



**Devenir propriétaire
de son logement ?
L'ilot Bourcillière
en exemple**

PAGES 2, 4 ET 5

ÎLOT BOURCILLIÈRE : UNE NOUVELLE ADRESSE À CLAMART

120 LOGEMENTS RÉHABILITÉS POUR UN CADRE DE VIE DURABLEMENT TRANSFORMÉ

Le 20 mai dernier, Vallée Sud Habitat a inauguré l'Îlot Bourcillière, un ensemble de 120 logements entièrement réhabilités au sein du quartier de Trivaux – La Garenne à Clamart. Aux côtés du Président de Vallée Sud – Grand Paris, du Maire de Clamart, des représentants de l'Office et des partenaires du projet, cette inauguration a marqué l'aboutissement d'une opération ambitieuse de transformation urbaine.

Au-delà d'une simple rénovation, ce projet illustre la volonté d'offrir aux habitants un cadre de vie plus confortable, plus attractif et mieux adapté aux attentes d'aujourd'hui, tout en ouvrant de nouvelles perspectives à celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaires. Pour mener à bien cette opération, Vallée Sud Habitat a investi 7,6 millions d'euros afin de réaliser des travaux de performance énergétique, d'embellir les parties communes, de remettre en état les logements destinés à la vente HLM.

Une résidence qui change de visage... et de nom !

Anciennement identifiés sous les noms de bâtiments R1 à R4, les immeubles portent désormais le nom d'Îlot Bourcillière, en référence à la rue qui borde l'ensemble immobilier.

Cette nouvelle identité accompagne une transformation profonde de la résidence. L'architecture a été retravaillée afin de renforcer son caractère résidentiel. Inspirée des codes architecturaux classiques, elle met en valeur des façades élégantes, des soubassements soignés, des toitures à versants et des loggias intégrées qui confèrent à l'ensemble une image qualitative et pérenne.

L'objectif est de faire de cette résidence une adresse attractive, valorisée et durablement inscrite dans son environnement urbain.

Plus de confort, moins de dépenses

Les logements bénéficient désormais d'un meilleur confort thermique grâce aux améliorations énergétiques réalisées sur les bâtiments. Un système de chauffage performant et indépendant contribue également à une meilleure maîtrise des consommations et donc des charges et assure l'indépendance énergétique des 4 bâtiments de la résidence.

Dans un contexte où les dépenses énergétiques représentent une préoccupation majeure pour de nombreux ménages, ces améliorations constituent un véritable atout pour les occupants comme pour les futurs acquéreurs.



Yves Coscas, Maire de Clamart et Carl Segaud, Président du Territoire de Vallée Sud Grand Paris, entourés par Christine Quillery, Maire adjointe déléguée aux Solidarités, aux aînés, au handicap et à l'aménagement, et Sandrine Dandre, Maire adjointe déléguée au logement, à l'accession à la propriété, ont inauguré la réhabilitation et la résidentialisation de l'Îlot Bourcillière, le 20 mai 2026.

La nature au cœur du projet

Les aménagements paysagers, repensés et redessinés, créent aujourd'hui un véritable écrin de verdure autour des bâtiments. Jardins en pied d'immeuble, espaces fleuris, cheminements doux et zones de convivialité composent un environnement apaisé où la nature a toute sa place.

Au-delà de leur qualité esthétique, ces aménagements participent à l'adaptation du patrimoine face aux enjeux climatiques. Les nouvelles plantations contribuent à créer des îlots de fraîcheur et à améliorer le confort des résidents lors des périodes de fortes chaleurs.

Cette place accordée au végétal transforme profondément l'expérience quotidienne des habitants et renforce l'attractivité du quartier.

De locataire à propriétaire : une opportunité à saisir

L'Îlot Bourcillière ne se limite pas à une opération de réhabilitation. Le programme intègre également plusieurs logements proposés à la vente dans le cadre de l'acces-

sion sociale à la propriété.

Pour les locataires du parc social, cette démarche représente une opportunité unique de devenir propriétaire de leur logement ou d'un logement au sein d'une résidence qu'ils connaissent déjà.

