

# Résidence

## Réhabilitations

**LE GROUPE  
S'ENGAGE POUR  
AMÉLIORER  
VOTRE CONFORT**

p. 2

## Dossier

**ÉCHANGER  
POUR MIEUX  
CONSTRUIRE  
ENSEMBLE**

p. 3

## Bon à savoir

**LES PARTIES  
COMMUNES,  
C'EST AUSSI  
CHEZ VOUS !**

p. 4

## Exclusivité

**EXPANSIEL  
PROMOTION**



**RÉSIDENCE LES JARDINS DE NICOLE -  
BONNEUIL-SUR-MARNE**

2 min à pied du bus 393 reliant le RER A  
et 5 min à pied du centre-ville historique  
Du 2 au 4 pièces à partir de 172 700 €\*  
parking inclus

De vastes espaces extérieurs pour tous les  
appartements : jardin privatif ou balcon  
Prix, maquette 3D et plans sur  
[www.expansiel-promotion.fr](http://www.expansiel-promotion.fr)  
Informations au 0800 710 810\*\*

\* Sous conditions \*\* Appel gratuit depuis un poste fixe



**Méтин Yavuz**  
Président de Valophis

« Notre Groupe s'est engagé aux côtés des représentants de locataires à poursuivre le dialogue pour construire de nouveaux projets et développer la concertation. »

Cet engagement prend la forme de conventions passées entre les Amicales de locataires et Valophis. Appelé Plan de Concertation Locative, il définit les principes et objectifs partagés en matière de concertation, ainsi qu'un cadre de fonctionnement que les équipes de Valophis et les Amicales de locataires s'engagent à respecter.

réunissant les locataires, pour renforcer l'esprit de convivialité et de partage.

Afin de vous impliquer toujours plus, je vous invite, avec l'appui des amicales, à participer à des temps de rencontre ou des enquêtes pour améliorer votre cadre de vie et faire émerger des projets. Qu'il s'agisse de la gestion de proximité, de services rendus, de projets de réhabilitations ou de renouvellement urbain, et du bien vivre ensemble, votre participation est essentielle. Le Groupe soutient également les initiatives portées par les Amicales, les locataires, les associations et/ou le personnel Valophis visant à favoriser le lien social.

Je vous présente mes vœux les plus sincères de bonheur et de santé, à vous et à toutes celles et tous ceux qui vous sont proches.

Chères résidentes,  
Chers résidents,

Depuis ma nomination à la présidence du Groupe Valophis, j'ai à cœur de placer l'habitant au centre de tous nos projets. Aussi, pour répondre au mieux aux sollicitations de chacun, et à ma demande, notre groupe s'est engagé aux côtés des représentants de locataires à poursuivre le dialogue pour construire de nouveaux projets et développer la concertation.

Pour échanger dans une dynamique de construction commune, les représentants des locataires et Valophis se réunissent régulièrement lors des instances du Conseil Central de Concertation Locative, mais aussi lors de groupes de travail sur des thématiques qui sont au cœur de vos préoccupations. Ainsi, lors de précédents PCL, afin d'améliorer le traitement des sollicitations, une démarche participative a été initiée ; il a également été convenu d'organiser tous les 2 ans, un événement

## Le Groupe s'engage pour améliorer votre confort

### L'HAY-LES-ROSES



RÉSIDENCE LA VALLÉE AUX RENARDS

- **Réhabilitation de 375 logements** (isolation thermique, ravalement de façades, remplacement et création d'ascenseurs, création d'un système de ventilation...)
- **Coût des travaux : 18,7 M€ avec la participation du Conseil Départemental du Val-de-Marne**
- **Fin des travaux : novembre 2023**



ORLY

RÉSIDENCE MARYSE BASTIÉ

- **Réhabilitation de 40 logements** (isolation thermique, ravalement de façades, création d'ascenseurs et balcons...)
- **Coût des travaux : 3 M€ avec la participation de l'ANRU et du Conseil Départemental du Val-de-Marne**
- **Fin des travaux : mars 2024**

### BONNEUIL-SUR-MARNE

LES TOURS JAURÈS

- **Réhabilitation de 204 logements** (isolation thermique, ravalement de façades, électricité, plomberie...)
- **Coût des travaux : 9,2 M€ avec la participation de l'ANRU et du Conseil Départemental du Val-de-Marne**
- **Fin des travaux : avril 2024**



Signature du 6<sup>e</sup> Plan de Concertation Locative 2023-2026 de Valophis Habitat



La concertation locative, c'est dans l'ADN du Groupe Valophis. Réfléchir ensemble sur ce qu'il est possible de faire et partager des opinions permet de construire des projets communs et prendre des décisions plus efficaces.

## Echanger pour mieux construire ensemble

### COMMENT ÇA MARCHE ?

Le Plan de Concertation Locative Valophis est élaboré tous les 4 ans en collaboration avec les représentants des locataires. Il définit les règles et les modalités de la concertation applicables à notre patrimoine.

