de Val du Loing Habitat (VLH).

Nous vous encourageons à l'utiliser pour tout problème technique en dehors des périodes d'astreinte.

Contacts Directs pour Problèmes Spécifiques

Pour des questions techniques spécifiques, n'hésitez pas à contacter directement nos prestataires - selon votre localisation :

- **Loge :**
4 rue Albert Schweitzer - 77140 Nemours - Résidence Les Pyrus
- **Plomberie (fuite) :**
La Centrale des Eaux – **01 77 06 71 18**
- **Chauffage et eau chaude individuels :**
ENGIE – **02 38 88 50 36**
- **Pannes de portails ou barrières automatiques :**
AFEM – **01 64 37 31 86**
- **Pannes d'ascenseur :**
OTIS – **08 00 24 24 07**

Cette organisation vise à garantir un traitement rapide de vos réclamations et à améliorer la coordination avec nos prestataires pour la prise de rendez-vous.

Nous espérons que ce nouveau point de rencontre et d'accueil permettra un meilleur traitement et suivi de vos réclamations. Votre satisfaction est notre priorité, et nous restons à votre écoute !



VOS DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Val du Loing Habitat met à votre disposition un compte Klaro !

Optimisez votre pouvoir d'achat : découvrez notre partenariat avec la plateforme Klaro.

Nous sommes ravis de vous annoncer notre partenariat avec Klaro, une plateforme conçue pour vous aider à optimiser votre pouvoir d'achat et à mieux gérer vos ressources financières au quotidien.

Grâce à cette initiative, nous souhaitons vous offrir des outils pratiques et personnalisés pour vous faciliter la vie.

Qu'est-ce que Klaro ?

Klaro est un service en ligne, gratuit pour vous, qui permet de tester votre éligibilité à 2 000 aides financières partout en France.

Saviez-vous qu'en moyenne, 1 habitant sur 3 ne réclamait pas les aides auxquelles il avait droit ?

Distribuées par l'État ou par les collectivités, ces aides peuvent vous permettre de réaliser divers projets : factures d'énergie, loyers, trajets du quotidien, études des enfants, vacances et sorties culturelles.

Avec Klaro, vous avez accès à une multitude de services qui répondent à tous vos besoins, que ce soit pour le logement, la famille, la santé ou les études.

Voici ce que Klaro peut vous apporter :

- **Identification des aides financières :** Klaro vous aide à repérer les aides auxquelles vous pouvez prétendre, telles que les subventions pour le chauffage ou les aides au logement. La plateforme vous fournit également des informations sur les démarches à suivre pour en bénéficier.
- **Conseils pour économiser de l'argent :** Klaro propose des astuces pratiques pour réduire vos factures d'énergie et optimiser vos dépenses quotidiennes.

Votre compte Klaro est personnel et la confidentialité de vos données est garantie : Val du Loing Habitat ne pourra en aucun cas accéder aux informations renseignées sur la plateforme. **Et, bien entendu, c'est gratuit !**

Comment accéder à Klaro ?

Début 2025, vous recevrez une invitation de la part de bonjour@klaro.fr

Suivez simplement le lien pour créer votre compte et commencer à dénicher les aides faites pour vous et votre famille !

Nous vous encourageons à explorer les différentes options qui s'offrent à vous et sommes convaincus que ce partenariat avec Klaro vous apportera un soutien précieux au quotidien.

N'hésitez pas à vous inscrire et à profiter de ces services pensés pour vous !



Permanences Hebdomadaires PIMMS Médiation chez Val du Loing Habitat

Jusqu'au 16 décembre 2024, chaque lundi, Val du Loing Habitat accueille une permanence de l'association **PIMMS Médiation**, offrant un soutien gratuit et accessible à tous les locataires et demandeurs de logements sociaux en Sud Seine et Marne.

Les médiateurs formés vous accompagnent dans vos démarches administratives, juridiques et sociales, telles que la déclaration d'impôts, les demandes de logement et les prestations sociales.

Quand et Où ?

