

# Com'chez nous

Le journal des locataires de Val d'Oïse Habitat

Avril 2015  
N°30



Une nouvelle génération d'habitat social

Résidence Le Jardin  
d'Hünfelden - Le Thillay  
Architecte MDNH

14 logements

16 logements



## Livraison Le Thillay



Le jardin d'Hünfelden - 30 logements collectifs

## Sommaire

### ACTUALITE

Auto-partage  
Inauguration du chantier jeunes  
de Val Sud à Argenteuil  
Réunion annuelle des entreprises  
Atelier énergie à Gonesse  
Enquête de satisfaction

### CONSTRUCTION

Livraison « La Croix dorée »  
à Bruyères  
Livraison à Attainville  
Livraison « Le jardin d'Hünfelden »  
au Thillay

### REHABILITATION

Franconville résidence Montédour  
Cergy résidence Les Rougettes

### PROXIMITE

Villiers le bel Prox'nergie suite

### VIE PRATIQUE

Fête des voisins 2015  
Bien vivre ensemble sur le bruit

### DETENTE

La construction de la résidence « Le Jardin d'Hünfelden » située en centre ville au Thillay, rue Maurice Berteaux, face à la crèche, est en cours d'achèvement. Située à 5 km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, elle est soumise au plan d'exposition au bruit et prend en compte les contraintes acoustiques. Les deux bâtiments sont construits sur 3 étages avec des combles :

- Bâtiment A de 16 logements (enduit clair) se compose de : 6T2, 5T3, 5T4 ; il offre des balcons filants plein sud et des loggias en façade sud,
- Bâtiment B de 14 logements (rouge brique) se compose de : 5T2, 6T3, 3T4 ; il est percé de loggias en façade sud.

Les logements sont presque tous traversants avec des séjours exposés au sud. Tous les logements en rez-de-chaussée sont accessibles et adaptables aux PMR, et aménagés pour les personnes âgées ; des panneaux solaires permettront de couvrir au moins 40% des besoins en eau chaude sanitaire.

Une placette privative est aménagée entre les bâtiments, et un grand jardin privatif pour les résidents, au sud, le long du bâtiment B.

Coût de l'opération : 4 831 531 € TTC. La livraison est prévue en avril 2015.

## Edito

L'homme ne cesse d'innover. La curiosité naturelle de chacun d'aller toujours plus loin trouve son intérêt lorsque l'innovation est mise au cœur de l'humain. Val d'Oïse Habitat recherche à innover pour le confort et le bien être de ses locataires. Vous découvrirez à travers ce numéro que l'innovation répond à la fois aux besoins de bien vivre ensemble et à l'envie d'être bien chez soi. L'innovation se traduit également par l'utilisation de nouveaux matériaux, de nouveaux modes de chauffage... dans nos constructions ou nos réhabilitations. Par ailleurs, afin de vous accompagner au quotidien, nous organisons dans vos quartiers des ateliers pour faire des économies d'énergie, des chantiers jeunes... Participez-y.

Avec le printemps, fleurissent également les animations dans vos résidences. C'est ainsi je vous invite à venir nombreux à la fête des voisins.

Bonne lecture à tous.

Raphaëlle Gilaber, Directeur général de Val d'Oïse Habitat

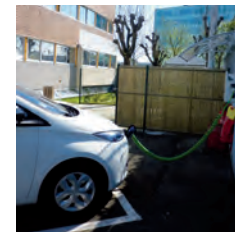
## Actualité

# Val d'Oise Habitat adopte en 2015 l'auto-partage de véhicules électriques sur son parc locatif et son siège social

Dans le cadre de sa démarche « Responsabilité Sociale des Entreprises », Val d'Oise Habitat expérimente en partenariat avec EDF des actions qui redonnent du pouvoir d'achat aux locataires (un véhicule personnel coûte cher) par la promotion d'une part des voitures électriques proposées en auto-partage, peu polluantes, d'autre part la réduction des emplacements de parking bétonnés pour des voitures individuelles.

Proposé en auto-partage, un véhicule électrique remplace l'équivalent de 10 voitures individuelles qui ne sont finalement utilisées que 30 à 40 % du temps. Val d'Oise Habitat proposera à ses locataires des forfaits d'abonnement dégressifs en fonction de la fréquence d'utilisation du service.

