



**248 logements livrés
en 2025 en réponse aux
besoins des habitants**

PRÉSERVER ET ENTREtenir LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES : UNE PRIORITÉ

Embellissement des parties communes au cœur de Clamart dans trois résidences : Garrements, Chef de Ville et 11 rue des Carnets.

Un important chantier de modernisation et d'embellissement des parties communes vient de s'achever. Dans le précédent numéro (Le Mag'64), la fin imminente des travaux à Trivaux était abordée. C'est désormais chose faite également pour les résidences Garrements, Chef de Ville et 11 rue des Carnets à Clamart.

Ces interventions ne visaient pas seulement à rendre les immeubles « plus jolis ». Elles répondent avant tout à un objectif essentiel : améliorer le cadre de vie des locataires et valoriser le patrimoine collectif.

Dans les halls, plusieurs améliorations fonctionnelles ont été réalisées pour renforcer le confort et la sécurité au quotidien :

- une luminosité améliorée grâce à un nouvel éclairage,
- un rafraîchissement des sols et des peintures murales.

Au-delà de l'aspect esthétique, ces travaux contribuent à protéger durablement les bâtiments et à prévenir les dégradations qui pourraient survenir avec le temps. Ils participent également à créer des espaces plus accueillants et sécurisés pour tous les résidents.

En investissant dans ces rénovations, la volonté de prendre soin des résidences et de leurs habitants, aujourd'hui comme pour les années à venir est réaffirmée. Ces travaux représentent un investissement durable au service du bien-être collectif et de la qualité de vie dans le parc social. ●●●



Des tranchées impressionnantes pour moderniser les réseaux de chauffage dans le quartier de Trivaux, à Clamart.

ASCENSEURS : MODERNISER DES ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS POUR LE QUOTIDIEN

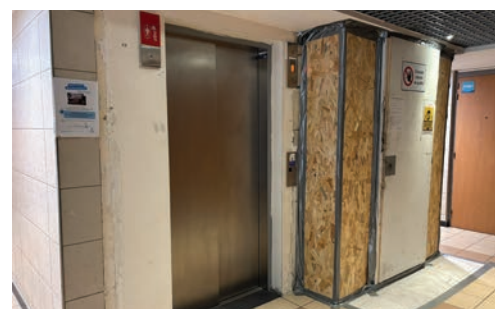
Dans le cadre de son programme de modernisation du parc social, sept ascenseurs ont bénéficié d'un renouvellement intégral par des équipements neufs réalisés sur mesure dans les résidences Malakoff et République à Châtillon. Ces travaux, d'envergure, viennent renforcer la qualité du service rendu aux habitants et leur confort au quotidien.

Les ascenseurs jouent un rôle essentiel dans la vie de tous les jours : ils facilitent les déplacements, favorisent le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite,

et participent au lien social en permettant à chacun de circuler librement dans son immeuble.

Dans le parc social, ils représentent environ 10 % du parc d'ascenseurs en France (source : Union Sociale pour l'Habitat).

Les ascenseurs sont des équipements complexes, soumis à un usage intensif et parfois à des dégradations. Leur maintenance et leur renouvellement représentent des investissements importants et utiles. Remplacer entièrement ces appareils, c'est faire le pari gagnant d'un investissement durable, au



Des travaux en cours par la société en prestation pour moderniser les ascenseurs des derniers halls de la résidence République à Châtillon.

service du bien-être collectif.

Ces travaux ont nécessité des arrêts prolongés pour permettre le démontage complet des anciennes installations et la mise en service des nouvelles structures. Malgré la gêne occasionnée, les équipes ont tout mis en œuvre pour informer les résidents et ac-

compagner au mieux la période de transition. Un ascenseur en bon état, c'est plus qu'un confort : c'est un facteur d'autonomie, de sécurité et de qualité de vie. Avec ce renouvellement, moderniser durablement son patrimoine tout en répondant aux attentes de ses locataires est un engagement concret. ●●●



Nouvelle cabine d'ascenseur posée à Châtillon (résidence République), les habillages extérieurs sont en cours de finalisation.

ÉDITO DU PRÉSIDENT



À l'approche des élections municipales, la publication de l'édito est suspendue.