Chaque lundi (*hors vacances scolaires*) de 14h à 17h.

Adresse : 31 av. J-F Kennedy, 77140 Nemours.

Sans rendez-vous, avec une prise en charge priorisée par ordre d'arrivée.

Pour en savoir plus, RDV sur : <https://pimms77.org>



Nouvelle borne de paiement à Val de Loing Habitat : simplifiez vos règlements

Nous avons le plaisir de vous annoncer une amélioration importante pour faciliter vos paiements : une nouvelle borne de paiement a été installée, **à l'extérieur** de notre siège, situé au **31 avenue du John Fitzgerald Kennedy, 77140 Nemours**.

Avec cette nouvelle borne, vous n'aurez plus besoin de vous rendre à l'intérieur de nos locaux pour régler votre loyer. La borne sera accessible dès l'ouverture des grilles du parking du siège, à minima du **lundi au jeudi de 8h30 à 17h30**, et le vendredi de **8h30 à 16h**. De plus, vous pourrez l'utiliser même lorsque le bureau d'accueil n'est pas ouvert au public.

Confort et sécurité

Cette installation a été pensée pour votre confort et votre sécurité. La borne sera protégée par une marquise et sera placée sous la surveillance d'une de nos caméras, afin de garantir votre tranquillité d'esprit lors de vos paiements.

Nous espérons que cette nouvelle borne contribuera à améliorer votre expérience avec Val du Loing Habitat.



MUTATION ET RÉSIDENTIALISATION CHEZ VAL DU LOING HABITAT

(Re) Découvrez la bourse aux logements Échanger Habiter

Échanger Habiter : votre partenaire pour trouver un logement adapté à vos besoins

Échanger Habiter est une plateforme innovante conçue pour faciliter la recherche de logements adaptés à vos besoins, et ce, dans toute la zone géographique concernée, au-delà de nos seules implantations.

En qualité de bailleur social, Val du Loing Habitat s'engage à vous offrir les meilleures solutions pour améliorer votre qualité de vie, et ce partenariat est une étape importante dans cette démarche.

Qu'est-ce qu'Échanger Habiter ?

Échanger Habiter est une bourse aux logements qui permet aux locataires de trouver un logement qui correspond à leurs attentes et à leur situation.

Que vous soyez à la recherche d'un appartement plus spacieux, d'un logement plus proche de votre lieu de travail ou d'un environnement plus convivial, Échanger Habiter est là pour vous aider.

Comment ça marche ?

La plateforme propose un système d'échanges et de mise en relation. En vous inscrivant, vous pourrez :

- **Publier votre annonce** : vous pouvez proposer votre logement actuel à l'échange, en précisant vos critères de recherche pour votre futur logement.

- **Consulter les offres** : parcourez les annonces d'autres locataires franciliens souhaitant échanger leur logement. Chaque annonce est détaillée, incluant des photos et des informations sur les caractéristiques du bien.

Les Avantages d'Échanger Habiter

Grâce à cette application, vous pouvez adopter une approche proactive dans votre quête de logement, en accédant à des informations et à des opportunités en temps réel.

- 1. Économie de temps** : fini les longues recherches sur différents sites ! Toutes les offres sont centralisées sur une seule plateforme.
- 2. Réduction des coûts** : l'échange de logements peut vous permettre d'éviter des loyers plus élevés car vous restez dans le dispositif du logement social.
- 3. Communauté de locataires** : vous ferez partie d'une communauté qui partage les mêmes besoins et préoccupations en matière de logement.

Comment s'inscrire ?

Pour profiter des services gratuits d'Échanger Habiter, il vous suffit de visiter leur site web et de créer un compte : **www.echangerhabiter.fr**

L'inscription est simple et rapide, et vous pourrez commencer à publier votre annonce ou à consulter celles des autres dès que votre compte est actif.

Nous sommes convaincus que ce partenariat avec Échanger Habiter vous apportera une nouvelle dimension dans votre recherche de logement.