Choisir de devenir propriétaire au sein de l'Îlot Bourcillière, c'est investir dans un logement rénové, économe en énergie et situé dans un environnement valorisé. C'est également construire un projet de vie durable tout en restant ancré sur son territoire.

Avec cette réalisation, Vallée Sud Habitat démontre qu'il est possible de conjuguer amélioration du patrimoine, qualité de vie, transition environnementale et parcours résidentiel. Une transformation qui profite aujourd'hui aux habitants et qui pourrait demain permettre à de nouveaux propriétaires de concrétiser leur projet immobilier à Clamart.

Vous souhaitez en savoir plus sur les logements disponibles à la vente ? Retrouvez dans le dossier de ce numéro toutes les informations utiles pour devenir propriétaire avec Vallée Sud Habitat. ●●●

RÉHABILITATION À CHÂTILLON : UN CHANTIER PRÉPARÉ AVEC LES HABITANTS



Les locataires accueillis en réunion publique en mai 2026 aux côtés des équipes de l'Office et des prestataires en charge des travaux.



Le Café Léon accueille les locataires pour leur présenter les équipements du logement témoin.

La réhabilitation de 131 logements à Châtillon est désormais engagée. Avant même le démarrage des travaux, les équipes de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine et de la Proximité a placé l'information et l'accompagnement des locataires au cœur du projet. La rencontre individuelle de chaque famille a permis de mieux comprendre les besoins des résidents, d'identifier les situations particulières et de préparer un accompagnement adapté tout au long de l'opération. Cette phase de concertation s'est poursuivie par une réunion d'information organisée en présence des représentants de la Ville de Châtillon, du cabinet d'architectes CUADRA, de l'entreprise Leon Grosse Groupe IRIS et des équipes de l'Office. L'occasion pour les habitants de découvrir les différentes étapes du chantier, de mieux comprendre l'organisation des travaux en milieu occupé, d'obtenir des réponses concrètes à leurs interrogations et d'avoir une meilleure

visibilité sur le calendrier des interventions. Un espace d'accueil dédié sera également mis à la disposition des occupants pendant toute la durée du chantier : un lieu pour informer, orienter et accompagner les résidents au plus près de leurs besoins. Conscient des nuisances d'un chantier en milieu occupé, l'Office met tout en œuvre pour anticiper les nuisances, informer régulièrement les habitants et limiter autant que possible leur impact sur la vie quotidienne. Les travaux porteront notamment sur la performance énergétique des bâtiments, la modernisation des pièces humides et des installations électriques, ainsi que sur le renforcement de la sécurité et de la qualité de vie au sein de la résidence. Mené en étroite collaboration avec la Ville de Châtillon et l'ensemble des partenaires du projet, ce chantier illustre la volonté de l'Office d'associer les habitants à chaque étape des transformations de leur cadre de vie. ●●●

ÉDITO DU PRÉSIDENT



Accompagner les locataires vers le statut de propriétaire

Accompagner chacun à chaque étape de sa vie résidentielle, c'est une des missions de l'Office. Après plusieurs mois de travaux, l'Ilot Bourcillière, inauguré en mai dernier, est une belle illustration : cet ensemble immobilier a bénéficié d'une réhabilitation et d'une résidentialisation ambitieuses, améliorant durablement le confort, la performance énergétique et la qualité de vie de ses habitants. Il s'agit là d'une opportunité concrète pour les locataires qui souhaitent devenir propriétaires grâce à la vente HLM.

Au-delà de l'amélioration du patrimoine, l'Office poursuit son engagement quotidien en faveur de la sécurité et du bien-être des résidents. Le renouvellement des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée ou encore la mobilisation des gardiens d'immeuble auprès des personnes les plus fragiles durant les épisodes de canicule témoignent de cette volonté constante d'agir au plus près des besoins des habitants.

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

PROPRIÉTAIRE DEMAIN, POURQUOI PAS VOUS ?

Prix réduits, aides financières, garanties : les clés pour concrétiser votre projet immobilier

Acheter son logement peut être perçu comme un projet lointain. Pourtant, de nombreux locataires du parc social peuvent aujourd'hui accéder à la propriété dans des conditions particulièrement avantageuses. Prix maîtrisés, aides financières, garanties de sécurité : la vente HLM constitue une opportunité pour franchir une nouvelle étape dans son parcours résidentiel.