Yves Coscas
Maire de Clamart
Vice-Président
de Vallée Sud - Grand Paris

INVESTIR POUR L'AVENIR ET EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE : POUR DES BÂTIMENTS PLUS DURABLES

Vallée Sud Habitat et EDF ont signé le renouvellement de la convention en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie. Concrètement, ce partenariat accompagne les moyens importants mobilisés pour poursuivre le vaste plan de rénovation énergétique du parc : les certificats d'économies d'énergie qui découlent de ce partenariat participent – même à la marge – à l'effort financier pour mener à bien ces opérations.

Les objectifs sont multiples :

- Réduire durablement les consommations d'énergie,
- Améliorer le confort des locataires,
- Contribuer activement à la transition écologique.

Cela signifie qu'au cours des 5 prochaines années, il sera possible d'être acteur de la décarbonation et de garantir aux locataires des travaux d'amélioration de leur logement pour être plus performant, plus confortable, plus responsable.



Veronique Albert (à droite), Directrice de Vallée Sud Habitat, et Birgit Fratzke-Weiss, Directrice Commerce Île-de-France d'EDF ont signé une convention de partenariat le 24 septembre 2025 lors du Congrès HLM.

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI, POUR LOGER DEMAIN



Le Domaine de la Quintinie, à Clamart, a été livré en février 2025.

L'année 2025 est une année de livraison exceptionnelle. 248 nouveaux logements ont été livrés à Clamart depuis le mois de janvier. Ces logements répondent à une mission d'intérêt général : offrir des logements abordables, confortables et durables. La construction neuve s'inscrit dans cette dynamique, en complément de l'entretien et de la rénovation du parc existant.

Répondre à une demande en constante progression

Les programmes neufs permettent d'augmenter le nombre de logements accessibles aux

ménages à revenus modestes et de répondre aux obligations légales de production de logements sociaux fixées par l'État et les collectivités. Ces constructions contribuent ainsi à un meilleur équilibre territorial et à la mixité sociale dans les communes.

Des bâtiments performants et respectueux de l'environnement

Les nouvelles opérations sont conçues selon les standards environnementaux les plus récents. Elles intègrent

des matériaux durables, une isolation renforcée et des systèmes énergétiques économes. Ces choix techniques garantissent un habitat plus confortable, des charges maîtrisées et une empreinte carbone réduite.

Un levier pour l'emploi et la vitalité des territoires

Chaque programme de construction mobilise de nombreuses entreprises du bâtiment, des artisans et des acteurs locaux. Ces chantiers représentent un soutien important à l'économie régionale. Au-delà de leur dimension économique, ils s'inscrivent dans des projets d'aménagement global : création d'espaces publics, d'équipements ou de commerces de proximité. Les logements neufs participent ainsi à la transformation urbaine et à l'amélioration du cadre de vie.

Une mission de service public durable

En développant de nouveaux programmes, l'Office contribue à des territoires plus équilibrés, plus solidaires et plus durables.

Construire aujourd'hui, c'est anticiper les besoins de demain. C'est aussi assurer la continuité d'une mission essentielle : permettre à chacun de bénéficier d'un logement de qualité, à un coût maîtrisé, dans des quartiers où il fait bon vivre. ●●●

Le Domaine de la Quintinie, première résidence du Quartier Le Nôtre

Connaissez-vous le Domaine de la Quintinie ? Ce nouvel ensemble immobilier, livré en début d'année a accueilli ses premiers résidents en février. Envie d'en savoir plus ou de devenir propriétaire ? Scannez le QR Code ci-contre.



Mon histoire avec Clamart a commencé il y a plus de dix ans, en 2013. Une première installation, un attachement qui s'est créé, puis la vie m'a menée ailleurs... avant de me ramener ici, en 2024. Et comme un signe du destin, 2025 a marqué un nouveau départ, avec une mutation de logement qui a changé notre quotidien. Aujourd'hui, avec mon mari et nos trois enfants, nous avons trouvé notre « petit bijou » — c'est ainsi que j'aime appeler notre appartement.