Ensemble, construisons un environnement où chacun peut trouver le logement qui lui convient le mieux.



1. JE M'INSCRIS SUR echangerhabiter.fr

Je crée mon compte sur le site. Je dépose une annonce pour présenter mon logement (description et photos) et je définis mes critères de recherche (taille du logement, localisation, loyer...).

2. JE CHERCHE UN LOGEMENT

Je consulte les annonces répondant à mes critères de recherche, déposées par les locataires qui pourraient être intéressés par mon logement.

3. JE VISITE

J'entre en contact ou je suis contacté par des locataires inscrits. Si nous sommes intéressés, nous organisons la visite de nos logements. En cas d'accord, nous pouvons créer un dossier d'échange.

4. NOS DOSSIERS SONT ÉTUDIÉS

Nous complétons chacun un dossier d'échange, qui sera étudié par les bailleurs. Si les conditions réglementaires d'attribution sont respectées, les dossiers sont présentés à la commission d'attribution des logements de chaque bailleur.

5. NOUS DÉMÉNAGEONS

Une fois nos dossiers validés, nous fixons la date de nos déménagements avec nos bailleurs. Nous signons nos nouveaux baux. Puis, nous réalisons les états des lieux de sortie et d'entrée et nos déménagements respectifs le même jour.

Découvrez AL'in : par Action Logement Services, une plateforme pour faciliter votre demande de logement

AL'in est une plateforme innovante développée par notre partenaire Action Logement services, qui a pour objectif de simplifier la recherche de logement et d'accompagner les projets immobiliers des salariés, en priorité.

Qu'est-ce qu'AL'in ?

AL'in est une application en ligne qui vous permet d'accéder à une multitude de services liés au logement. Que vous soyez à la recherche d'un nouveau logement, que vous souhaitiez des conseils pour votre projet de location ou que vous ayez besoin d'informations sur vos droits et aides disponibles, AL'in est là pour vous accompagner à chaque étape.

Les avantages d'AL'in

- 1. Recherche Simplifiée :** grâce à une interface conviviale, vous pouvez rapidement rechercher des logements disponibles qui correspondent à vos critères.
- 2. Accompagnement Personnalisé :** la plateforme offre des conseils sur les démarches à suivre pour accéder à un logement social ou privé, ainsi que sur les aides financières auxquelles vous pouvez prétendre.

3. Suivi Proactif : AL'in vous permet d'être proactif dans votre recherche en vous tenant informé des nouvelles opportunités de logement en temps réel.