Être bien chez soi, c'est aussi pouvoir se projeter dans l'avenir. Depuis plusieurs années, l'Office accompagne les ménages qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement ou acquérir un autre bien proposé à la vente. Cette démarche permet à certains locataires de concrétiser un projet immobilier tout en restant dans leur quartier, en conservant leurs habitudes de vie dans leur quartier, à proximité de leurs proches et des services qu'ils fréquentent au quotidien.

Contrairement aux idées reçues, devenir propriétaire dans le parc social offre des conditions particulièrement favorables. Les locataires bénéficient de plusieurs dispositifs destinés à faciliter leur acquisition. Pour les locataires occupants dont le logement est mis en vente, l'un des princi-

paux avantages réside dans la décote appliquée sur le prix de vente. Celle-ci peut atteindre jusqu'à 35 % par rapport à la valeur d'un bien comparable sur le marché privé. Une différence qui représente souvent plusieurs dizaines de milliers d'euros d'économies.

À cela s'ajoutent des frais de notaire réduits ainsi que des solutions de financement adaptées. Selon leur situation, les acquéreurs peuvent notamment bénéficier du Prêt à Taux Zéro (PTZ), qui permet de financer une partie de l'achat sans intérêts, ou encore du Prêt Accession d'Action Logement, dont le taux avantageux peut atteindre seulement 1 %.

L'accession à la propriété dans le parc social offre également un cadre sécurisant. En cas d'accident de la vie, certaines garanties peuvent être mobilisées

par l'Office. Les acquéreurs bénéficient notamment d'une garantie de rachat du logement et d'une garantie de relogement sous certaines conditions, dans la mesure où l'acquéreur doit obligatoirement faire de son achat sa résidence principale minimum 5 ans. Des dispositifs rassurants qui permettent d'aborder son projet avec davantage de sérénité.

Au-delà de l'aspect financier, devenir propriétaire représente aussi un investissement pour l'avenir. Chaque mensualité contribue à constituer un patrimoine transmissible à ses proches.

Si chaque projet reste unique, une chose est certaine : accéder à la propriété n'est plus un rêve inaccessible. Pour de nombreux locataires, les conditions réunies aujourd'hui rendent ce projet plus concret que jamais. ●●●

5 bonnes raisons de songer à devenir propriétaire

Constituer un patrimoine

Chaque mensualité contribue à financer un bien qui vous appartient.

Acheter à un prix avantageux

Les locataires occupants peuvent bénéficier d'une décote pouvant atteindre 35 % par rapport au marché privé.

Profiter d'aides financières

Prêt à Taux Zéro, prêts aidés, prêt Action Logement à taux bonifié : plusieurs solutions peuvent alléger le financement.

Réduire les frais d'acquisition

Les frais de notaire sont inférieurs à ceux d'un achat immobilier classique.

Acheter en toute sécurité

Les garanties de rachat et de relogement apportent une protection supplémentaire en cas de difficulté.



Véronique Albert, Directrice générale de l'Office, signe la vente d'un logement dans la résidence Ilot Bourcillière.

Les questions que vous vous posez peut-être

« Je n'ai jamais pensé pouvoir devenir propriétaire. Est-ce vraiment pour moi ? »

C'est une idée largement répandue. Pourtant, de nombreux locataires du parc social disposent aujourd'hui d'une capacité d'achat qui leur permet d'envisager un projet immobilier. Grâce aux prix de vente maîtrisés et aux aides à l'accession, devenir propriétaire est parfois plus accessible qu'on ne l'imagine.

« Faut-il obligatoirement avoir beaucoup d'économies ? »

Selon votre situation, plusieurs dispositifs peuvent vous aider à financer votre achat. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet notamment de financer une partie du logement sans payer d'intérêts. D'autres solutions existent également, comme le Prêt Accession d'Action Logement à taux préférentiel. Un rendez-vous avec votre conseiller en banque ou avec notre commercialisateur permet d'évaluer précisément votre capacité de financement.