Ce logement, c'est bien plus qu'un toit : c'est un lieu de sérénité, d'équilibre et de partage. Chacun y a trouvé son espace, son coin à soi, dans une résidence paisible où le respect et la courtoisie sont naturels. Les voisins se rendent volontiers de petits services, et cette bienveillance du quotidien crée un sentiment rare : celui d'être véritablement chez soi.



Madame Gbatey

C'est un peu par hasard que je suis arrivée à Clamart, dans le quartier du Panorama. Pourtant, dès les premiers jours, j'ai compris que ce lieu était idéal pour un nouveau départ avec mes deux filles. Nous y avons trouvé tout ce dont nous avons besoin : du calme, de la lumière, et une atmosphère apaisante. Je me sens un peu privilégiée de vivre dans un cadre agréable et moderne, en plein cœur de ville, avec cette vue sur le lac. Notre résidence a de nombreux avantages dont l'insonorisation, la propreté exemplaire, des espaces soignés... je salue également le travail de notre gardien, dont l'écoute rend le quotidien encore plus agréable.

Je découvre peu à peu Clamart, et je m'y sens déjà comme chez moi. Ici, tout est à portée de main : commerces, écoles, transports... Les équipes de VSH ont d'ailleurs largement contribué à ce sentiment : disponibles, attentives, elles ont su écouter nos besoins et veiller à ce que tout soit en ordre lors de notre arrivée et au cours des premières semaines.

C'est un nouveau départ plein d'énergie et d'équilibre.



Madame Baleine

Les nouvelles résidences en photos



222 boulevard du Moulin de la Tour – 35 logements



236 boulevard du Moulin de la Tour – 33 logements



11 rue Françoise Barré Sinoussi – 22 logements



12 rue de la Fée Electricité – 29 logements



117 avenue du général de Gaulle – 27 logements

« ÊTRE GARDIEN, C'EST AVANT TOUT VEILLER SUR LES AUTRES »

Les gardiens sont les premiers interlocuteurs des locataires, les respecter est le premier devoir du locataire à l'égard de toutes les équipes de l'Office. Découvrez le portrait de deux de nos gardiens.



Mme Valon, gardienne d'immeubles dans le secteur du centre-ville de Clamart.



Monsieur Pereira, gardien d'immeubles dans le secteur de La Plaine, à Clamart.

Pouvez-vous nous raconter votre parcours ?

(Mme Valon) Je suis née et j'ai grandi à la Plaine, à Clamart. Depuis toute petite, j'aimais que tout soit propre : je prenais soin de mon palier... Et puis, dans le quartier, on se rendait service entre voisins, c'était naturel.

(M. Pereira) Je suis gardien d'immeubles depuis deux ans. C'est une reconversion professionnelle, après trente-deux années passées comme chauffeur de bus. À la suite d'une agression, j'ai ressenti le besoin de changer de voie. Ce métier, je le connaissais déjà : mes parents étaient gardiens à Meudon-la-Forêt. J'ai grandi dans cet univers.

Comment êtes-vous devenue gardienne d'immeubles ?

(Mme Valon) J'ai d'abord travaillé dans le commerce, au BHV à Paris. Puis, en 2003, j'ai voulu me rapprocher de chez moi. C'est là que j'ai eu la chance de me reconvertir. On m'a formée au métier sur le tas, avec des collègues bienveillants qui m'ont transmis leur savoir-faire. C'est un métier que j'aime profondément : à 80 %, il repose sur la relation avec les locataires. La vie m'a bien guidée.

Qu'est-ce que vous préférez dans votre travail ?

(Mme Valon) Sans hésiter : la communication et le lien humain. J'aime être proche des gens, les aider au quotidien. Quand ils ont un souci, j'essaie toujours d'être là. J'ai commencé rue de Provence, puis rue de Bretagne. J'ai ensuite occupé un poste plus administratif pendant trois ans, mais le terrain me manquait trop. J'ai retrouvé ma place

sur le secteur Bièvres. J'étais attendue sur la résidence mais les choses ont rapidement changé et aujourd'hui, je ressens une vraie solidarité. Les locataires me soutiennent, ils savent que le métier est exigeant. Quand les conteneurs sont pleins, certains les déplacent pour m'aider. Ce sont de petits gestes, mais qui veulent dire beaucoup.