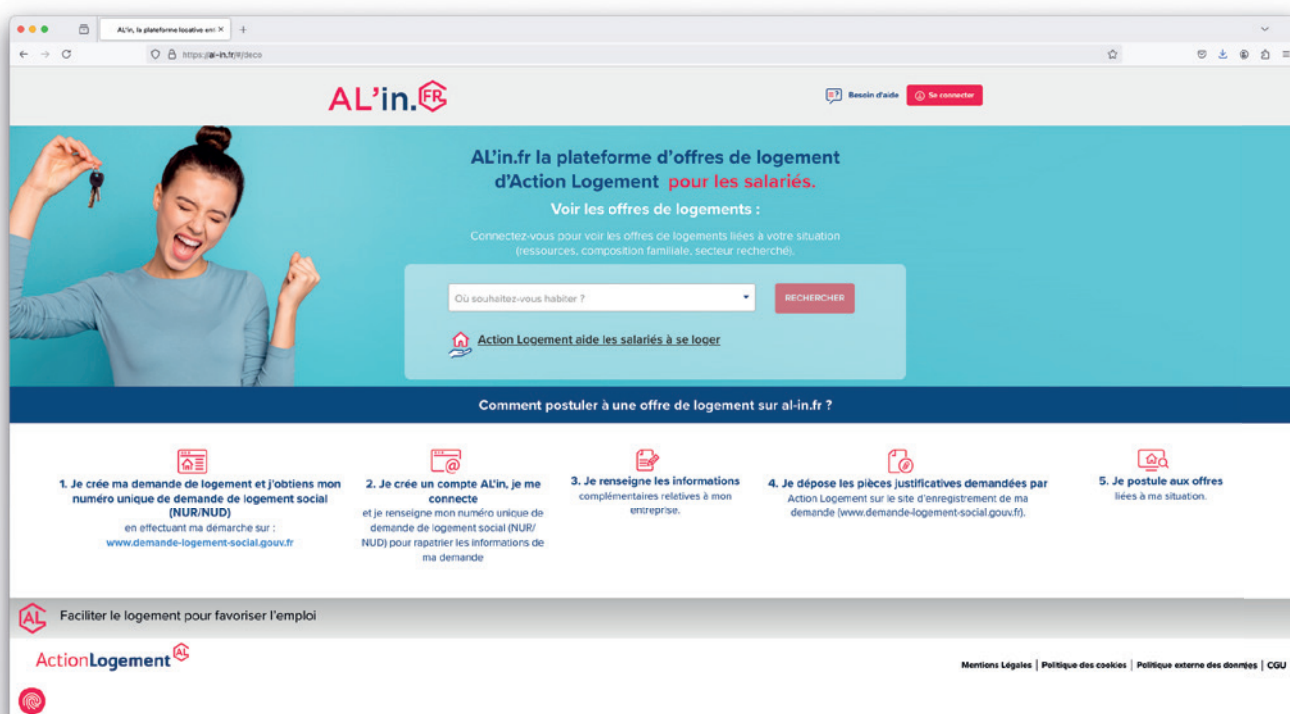
4. Accès à des Ressources Utiles : vous y trouverez des informations pratiques sur la vie en logement, des astuces pour bien vous installer, et des conseils pour gérer votre budget.

Comment accéder à AL'in ?

Pour découvrir AL'in et bénéficier de ses nombreux services, rendez-vous sur **www.al-in.fr**. Créez votre compte en quelques minutes et commencez à explorer toutes les ressources mises à votre disposition.

Engagement pour un logement de qualité

Grâce à notre partenariat avec Action Logement Services, Val du Loing Habitat s'engage à offrir des solutions de logement adaptées aux besoins de chacun. Ensemble, nous œuvrons pour simplifier et optimiser votre parcours résidentiel, en vous offrant un accompagnement personnalisé tout au long de votre recherche de logement. Cette collaboration renforce notre engagement commun à proposer des logements de qualité, tout en facilitant l'accès à des solutions durables et sécurisées pour tous nos locataires.



LES ACTUALITÉS VAL DU LOING HABITAT



Nos livraisons et nos projets de réhabilitation en 2024-2025

Val du Loing Habitat poursuit son engagement en matière de construction et de rénovation de logements sociaux, avec plusieurs projets livrés ou en cours de chantier dans la région.

Projet Livré fin 2023

Fontainebleau – Domaine des Monarques (VEFA)
- 225, rue Saint-Merry – 77300 Fontainebleau



- **Nombre de logements :** 28 logements locatifs sociaux PLS en usufruit social pour une durée de 15 ans
- **Typologie des logements :** 2 studios / 9 T2 / 15 T3 / 2 T4
- **Caractéristiques :** Résidence collective avec parking souterrain commun
- **Date de livraison :** Décembre 2023

Nos Livraisons en 2024

Saint-Mammès – RÉSIDENCE LE CLOS DU CONFLUENT (VEFA)
- 108 rue grande – 77670 Saint-Mammès



- **Nombre de logements :** 32 logements locatifs sociaux (LLS, collectifs PLUS / PLA1)
- **Typologie des logements :** 10 T2 / 14 T3 / 8 T4
- **Caractéristiques :** Résidence composée de deux immeubles collectifs
- **Livraison prévisionnelle :** décembre 2024

Projets en Chantier en 2024

Bagneux-sur-Loing – Reconstruction Rue de Fromoncean

- **Objectif :** Démolition de 16 logements et reconstruction de 33 logements



- **Caractéristiques :** Secteur de 43 à 73 rue de Fromoncean, avec démolition de 8 abris doubles de jardin
- **Étude :** Projet en cours d'étude pour la phase suivante.