Enfin, cette notion de partage d'un véhicule est un moyen de développer le bien vivre ensemble.



Cette expérience sera proposée :

- **Sur une nouvelle construction** de 95 logements sociaux à Montigny-les-Cormeilles, où seront prévus 50 places de parking (au lieu de 95) et un service d'auto-partage de 4 véhicules électriques en partenariat avec la municipalité, qui participera au financement,

- **Sur notre parc locatif**, sur la résidence Les Francs de Montigny les Cormeilles (452 logements), à Taverny, à Cergy.

- **Sur la flotte d'entreprise de Val d'Oise Habitat** : il est mis à disposition un véhicule électrique depuis le 31 mars 2015, des 60 salariés du siège social pour leurs déplacements professionnels. ■

Photos © parovarg

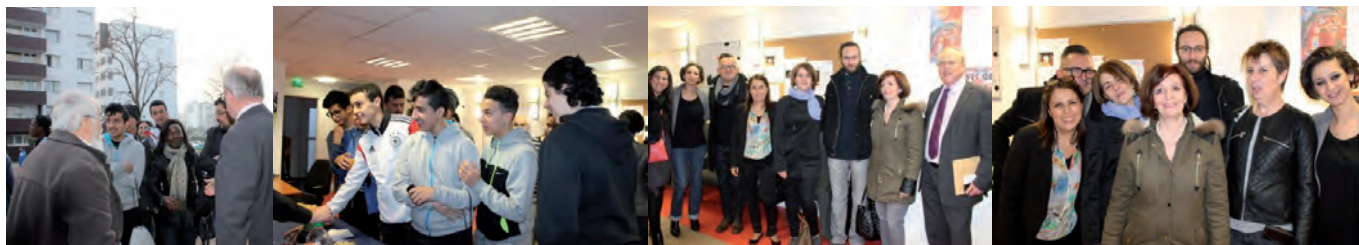
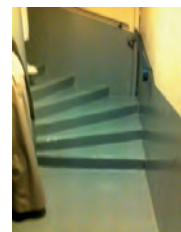
## Inauguration du chantier jeunes à Argenteuil le 18 mars 2015

Les travaux de réfection des cages d'escaliers de la résidence située au 10 rue Jean Charcot à Argenteuil sont terminés. Ce chantier réalisé par 8 jeunes du quartier a été inauguré le 18 mars 2015 en présence du maire de la ville Monsieur Georges Mothron, de la directrice de la maison de quartier d'Argenteuil Val Sud, Linda Rabahi et de toute son équipe, des représentants des associations Contact et Nord-Sud, du directeur de l'Habitat Patrick Petra de Val d'Oise Habitat et de la responsable de l'agence d'Argenteuil de Val d'Oise Habitat, de l'administrateur de Val d'Oise Habitat Georges Fresneau, et des jeunes du chantier.

Le chantier s'est déroulé du 16 au 27 février 2015 durant les vacances scolaires. La convention du chantier jeunes avait fait l'objet d'une signature par Val d'Oise Habitat et les associations Contact et NORD SUD le 12 février 2015.

Val d'Oise Habitat a entièrement financé ce chantier jeunes.

Les jeunes ont été sélectionnés par les associations Nord-Sud et Contact ; chaque association encadrerait pédagogiquement ses jeunes, tandis que l'entreprise CIPE intervenait pour le suivi technique. La maison de quartier du Val Sud a permis la coordination de tous les acteurs. ■



## Rencontre annuelle des entreprises du 10 mars 2015



Val d'Oise Habitat a invité le 10 mars 2015 l'ensemble de ses 45 entreprises prestataires chargées de l'entretien de ses résidences. Cette réunion a été l'occasion de leur rappeler leurs obligations contractuelles, leur devoir de réactivité et la nécessité de réaliser un travail de qualité dans l'objectif de continuer d'assurer le meilleur des services pour les locataires. ■

## Atelier sur les économies d'énergie à Gonesse du 18 mars et 8 avril 2015

A l'initiative de Val d'Oise Habitat, un atelier a été animé en partenariat avec EDF par Monsieur Lionel Hergault d'EDF Solidarités dans le centre socio-culturel Marc Sangnier à Gonesse le mercredi 18 mars de 17h à 19h, en présence de Monsieur Thomas Clément coordinateur GUP du centre, de locataires et de représentants de la CNL de la résidence La Fauconnière (532 logements). Un autre atelier a été présenté le mercredi 8 avril pour réduire sa facture d'électricité, de gaz et présenter les tarifs sociaux d'énergie. ■



Photos © graja

## A la rencontre des locataires pour la réalisation de l'enquête de satisfaction

Pour la première fois, Val d'Oise Habitat viendra vous voir (après un tirage au sort) pour un échange convivial, la deuxième quinzaine du mois de juin.