(M. Pereira) C'est un métier de proximité, où l'on se sent utile. J'aime rendre service, aider les locataires, trouver des solutions à leurs problèmes techniques, entretenir un cadre de vie propre et agréable. Je suis fier de ce que je fais, même si je dois parfois rappeler les règles à chacun.

Quand je suis arrivé, la situation n'était pas simple : squats, désordre, sentiment d'insécurité. Avec l'aide de mon responsable, il a fallu trois mois pour remettre de l'ordre. Aujourd'hui, le secteur est plus apaisé et la confiance s'est installée.

Et face aux incivilités ?

(Mme Valon) Il ne faut rien lâcher ! L'affichage et le dialogue sont nos meilleurs alliés. On rappelle sans cesse les règles du tri et du respect des parties communes. Ce n'est pas toujours simple, mais la tranquillité de tous en dépend.

Selon vous, quelles sont les qualités essentielles pour exercer ce métier ?

(Mme Valon) Il faut aimer les gens, avoir de la patience, mais aussi savoir s'imposer. Le respect, ça se gagne avec le temps et la constance. Il faut savoir être « une main de fer dans un gant de velours ».

(M. Pereira) Il faut de la persévérance et un bon sens du dialogue. Nous faisons beau-

coup de pédagogie, surtout sur la propreté et le respect des espaces communs, mais je ne me décourage pas. Heureusement, je me sens soutenu par la majorité des locataires : il existe une vraie solidarité, une volonté de bien-vivre ensemble. Dans chaque bâtiment, il y a souvent une « tour de contrôle », une personne vigilante qui m'alerte en cas de souci ou veille sur ses voisins. Ce lien de confiance est essentiel : on entre parfois dans l'intimité des gens pour évaluer un problème, et ils nous accueillent avec respect.

Avez-vous une anecdote marquante ?

(Mme Valon) Le jour de mon mariage, mes locataires m'ont préparé une surprise incroyable : le couloir décoré, un apéritif dînatoire ! J'en garde un souvenir ému. Au fil des années, on partage beaucoup : on voit les enfants grandir, on se retrouve à la fête des voisins, je prépare des sachets de bonbons à Noël, j'ai même installé une petite bibliothèque. Ce sont ces moments qui font la beauté du métier. Ici, je ne suis pas seulement gardienne d'immeubles : je fais partie d'une grande famille.

(M. Pereira) Je pense souvent à une locataire, aujourd'hui décédée, que j'avais aidée plusieurs fois. Elle avait toujours un mot gentil, une petite attention pour moi. La plupart des locataires sont bienveillants et reconnaissants. J'aime ce métier car il a du sens : on entretient, on répare, mais surtout, on crée du lien. Mon petit plus, c'est l'humour — une plaisanterie, un sourire, parfois ça suffit à redonner un peu de bonne humeur. Être gardien, c'est ça : veiller sur les lieux... et sur les gens. ●●●

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES VERS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE : DEUX ACTIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



Dans un contexte où l'énergie et son coût sont des sujets brûlants, lumière sur deux actions menées avec les locataires en faveur de leur pouvoir d'achat.

Un boîtier en faveur de la sobriété énergétique

En 2022, un partenariat innovant a été noué avec la société ELAX pour la pose de 263 boîtiers (fabriqués en France) connectés installés sur les chauffe-eaux électriques des logements de Clamart et Châtillon. Ces équipements ont de nombreux avantages car ils permettent de :

- Optimiser la consommation en fonction des besoins réels
- Garantir la sécurité sanitaire
- Assurer une maintenance prédictive et réduction des coûts d'intervention
- Prolonger la durée de vie des équipements.

GlocalFlex : lancement de l'expérience

La rentrée a été particulièrement dynamique pour quatre résidences, sites pilotes du pro-

jet européen GlocalFlex, mené en partenariat avec les équipes Recherche et Développement d'EDF.

Ce programme innovant a pour objectif de tester, sur le terrain, de nouvelles solutions pour mieux gérer la consommation d'électricité, notamment dans les logements où le chauffage et l'eau chaude sont électriques.