Darvault – Résidence du Saut du Loup (VEFA)



- **Nombre de logements :** 13 logements individuels (PLUS / PLA1)
- **Typologie :** T4 et T5
- **Caractéristiques :** Résidence pavillonnaire de logements individuels
- **Livraison prévisionnelle :** Août 2025

Morigny-Champigny – Rue des Ponts (VEFA)



- **Nombre de logements :** 35 logements locatifs sociaux (LLS, collectifs PLUS / PLA1)
- **Typologie des logements :** 10 T2 / 15 T3 / 5 T4 / 3 T5
- **Caractéristiques :** Résidence composée de deux immeubles collectifs
- **Livraison prévisionnelle :** dernier trimestre 2025
- **Autres projets sur le site :** 16 logements intermédiaires (LLI) avec livraison prévue également dans les mêmes délais.



Ces projets témoignent de la volonté de Val du Loing Habitat de répondre aux besoins de logements dans les régions SUD 77 et SUD 91, en privilégiant des solutions

durables et en diversifiant les typologies d'habitat pour mieux s'adapter aux différentes demandes.

Annnonce de Location

Résidence Les Monarques à Fontainebleau : Découvrez Nos Logements Modernes et Confortables



Nous avons le plaisir de vous annoncer la disponibilité de **quelques logements** à la location dans la **résidence Les Monarques**, située 285 rue de Saint-Merry-77300 Fontainebleau. Construite en 2023, cette résidence moderne et bien située est l'occasion rêvée de vivre dans un cadre de vie confortable, sécurisé et à proximité des commerces et services essentiels.



Des Logements Confortables et Bien Équipés

La résidence Les Monarques propose une large gamme de logements adaptés à vos besoins :

- 2 T1 de 33 m² / 9 T2 de 45 m² / 15 T3 de 71 m² / 2 T4 de 94 m²

Chaque logement bénéficie d'une architecture contemporaine et d'équipements de qualité, conçus pour répondre aux exigences de confort et de sécurité. Ils sont conformes à la réglementation RT 2012, assurant une consommation d'énergie optimisée.



Les Atouts de la Résidence

- **Sécurisation** : interphone et portillon d'accès
- **Chauffage collectif** à chaudière moderne
- **Stationnement** sécurisé en sous-sol
- **Ascenseur** pour un accès facilité à tous les niveaux
- **Espaces extérieurs** : Certains logements disposent de balcons, terrasses ou jardins
- **Accessibilité** avec un local vélo, un local poussette et un local de tri sélectif

- **Environnement calme et pratique** : située en plein cœur de ville, à côté de l'hôpital à seulement 1,5 km de la gare SNCF, à 40 minutes de Paris-Gare de Lyon, et à proximité des écoles, commerces, hôpital, et autres services de la ville.



Une Localisation Idéale à Fontainebleau

Fontainebleau, ville historique classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, offre un cadre de vie exceptionnel. Entre forêt et culture, cette commune propose une atmosphère paisible tout en étant à proximité de toutes les infrastructures nécessaires au quotidien.



Informations Pratiques :

- **Commune** : Fontainebleau (77300)
- **Proximité** : hôpital, centre-ville, Gare SNCF (1,5 km), Autoroute A6, écoles et commerces.
- **Financement** : PLS (Prêt Locatif Social) / usufruit social

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous au :

01 64 45 54 15 ou Irohart@valduloinghabitat.fr
ou visitez notre site web www.valduloinghabitat.fr

ÉVOLUTIONS LÉGALES ET LÉGISLATIVES 2025

Ce qui change à partir de janvier 2025

À PARTIR DE JANVIER 2025,
plusieurs évolutions légales et législatives
entreront en vigueur et impacteront
les locataires du parc social.