« Quels avantages ai-je en tant que locataire de mon logement ? »

Lorsque votre logement est proposé à la vente, vous bénéficiez de conditions particulièrement favorables. Vous êtes prioritaire pour l'acquérir et pouvez profiter d'une décote pouvant atteindre jusqu'à 35 % par rapport au prix d'un logement comparable sur le marché privé. À cela s'ajoutent des frais de notaire réduits, ce qui représente une économie supplémentaire.

« Est-ce que mes mensualités seront plus élevées que mon loyer ? »

Tout dépend du prix du logement, de votre apport éventuel, des aides mobilisées et de la durée du prêt. La différence est qu'au fil du temps, vous constituez votre propre patrimoine.

« Que se passe-t-il si je rencontre des difficultés après l'achat ? »

Le dispositif de vente HLM prévoit des dispositifs de sécurisation destinés à protéger les acquéreurs. En cas d'événements majeurs de la vie (perte d'emploi, invalidité, décès, mobilité professionnelle, etc.), vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'une garantie de rachat du logement ainsi que d'une garantie de relogement. L'ensemble des motifs vous seront exposés en détail par nos équipes en charge du parcours résidentiel. Ce mécanisme de sécurisation constitue une sécurité supplémentaire pour aborder votre projet avec confiance.

« Vais-je devoir quitter mon quartier ? »

Il est possible que d'autres logements à la vente soient situés au sein même des résidences que vous connaissez déjà, ou à proximité de votre domicile actuel. Acheter son logement ou devenir propriétaire dans son environnement habituel permet de conserver ses repères, ses commerces de proximité, les écoles des enfants et son réseau relationnel. L'Office propose des logements en vente dans différents quartiers de Clamart et de Châtillon.

« Pourquoi devenir propriétaire aujourd'hui ? »

Acheter son logement, c'est préparer l'avenir. Chaque mensualité contribue à constituer un patrimoine durable, transmissible à ses proches. C'est aussi gagner en liberté et se responsabiliser tout en passant du statut de locataire à celui de propriétaire pour se projeter sur le long terme dans un habitat qui vous appartient.

« Comment savoir si je peux devenir propriétaire ? »

La première étape consiste simplement à vous renseigner auprès de notre commercialisateur, la société Transactif (coordonnées complète dans l'encadré). Les logements disponibles, les conditions d'acquisition et les dispositifs d'aide auxquels vous pouvez prétendre vous seront alors présentés. Retrouvez l'ensemble des logements disponibles à la vente sur le site internet de l'Office en scannant le QR code ci-contre ou en allant sur la page « Acheter un logement > Logements à vendre ».



Envie d'en savoir plus ?

Pour préparer dès maintenant votre projet immobilier et prendre connaissance des logements disponibles à la vente, contactez Madame Christina Markovic, chargée des ventes chez Transactif Immobilier par téléphone au **06 77 24 15 44** ou par mail à l'adresse christina.markovic@transactif-immobilier.fr.

DÉTECTEURS DE FUMÉE : UN INVESTISSEMENT IMPORTANT POUR VOTRE SÉCURITÉ

La sécurité des résidents est une priorité constante pour l'Office. Afin de garantir la protection des habitants face aux risques d'incendie, une vaste campagne de renouvellement des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF) est en cours.



Obligatoire dans tous les logements, le détecteur de fumée joue un rôle essentiel. En cas de départ de feu, il alerte rapidement les occupants grâce à un signal sonore puissant, permettant ainsi une évacuation plus rapide des lieux. Selon les services de secours, la majorité des décès liés aux incendies domestiques sont provoqués par l'inhalation des fumées, souvent durant le sommeil. Disposer d'un équipement fiable est donc indispensable.

La Direction générale de l'Office a fait le choix de porter intégralement le financement de cette opération - pour un montant de 135 000 euros - pour garantir un niveau de protection homogène et optimal à l'ensemble de ses locataires en installant dans chaque foyer un matériel neuf, performant et garanti pour les dix prochaines années. Des équipements spécifiques seront également installés pour les personnes en situation de handicap, afin que chacun puisse bénéficier d'un dispositif adapté à ses besoins.

L'entreprise spécialisée SSTG intervient dans le cadre de la dépose des anciens appareils et de pose des nouveaux détecteurs. Leur mission se poursuivra au cours des prochains mois.