Afin de sensibiliser les locataires à ces enjeux et de les inviter à participer activement à la transition énergétique, quatre événements festifs ont été organisés à Clamart et Châtillon.

Au programme : animations, échanges et démonstrations autour de la flexibilité énergétique... mais aussi une activité originale et sportive ! Les habitants ont pu produire eux-mêmes de l'électricité en pédalant sur des vélos générateurs. Ensemble, ils ont réussi à produire l'équivalent de plusieurs recharges de batteries de voitures électriques et de nombreux téléphones portables.

Une belle performance collective, dans la bonne humeur, qui montre que chacun peut contribuer, à son échelle, à un avenir plus sobre et plus durable. Bravo à tous les participants ! ●●●



Les bénéfices de l'installation de ces équipements sont multiples. Grâce au pilotage intelligent, ils ont permis en moyenne :

- **87 €** d'économies par an et par locataire,
- **3 401 kg** de CO₂ économisés,
- **145 MWh** économisés, soit la consommation de 29 logements

Ce partenariat, avant tout destiné à réduire les charges locatives sur les ballons d'eau chaude, permet de contribuer à la transition énergétique.

Le saviez-vous ?

En décalant l'utilisation de certains équipements (chauffage, machine à laver, chauffe-eau, etc.) en fonction des heures de la journée, l'étude cherche à identifier ce qu'il est possible de modifier sans perturber le quotidien des habitants. L'enjeu est de limiter les pics de consommation, souvent très carbonés, et de mieux valoriser la production issue des énergies renouvelables, comme le solaire.

UNE CONVENTION DE PARTENARIAT SUR LA SÉCURITÉ ET LA TRANQUILLITÉ DES RÉSIDENTS

Signée en avril par le Préfet des Hauts-de-Seine, le Ministère de la Justice et les bailleurs sociaux du 92, cette convention vise à renforcer la coopé-

ration pour lutter contre les faits de délinquance et les incivilités dans le parc social. Chaque bailleur dispose désormais d'un référent dédié, interlocuteur privilégié des services de l'État et

des forces de l'ordre. Les bailleurs s'engagent à faciliter les interventions de police et à soutenir les enquêtes. Une action concrète pour améliorer la sécurité et la tranquillité des résidents. ●●●

SANTÉ MENTALE : UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Depuis 2024, Vallée Sud Habitat intensifie sa démarche de sensibilisation à la santé mentale auprès de ses équipes en contact direct avec les locataires. Sept réunions ont permis à 63 collaborateurs — gardiens, responsables de secteur, accueil, agences et gestionnaires clientèle — d'échanger sur les situations rencontrées et de s'informer sur la détection et l'accompagnement des personnes fragiles. Cette action s'est poursuivie en 2025 avec des sessions dédiées aux nouveaux arrivants. Deux collaborateurs de l'Office bénéficient également du statut de Secouriste en Santé Mentale (PSSM).

VSH s'implique activement dans les instances locales, participant au Conseil Local de Santé Mentale, pour favoriser la coordination des ac-

teurs et faciliter l'accès à l'accompagnement adapté dans le respect d'une charte de confidentialité. ●●●

Être présent au plus près des locataires en difficulté

Un partenariat clé a été noué avec la Fondation Falret et son équipe mobile Passerelle 92 en 2024, pour accompagner les locataires en difficulté psychique. L'intervention pluridisciplinaire (infirmière, travailleur social, psychologue) s'effectue au domicile des locataires avec pour objectif d'« aller vers » afin de recréer du lien et favoriser une réponse adaptée aux besoins : accès aux droits, orientation vers le soin et/ou services sociaux de secteur. Ces situations complexes demandent également une synergie entre les services de l'Office et les partenaires pour permettre une réponse adaptée aux situations.

DE PETITS GESTES QUI CHANGENT TOUT !

Même éteints, certains appareils consomment encore de l'électricité ! Téléviseurs, chargeurs ou box internet restent gourmands s'ils restent branchés. **Débranchez-les** ou utilisez une **multiprise à interrupteur** : moins de gaspillage, plus d'économies. Pensez aussi à **dégivrer votre réfrigérateur** : une fine couche de givre augmente

la consommation. Pour plus de clarté sans surconsommer, **dépoussiérez vos ampoules** et préférez les **LED**.