CES CHANGEMENTS
visent à améliorer les conditions de logement,
encourager les pratiques écologiques,
et renforcer la solidarité au sein des résidences.

VOICI UN APERÇU
des principales mesures à connaître
pour cette nouvelle année.



1. Révision des Plafonds de Ressources pour le Logement Social

Chaque année, les plafonds de ressources pour bénéficier d'un logement social sont révisés.

À partir du 1^{er} janvier 2025, les nouveaux seuils s'appliqueront. Si vos revenus dépassent ces plafonds, vous pourriez être concernés par le **Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)**.

• Pourquoi ces changements ?

La réévaluation des plafonds permet de mieux ajuster les conditions d'accès au logement social aux réalités économiques actuelles. Cela garantit que le parc social reste accessible à ceux qui en ont le plus besoin, tout en maintenant un mécanisme solidaire pour les foyers aux revenus plus élevés.

• Que faire ?

Si votre situation financière a changé récemment, il est essentiel de déclarer ces modifications à Val du Loing Habitat pour que le montant de votre loyer et de votre SLS soient ajustés correctement. En cas de non-déclaration, vous vous exposez à une majoration du SLS et à des pénalités.



2. Lutte Contre les Passoires Énergétiques

À partir de janvier 2025, la loi Climat et Résilience impose de nouvelles règles aux propriétaires bailleurs, y compris dans le parc social, pour lutter contre les passoires énergétiques (logements dont la performance énergétique est classée F ou G). Ces logements ne pourront plus être proposés à la location si des travaux de rénovation énergétique ne sont pas réalisés.

• Impacts pour les locataires :

Si vous vivez dans un logement concerné par ces critères énergétiques, des travaux de rénovation thermique pourraient être programmés dans les prochains mois. Ces améliorations visent à réduire vos factures d'énergie et à améliorer votre confort thermique.

• Les actions Val du Loing Habitat prévues en 2025 :

Nous effectuerons un recensement DPE de la totalité de notre patrimoine afin d'améliorer la performance énergétique de nos résidences concernées par ces nouvelles obligations légales et d'initier ainsi un plan d'action travaux pour éradiquer les passoires énergétiques de notre patrimoine.



Comment vous préparer à ces changements ?

• **Anticipez la déclaration de vos ressources :** avant fin janvier 2025, assurez-vous de mettre à jour vos informations financières pour éviter toute pénalité.

• **Suivez les informations sur vos résidences :** des travaux de rénovation énergétique pourraient être prévus dans certains logements. Consultez régulièrement les communications de Val du Loing Habitat pour rester informé.

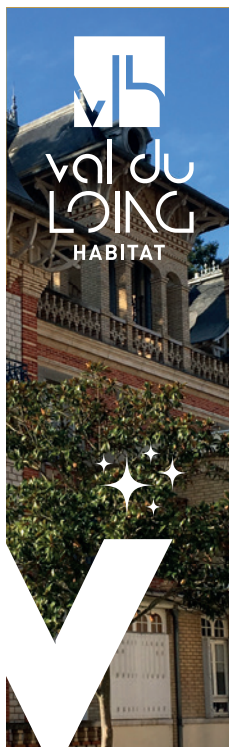
• **Accédez aux aides financières disponibles :** Dès réception de vos identifiants, RDV sur la plateforme KLARO, pour découvrir les aides auxquelles vous avez droit et optimiser votre budget logement.

Val du Loing Habitat continuera à vous accompagner dans ces évolutions et à répondre à vos questions pour que vous puissiez tirer le meilleur parti de ces changements.

NOS MEILLEURS VŒUX POUR 2025



**Val du Loing Habitat vous présente
ses meilleurs vœux pour 2025 !**



Alors que 2024 touche à sa fin, nous tenions à vous adresser nos vœux les plus sincères pour la nouvelle année.

Que 2025 vous apporte santé, bonheur et réussite, tant sur le plan personnel que professionnel.

Ensemble, vers un avenir plus solidaire

Cette année encore, Val du Loing Habitat s'engage à vos côtés pour améliorer votre cadre de vie et renforcer le lien social au sein de nos résidences.