À l'issue de l'installation, chaque résident reçoit une attestation remise par l'entreprise mandatée. Ce document peut être transmis à sa compagnie d'assurance dans le cadre de la mise à jour de son contrat d'assurance

multirisque habitation. Il constitue la preuve de l'installation d'un détecteur de fumée conforme au sein du logement.

Un entretien simple mais indispensable

L'entretien quotidien relève de la responsabilité du locataire. Quelques gestes simples permettent de s'assurer de son bon fonctionnement. ●●●

Comment vérifier le bon fonctionnement du détecteur dans le temps ?

1. Appuyez quelques secondes sur le bouton central de l'appareil ;
2. Un ou plusieurs bips sonores doivent retentir ;
3. Si c'est le cas, votre détecteur fonctionne correctement.

Il est recommandé d'effectuer ce test régulièrement et de veiller à ce que l'appareil reste propre et dégagé. En cas de réfection de vos murs, vous ne devez en aucun cas les peindre.

LES TRAVAUX SE POURSUIVENT PENDANT L'ÉTÉ



La période estivale sera mise à profit pour poursuivre plusieurs opérations d'amélioration du patrimoine de Vallée Sud Habitat.

- À Clamart, dans le quartier de La Plaine, la rénovation des parties communes continue. Au programme : réfection des peintures, modernisation des éclairages, remplacement des revêtements de sol et installation de nouvelles boîtes aux lettres. Les bâtiments EF2 à EF5 seront les premières concernées, avant la poursuite des travaux dans les bâtiments F2 à F5 puis A10. Dans le quartier de Trivaux, la deuxième phase du renouvellement des réseaux de chaleur est engagée. Cette opération vise à garantir une meilleure fiabilité des installations et à améliorer les performances du réseau pour les prochaines saisons de chauffe. Les travaux concerneront les bâtiments R5, R6 et T1 à T4. Les tranchées ont

été sécurisées afin de limiter les risques et de permettre le bon déroulement du chantier.

- À Châtillon, la modernisation du parc d'ascenseurs se poursuit avec le remplacement de quatre nouveaux appareils situés au 21 rue de la République ainsi qu'aux 6 et 6 bis de la résidence Malakoff. Véritables équipements du quotidien, les ascenseurs jouent un rôle essentiel dans le confort et l'accessibilité des résidences. Depuis 2024, Vallée Sud Habitat a engagé un vaste programme de renouvellement de ses ascenseurs, représentant un investissement de 2,3 millions d'euros au service de la qualité de vie des habitants. Conscientes des éventuelles nuisances occasionnées, les équipes de l'Office et les entreprises mobilisées mettent tout en œuvre pour limiter l'impact de ces travaux sur le quotidien des résidents. ●●●

TROUVER UNE PLACE EN VILLE : UN DÉFI AUQUEL L'OFFICE RÉPOND



Dans un contexte où le stationnement en ville devient de plus en plus difficile, disposer d'une place de parking représente aujourd'hui un véritable confort au quotidien. Pour répondre à ce besoin, l'Office propose à ses locataires des emplacements répartis au sein de plusieurs résidences.

Louer une place auprès de l'Office, c'est d'abord faire le choix de la simplicité. Fini le temps perdu à chercher une place en ren-

trant du travail, les stationnements éloignés du domicile ou les risques liés au stationnement sur voirie.

C'est aussi un choix économique. Dans certaines communes, les coûts du stationnement public ou des parkings privés peuvent rapidement peser sur le budget des ménages. Les places proposées par l'Office offrent une solution de proximité à des tarifs compétitifs, avec des démarches simplifiées et un accompagnement de proximité assuré par les

équipes de l'Office.

La sécurité constitue également un avantage majeur. Les parkings du patrimoine sont intégrés aux résidences et permettent de limiter les risques de dégradations, de vols ou d'accrochages.

Au-delà du service rendu aux résidents, la valorisation des emplacements vacants s'inscrit dans une logique de bonne gestion du patrimoine. Pour éviter que certaines places restent inoccupées durablement, l'Office a récemment fait appel à la société Yespark, spécialiste de la location de parkings. Cette démarche permet de rendre visibles les disponibilités auprès d'un public plus large tout en conservant une règle essentielle : les locataires du patrimoine restent prioritaires pour toute demande de location.