### QUI FAIT QUOI ?

Depuis 2002, Valophis Habitat est doté d'une instance unique de concertation : Le Conseil Central de Concertation Locative (CCCL). Il est composé de **14 représentants des locataires** (membres du bureau d'une amicale) et **14 représentants de Valophis Habitat**. Instance de consultation, de débat et de propositions sur tous les thèmes susceptibles de concerner la vie du locataire, il est habilité à négocier des accords collectifs à l'échelle du patrimoine.

Des groupes spécifiques sont mis en place et se réunissent régulièrement pour échanger sur des thématiques prioritaires :

- Charges
- Qualité et services rendus aux locataires
- Politiques sociales
- Transitions écologiques et nouveaux usages
- Réhabilitation
- Communication
- Sécurité

Chaque groupe est composé de **5 représentants de Valophis Habitat maximum** et de **10 locataires maximum**, membres d'une amicale ou association.

Le CCCL est régulièrement tenu informé de l'avancement des travaux des groupes thématiques, dont il valide les propositions.

### ET À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ?

La concertation locale, au travers de temps d'échanges, d'enquêtes et d'animations, a pour objectifs de **vous impliquer dans :**

- **La gestion au quotidien de votre résidence :** services aux locataires, fonctionnement de l'agence, bilans et perspectives en matière de travaux...
- **Les projets d'investissement :** réhabilitation, résidentialisation, renouvellement urbain, aménagement et usage des extérieurs, amélioration du cadre et conditions de vie...
- **Et le vivre ensemble :** initiatives d'animations locales, lien social, relations de bon voisinage...



>> Vous avez un projet d'animation sur votre quartier ?

Le Fond d'Initiative Locales (FIL), proposé dans le cadre du PCL Valophis Habitat, soutient les actions favorisant la vie sociale dans les quartiers. Envie d'améliorer l'ambiance de votre résidence et de favoriser la solidarité et les dynamiques collectives ?

Retrouvez toutes les informations pour proposer votre projet sur le site du Groupe Valophis ou en scannant ce QR code.



## À VOS Agendas

La prochaine édition du Festi'Valophis des Amicales est programmée. Cette journée qui vous est dédiée aura lieu le **21 septembre 2024**. Vous en saurez plus dans les prochains numéros.

## Galette des rois à la frangipane

### Ingrédients pour 6 personnes :

2 pâtes feuilletées  
100 g de sucre  
140 g d'amandes en poudre  
75 g de beurre  
3 œufs  
1 fève

### Étapes de préparation :

Placez une pâte feuilletée dans un moule à tarte et piquez-la avec une fourchette.  
Dans un saladier, mélangez la poudre d'amandes, le sucre, 2 œufs et le beurre mou.  
Recouvrez avec la 2<sup>e</sup> pâte feuilletée, en collant bien les bords.  
Badigeonner la galette avec le jaune d'œuf et dessinez les formes que vous souhaitez.  
Enfournez pendant 20 à 30 min à 200°C (thermostat 6-7), vérifiez régulièrement la cuisson !

Pour cette nouvelle année, nous restons plus que jamais mobilisés à vos côtés.

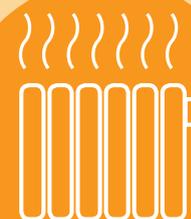
L'ensemble des équipes de Valophis vous souhaite  
**UNE TRÈS BELLE ANNÉE 2024.**

## Bien passer l'hiver

Les radiateurs ont été mis en route depuis mi-octobre avec une température réglementaire à 19°. Sachez qu'une demande d'augmentation de la température se répercuterait dans le montant de vos charges. Selon l'ADEME\*, 1° en moins équivaut à 7% d'économie sur le chauffage.

### Voici quelques astuces « chauffage » :

- Aérez votre logement 10 minutes chaque jour pour assécher l'air. L'air sec est plus facile à chauffer que l'air humide.
- Laissez vos radiateurs dégagés. Des meubles ou objets installés sur et devant les radiateurs absorbent la chaleur.
- Dépoussiérez régulièrement vos radiateurs pour permettre une meilleure diffusion de la chaleur et réaliser jusqu'à 5% d'économie.
- Fermez vos volets, rideaux et stores la nuit pour conserver la chaleur.



## À noter

Vous avez l'obligation d'assurer votre logement en vertu de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (article 7.g) ainsi que du contrat de location (article 6). Chaque année, vous devez nous fournir un justificatif d'assurance indiquant la période de garantie et les risques couverts.

## BON À SAVOIR

### LES PARTIES COMMUNES, c'est aussi chez vous !

Pour préserver un cadre de vie agréable et le bien vivre ensemble dans votre résidence, quelques bonnes pratiques sont à respecter :

- N'oubliez pas de nettoyer en cas de salissures involontaires.
- Jetez vos déchets dans les poubelles et pas juste à côté.
- Pensez à ramasser les déjections de votre animal en cas d'accident.
- N'entreposez pas vos effets personnels dans les halls et sur les paliers (poussettes, deux roues, meubles, sacs poubelle...)

Pour plus d'informations, consultez le règlement intérieur sur le site du Groupe Valophis.