Nous avons à cœur de continuer à vous accompagner dans vos projets de logement, mais aussi à soutenir des initiatives en faveur du bien-être, de l'inclusion et de la durabilité.

2025 : une année placée sous le signe de la collaboration

Nos partenaires jouent un rôle clé dans la réalisation de nos ambitions. Grâce à nos collaborations, nous avons pu lancer des projets innovants et renforcer notre engagement dans l'économie sociale et solidaire.

Nous souhaitons donc exprimer toute notre gratitude pour votre confiance et votre soutien. En 2025, nous avons hâte de relever de nouveaux défis ensemble et de continuer à construire un avenir plus juste et durable pour tous.

Des projets au service de votre qualité de vie

2025 sera également marquée par de nouveaux projets ambitieux pour nos locataires. Nous poursuivrons la modernisation de nos logements et mettrons en place des initiatives pour favoriser le vivre-ensemble et la transition écologique.

Vous pouvez compter sur notre écoute et notre mobilisation pour répondre à vos besoins et préoccupations.

En cette nouvelle année, nous souhaitons renforcer encore davantage ce lien de proximité qui nous unit à vous.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous adressons nos vœux les plus chaleureux pour une année pleine de belles réussites !

**Claude Jamet - Président de Val du Loing Habitat, Caroline Portier - Directrice Générale par intérim
et toutes les équipes Val du Loing Habitat vous présentent leurs meilleurs vœux pour 2025.**



AGIR CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES



AGIR CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES

Les organismes Hlm
franciliens s'engagent !



 Solidarité
Femmes | 3919
appel anonyme, gratuit, 24h/24 et 7j/7

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE


val de
LOIRE
HABITAT



 Solidarité
Femmes
Fédération Nationale
Union Régionale Île-de-France

LES NUMÉROS D'APPEL D'URGENCE



En cas d'urgence, il est essentiel de connaître les numéros à contacter rapidement. Voici une liste des principaux services d'urgence, à garder à portée de main. Nous vous encourageons à la conserver dans un endroit visible, comme sur le réfrigérateur ou près du téléphone.

Gardez ces numéros à portée de main et partagez-les avec vos proches pour que chacun puisse réagir rapidement en cas de besoin.

Ces services sont là pour vous aider 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

En cas de doute, **n'hésitez pas à les contacter.**

15

SAMU
Service d'Aide
Médicale Urgent

18

POMPIERS

17

**POLICE
SECOURS**

3919

**VIOLENCES
CONJUGALES**

119

**VIOLENCES FAITES
AUX ENFANTS**

114

Numéro d'urgence pour
personnes sourdes
ou malentendantes

01 40 05 48 48

CENTRE ANTI-POISON

116-117

**MÉDECIN
DE GARDE**

3237

**PHARMACIE
DE GARDE**

0 800 00 56 96

RADICALISATION VIOLENTE

3677

**MALTRAITANCE
ANIMALE**

112

Numéro d'appel
d'urgence européen

Contactez-nous au :

01 64 45 52 20

ou par email :

accueil@valduloinghabitat.fr



Rencontrons-nous !

VAL DU LOING HABITAT

31 avenue J.F Kennedy

77140 NEMOURS

Horaires d'ouverture au public :

Lundi et mercredi de

9h à 12h et 14h à 17h

Mardi, jeudi & vendredi

de 9h à 12h

www.valduloinghabitat.fr

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE VAL DU LOING HABITAT
BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ

31 avenue John Fitzgerald Kennedy, 77140 NEMOURS.

Directrice de publication : Direction Générale.

Rédaction : Anais LENOIR-DUMONT.

Crédits photos : ©Val du Loing Habitat, AdobeStock®

Conception et réalisation :

LATITUDE Nantes - www.agence-latitude.fr.

Impression : Imprimerie de Compiègne.

Impression à 3 000 exemplaires sur papier écologique.

N° ISSN : 2552-8890.