Avec cette organisation, l'Office étoffe et étend ses services utiles, adaptés aux besoins des habitants et en phase avec les enjeux de mobilité du territoire.

Découvrez la cartographie des parkings disponibles en scannant le QR code. ●●●



UN NOUVEL ORGANISME EST NÉ

La coopération entre bailleurs sociaux franchit une nouvelle étape sur le territoire. Hauts-de-Bievre Habitat et Vallée Sud Habitat ont officiellement acté la création d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) baptisée

« Hestia et Moi ». Cette nouvelle structure permet aux deux organismes - déjà engagés autour de valeurs communes de proximité, d'utilité sociale et d'accompagnement des résidents - de mutualiser certains moyens et expertises tout en conservant

leur autonomie, leur identité et leur stratégie propre. Derrière ce rapprochement, un objectif commun : renforcer la qualité de service rendue aux locataires et poursuivre l'amélioration continue des pratiques professionnelles. ●●●

CANICULE : LES BONS RÉFLEXES DANS VOTRE LOGEMENT



Lors des fortes chaleurs, quelques gestes simples permettent de préserver luttant contre la chaleur. Fermez volets, rideaux et fenêtres pen-

dant la journée, puis aérez tôt le matin et le soir lorsque les températures baissent. Pensez à boire régulièrement de l'eau, même sans sensation de soif, et limitez l'utilisation

des appareils produisant de la chaleur. Les personnes âgées, les jeunes enfants et les personnes fragiles doivent être particulièrement vigilants. En cas de malaise ou de difficultés liées à la chaleur, contactez rapidement un professionnel de santé ou les services de secours (en composant le 15 ou le 112).

Les gardiens de l'Office seront susceptibles pendant les alertes rouges de canicule de prendre des nouvelles des personnes âgées et isolées via des visites de courtoisies sur la commune de Clamart. Ces visites seront réalisées auprès des personnes inscrites sur le registre canicule de la ville et ayant accepté d'en informer l'Office. Par ailleurs, vous pouvez également contacter le CCAS de la Ville de Clamart (01 71 16 75 60) ou la Maison des Seniors à Châtillon (01 87 17 98 59) afin de bénéficier de services et d'être accueillis dans des espaces de fraîcheur pendant les pics de canicule. Il est encore temps de vous inscrire sur le registre canicule de votre commune. ●●●

PUNAISES DE LIT : ADOPTEZ LES BONS GESTES !

Au retour des vacances ou de vos déplacements, nous vous invitons à adopter les bonnes pratiques pour limiter les risques liés aux punaises de lit. Pensez à vérifier vos valises avant de les ranger, évitez de les poser sur le lit ou le canapé et lavez ou séchez vos vêtements à haute température dès votre retour. De manière générale, restez vigilant avec les objets d'occasion et entretenez régulièrement votre logement.

En cas de doute ou de suspicion, il est essentiel de prévenir rapidement l'Office. Une intervention précoce permet d'éviter la propagation à d'autres logements et d'agir efficacement. Enfin, le respect du protocole avant et après traitement est indispensable : disponibilité pour le passage de l'entreprise mandatée, préparation du logement, traitement du linge, nettoyage rigoureux... La mobilisation de chacun est la clé pour éradiquer durablement les punaises de lit. ●●●



OPÉRATION TRANQUILLITÉ VACANCES : PARTEZ L'ESPRIT PLUS LÉGER



Vous partez quelques jours ou plusieurs semaines pendant les vacances ? Pensez à l'Opération Tranquillité Vacances proposée par la Police municipale. Ce dispositif gratuit permet de signaler votre absence afin que des rondes de surveillance soient effectuées à proximité de votre domicile.

Avant votre départ, adoptez aussi quelques réflexes simples : ne laissez pas de messages indiquant votre absence sur les réseaux sociaux, demandez à un proche de relever votre courrier et vérifiez la fermeture des portes et fenêtres.

Pour connaître les modalités d'inscription, rendez-vous sur le site dédié pour une inscription en deux étapes en scannant le QR Code. ●●●