Et surtout, **aérez votre logement dix minutes par jour**, même en hiver : un air sain, moins d'humidité et plus de confort.

De simples réflexes pour un logement plus agréable, économique et respectueux de l'environnement ! ●●●



LE CHÈQUE ÉNERGIE PEUT ALLÉGER VOS FACTURES !

Destiné aux foyers modestes, le chèque énergie aide à payer vos factures d'électricité ou de gaz. Vous pouvez l'envoyer à votre fournisseur ou à **Vallée Sud Habitat** (en indiquant votre référence

locataire) pour régler une partie de vos charges d'énergie. Les premiers chèques 2025 seront envoyés en **novembre 2025**.

Si vous ne l'avez pas reçu, vérifiez votre éligibilité sur chequeenergie.gouv.fr ou appelez le

0 805 204 805 (service et appel gratuits) et **réalisez la demande avant le 28 février 2026 (en ligne ou par courrier)**.

Plus d'infos sur le site de **Vallée Sud Habitat**, rubrique Actualités. ●●●

TRAVAUX RÉALISÉS ILLÉGALEMENT = RUPTURE DU BAIL

La Cour d'appel de Versailles a confirmé à deux reprises la position de l'Office sur des travaux non autorisés. En février 2025, un locataire et son assureur ont été condamnés à verser 6 740 €.

Le bail impose l'entretien courant, mais toute transformation ou changement d'usage d'une

pièce exige l'accord écrit préalable de VSH. En cas de travaux non autorisés, les risques sont majeurs : remise en état conforme à l'état des lieux, dommages et intérêts pouvant atteindre plusieurs milliers d'euros, recours de l'assureur en cas de sinistre, résiliation du bail et expulsion. Avant tout chantier, adresser une demande écrite

avec projet détaillé pour validation technique. VSH contrôle les interventions et saisit la justice en cas d'infraction.

Il est interdit de réaliser des travaux sans accord du bailleur, propriétaire du logement. Pour toutes questions et demandes d'autorisation, écrivez à ladresse.courrier@valleesudhabitat.fr. ●●●

EN BREF

LES BONS RÉFLEXES EN CAS DE SINISTRE

Un dégât des eaux, un incendie, un bris de vitre, une tentative de vol, un cambriolage, peu importe l'évènement qui se produit dans le logement ou, bien loué (box), **informez rapidement votre bailleur qui vous expliquera la démarche à suivre**. Contactez votre assurance habitation, qui ouvrira un dossier et qui aura la charge du traitement de votre sinistre.

Décrivez précisément les faits, prenez des photos et conservez les factures ou justificatifs utiles et fournissez les à votre assureur. Ces documents faciliteront votre indemnisation. L'expert mandaté par l'assurance du bailleur ou par l'assurance du locataire en fonction de l'origine du sinistre, déterminera le chiffrage des dommages et les responsabilités de chaque partie pour la prise en charge des travaux à effectuer.

Notre conseil : nous vous recommandons de souscrire à l'option vandalisme et tentative d'effraction, qui permet d'ouvrir plus de droits en cas d'indemnisation.

Démarchage abusif : redoublons ensemble de vigilance

Des individus se font faussement passer pour des prestataires mandatés. Malgré toute l'attention de nos équipes de proximité, vous pourriez être victime d'un démarchage abusif. Nos équipes informent toujours les locataires des interventions programmées (téléphone, courrier ou affichage) avant tout rendez-vous.

Soyez vigilants :

- Ne laissez entrer personne sans avoir vérifié son identité,
- Ne signez rien et ne payez rien sans confirmation officielle.

En cas de doute, appelez le 01 46 45 35 40.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT DU PARC SOCIAL

La vente HLM permet aux locataires du parc social de devenir propriétaires à un prix avantageux. Elle facilite le parcours résidentiel, renforce la stabilité des ménages et libère des logements pour de nouveaux bénéficiaires. Un moyen concret d'accéder à la propriété tout en restant ancré dans son quartier.

Et si vous découvriez nos logements en vente ? Pour cela, scannez le QR Code ci-contre.