Merci de réserver aux personnels de Val d'Oise Habitat le meilleur accueil. ■



# Construction

## Livraison Attainville

7 logements

Cette opération de construction de 7 logements Intermédiaires composés de 2 immeubles (3+4 logements) est située 12, rue de Moisselles sur la commune d'Attainville (95 570).

Elle est certifiée Habitat et environnement profil A.

Ce programme comprend : 2T1, 2T2, 2T3 et 1T4, dont un logement PMR. ■



Architecte Agape

### Innovations

Pour la première fois dans l'histoire de la construction chez Val d'Oise Habitat, les immeubles sont **entièrement construits en ossature bois performante et écologique**, sur des fondations en béton.

Le bois posé provient des forêts françaises. Ce matériau assure une bonne isolation, et à l'avantage de réduire les délais de construction et les déchets de chantier grâce à la préfabrication des panneaux en usine.

Autre innovation : film chauffant au plafond, Ventilation Mécanique Contrôlée double flux thermodynamique ■

Livraisons pour avril 2015

## Livraison résidence La Croix-Dorée Bruyeres-Sur-Oise

12 logements

Cette nouvelle résidence de 12 logements sur 3 bâtiments est construite sur deux terrains disponibles sur un quartier où Val d'Oise Habitat possède déjà 121 logements : 4 allée de l'Ouest et 8 allée de l'Est. Cette densification fait suite aux travaux de résidentialisation réalisés en 2012.

Cette opération, certifiée Habitat et environnement profil A et de Label BBC Effinergie, niveau RT2005 passif, comprend 12 logements intermédiaires, dont 4 passifs : 3 T2, 6 T3 (pavillons) et 3 T4, dont un logement PMR.

Le Coût de l'opération s'élève à 2 142 649€ ; le constructeur est Nord France constructions. Cette résidence est inscrite au concours CAUE 2015 du huitième Palmarès de la construction durable dans la catégorie « logements collectifs » ■



Fotolia © jiri Hena

Architecte Isabelle Pougheon

### Innovations

**Chauffage individuel par poêle à granulés bois** (avec une modulation de puissance) : pour minimiser les charges des locataires. Les granulés sont stockés dans des celliers externes,

**Production de l'eau chaude sanitaire par un ballon solaire de 500 litres pour chaque bâtiment** ; un ballon d'appoint électrique est installé dans chaque logement,

**Sèche serviette électrique dans les salles de bain, Ventilation mécanique contrôlée double flux.** ■

## Vie pratique & Proximité

### Règles de Bon Voisinage : Limiter les bruits et tapages

**Article 1**  
Règlement intérieur  
Val d'Oise Habitat

Chaque locataire s'engage à respecter l'article 1 du règlement intérieur sur les bruits et les tapages, sous peine en cas de non-respect, d'une action en justice pouvant aller jusqu'à l'expulsion de son logement. ■



Fotolia © freestanz

### Fête des Voisins en 2015 : 15<sup>e</sup> anniversaire

Val d'Oise Habitat a renouvelé son adhésion à l'association « Immeuble en fête » : contactez votre gardien, votre agence pour l'organisation de cette fête annuelle conviviale entre voisins. Un moment privilégié de plaisir partagé et de bonne humeur entre voisins ! ■



www.immeubleenfete.com

### Villiers-le-Bel - Politique de la ville - Prox'nergie continue !

Depuis 2012, le projet PROX'NERGIE construit un véritable réseau de coopération et d'entraide entre les gardiens des bailleurs Osica et Val d'Oise Habitat sur des actions partagées et concerne 25 personnes du personnel des bailleurs. Ce projet est soutenu par l'Union sociale de l'habitat et la politique de la ville de Villiers le Bel ; il comprend comme territoire les quartiers prioritaires du Puits de la Marlière et de Derrière les murs de Monseigneur, pour 874 logements de Val d'Oise Habitat et 1236 logements d'Osica. ■

## Projets en cours / Réhabilitation

# Franconville - Résidence "Montédour"

Rue de la Croix Verte, rue des Monts Rouges, rue des Maraichers, rue des Folles Entreprises - Réhabilitation de 299 logements



La résidence se compose de deux types de bâtiments : les constructions dites TEAM, qui possèdent des coursives, et les constructions VIDAL sans coursives. La désignation de la maîtrise d'œuvre qui réalisera les études pour la réhabilitation est en cours.

### Les travaux envisagés pour les bâtiments TEAM sont :

- Ravalement avec isolation par l'extérieur des pignons,
- Suppression des vérandas,
- Remplacement des panneaux de façades par panneaux, préfabriqués isolants avec menuiseries PVC et volets coulissants et/ou roulants,

### Démarrage prévisionnel des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2016

- Habillage des garde-corps sur balcon avec pose de résille pour redonner un espace fermé sur balcons,
- Mise en place d'une protection contre la pluie sur les derniers étages,
- Réfection des coursives : dépose des menuiseries extérieures, remplacement des portes palières, traitement des façades, vérification de l'éclairage,
- Réfection des halls et cages d'escaliers : remise en peinture des cages d'escaliers, remplacement des boîtes aux lettres abimées, réfection éclairage,

### Les travaux envisagés pour les bâtiments VIDAL sont :

- Ravalement des façades,
- Réfection des parties communes : remise en peinture des cages d'escaliers, remplacement des boîtes aux lettres abimées, réfection de l'éclairage, réfection des sols dégradés
- Mise en place de volets roulants,
- Le programme prévoit également la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées. ■

# Cergy-St-Christophe - Résidence "Les Rougettes"

Réhabilitation de 158 logements, densification de 6 logements

### Phase 1 : livrée en 2014

Démolition circulation et création escalier 4 Bocqueteau  
Mise en place d'échelle de sécurité en toiture  
Remplacement des portes des locaux techniques  
Requalification et sécurisation des accès aux logements  
Valorisation des coursives et escaliers (éclairage, boîtes aux lettres, ...)  
Remplacement des armoires services généraux

### Phase 2 : en cours

Réfection partielle de la couverture  
Réfection complète des étanchéités coursives au rez-de-chaussée  
Ravalement de façade avec habillage façade et isolation thermique en sous-face des planchers des logements à encorbellements et certains passages traversants  
Réfection de la toiture et remplacement des portes des boxes  
Mise en place de marquises sur les entrées non couvertes

### La résidence fait l'objet également d'importants travaux de résidentialisation :

Valorisation des espaces extérieurs et création des jardins privatifs pour tous les logements du rez-de-chaussée



## Détente

Histoire de Nom de nos résidences

### Jardin d'Hünfelden

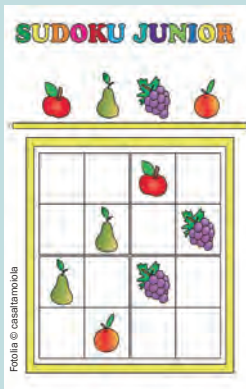
Hünfelden est une municipalité allemande située dans l'arrondissement de Limburg-Weilburg et dans le land de la Hesse. Cette ville est jumelée avec Le Thillay.

### Question : qu'est ce qu'une coursive ?

Réponse dans le prochain journal de Val d'Oise Habitat.

### Réponse à la question du n° 29

Une margelle est une pierre ou assise de puits qui forme le rebord d'un puits, d'une fontaine...



VILLIERS	P F E O Q Y L I G B I C
ARGENTEUIL	S R E I L L I V J L Y J
BRUYERES	D A R W W B Y Q M I A F
THILLAY	X N G J G C N Q V U L R
FRANCONVILLE	Q C Z G O N E S S E L J
CERGY	N O R J Y B U V E T I X
GONESSE	H N C E R G Y I R N H F
	X V O G V T S H E E T G
	M I Y Y W S Y V Y G C Y
	N L Q Q D N V P U R E C
	S L Q Q W C Y M R A P U
	Q E O I J I Z D B C U Z