



**Panorama : 47 nouveaux
logements livrés**

47 NOUVEAUX LOGEMENTS AU PANORAMA

L'Office a livré sa dernière résidence dans la ZAC du Panorama après un cycle intense de livraison de logements neufs avec une dernière adresse de 47 logements locatifs intermédiaires. Sur la ZAC du Panorama, l'Office compte à présent 533 logements, du locatif social à l'intermédiaire, permettant de proposer une offre multiple adaptées aux différents besoins des ménages sur la commune de Clamart. Nos locataires en parlent le mieux, découvrez leurs interviews !

Ophélie et Grégory

Nous avons emménagé en juillet dernier et nous sommes ravis de notre nouveau chez-nous. C'est la première fois que nous vivons ensemble : ce logement marque donc une étape très importante pour nous. Pour annoncer la nouvelle à Ophélie, j'avais préparé une surprise. Je l'ai emmenée au Panorama, devant la résidence, puis je lui ai révélé que ce serait bientôt chez nous, un moment d'émotion partagé, ponctué de larmes de joie. C'est un endroit cher à notre cœur. Entre l'annonce de l'attribution et la signature du bail, tout s'est enchaîné très vite. Nous comprenons toutefois les contraintes liées à la livraison d'une résidence neuve et à l'arrivée des habitants. Lors de la signature, la gestionnaire de clientèle nous a accueillis très chaleureusement et nous a donné toutes les explications nécessaires. Le responsable de secteur a ensuite détaillé l'état des lieux d'entrée et répondu à nos questions. Tout a été réalisé au cours d'un même rendez-vous :

nous nous sommes sentis accompagnés et rassurés. Pour Grégory, le vrai plus, c'est la cave ! Cet été, nous avons aussi beaucoup profité de notre extérieur. La résidence est très calme. Lors de l'emménagement, nous avons croisé nos voisins dans les couloirs et nous avons tout de suite apprécié cette ambiance de petit village, dans les difficultés techniques des premiers jours d'emménagement. Le quartier est idéal pour les familles, avec ses commerces, ses restaurants et ses équipements. Nous avons signé notre bail le 2 juillet et passé notre première nuit dans le logement le 14 juillet. Nous sommes très heureux... et nous continuons encore à organiser des brunchs de crémaillère !



Seulki, locataire au Panorama Lot 16 LLI

J'ai demandé une mutation pour disposer d'un logement plus grand avec mon conjoint pour habiter ensemble. Nous étions très heureux de recevoir une proposition au Panorama : je suis Clamartoise depuis longtemps et je souhaitais rester dans la commune.

Même sans pouvoir visiter l'appartement, les plans nous avaient permis de nous projeter. Nous nous étions aussi promenés dans le quartier et j'avais même repéré notre futur balcon ! L'attribution a été très rapide et toutes les explications étaient claires lors de la signature du bail. Nous avons emménagé le 3 juillet. Le logement est calme, agréable et bien isolé. Ma pièce préférée est le salon, mais le balcon nous apporte un plus au quotidien : nous continuons même d'en profiter encore maintenant grâce à son exposition.



Cette nouvelle résidence sur la ZAC du Panorama complète une offre locative mixte de 533 logements.

UNE EXPERTISE AU SERVICE DU LOGEMENT... ET DE LA SANTÉ À BOURG-LA-REINE

Après plus de deux années de travaux, l'ensemble immobilier composé d'une résidence étudiante et d'une maison de santé pluriprofessionnelle a été inauguré samedi 10 octobre à Bourg-la-Reine. En transformant un ancien EHPAD, Vallée Sud Habitat fait aujourd'hui renaître ce site autour de deux services essentiels : le logement des étudiants et l'accès aux soins de proximité.



De gauche à droite : Yves Coscas, Maire de Clamart, Conseiller départemental et Président de l'Office, Carl Ségaud, Conseiller régional et Président de Vallée Sud Grand Paris, Djalili Guerza, Sous-Prefet des Hauts-de-Seine, Maud Brégeon, Ministre déléguée, en charge de l'Energie, auprès du Ministre de l'Économie et porte-parole du gouvernement et Patrick Donath, Maire de Bourg-la-Reine.

Cette opération d'ampleur illustre le savoir-faire de l'Office en matière de maîtrise d'ouvrage et de réalisation d'équipements d'utilité publique. Le parti pris a été de conserver et de restructurer le bâtiment existant, devenu inadapté à son usage initial, afin de lui offrir une nouvelle vocation répondant aux besoins du territoire.

101 logements dédiés aux étudiants

Gérée par le Crous de Versailles, la résidence propose 101 studios d'une surface moyenne de 17 m². Elle comprend également un espace d'accueil, une laverie, une salle de convivialité ainsi que des locaux dédiés aux vélos et au tri des déchets. Ces équipements ont été pensés pour faciliter le quotidien des étudiants et favoriser les échanges entre les résidents.

Une nouvelle offre de soins de proximité

Accessible par une entrée indépendante, la maison de santé pluriprofessionnelle accueille 13 cabinets, dont un cabinet infirmier. Elle offre aux professionnels un lieu d'exercice adapté et contribue à renforcer l'accès aux soins pour les



Ensemble immobilier inauguré à Bourg-la-Reine.

habitants de Bourg-la-Reine.

Conçu par le cabinet CUADRA et réalisé par Spie Batignolles Boyer, le projet s'accompagne également d'une transformation architecturale et paysagère du site. Pierre meulière, façades isolées, espaces de pleine terre, nouveaux arbres et toitures végétalisées participent à son intégration dans le quartier.

Soutenu par l'Etat, la Région Île-de-France et le Département des Hauts-de-Seine, ces deux bâtiments témoignent de la capacité de Vallée Sud Habitat à transformer le patrimoine existant pour répondre à de nouveaux besoins et développer des équipements utiles à tous. ●●●

ÉDITO DU PRÉSIDENT



À votre écoute et au service de votre cadre de vie

Vous accompagner au quotidien et préparer l'avenir de notre territoire sont au cœur de notre raison d'être. Les résultats de l'enquête de satisfaction nous invitent à poursuivre nos efforts pour améliorer la qualité de service. La qualité du cadre de vie dépend aussi de chacun. La propreté des résidences et la lutte contre les incivilités sont une responsabilité collective. Enfin, notre patrimoine évolue, avec de nouveaux logements au Panorama à Clamart, la transformation d'un ensemble immobilier en résidence étudiante et maison de santé pluriprofessionnelle à Bourg-la-Reine (à découvrir grâce au témoignage d'une étudiante de la résidence) et la future réhabilitation de la résidence Gatinois à Châtillon. À travers ces projets comme dans notre action quotidienne, notre ambition demeure la même : être à votre écoute et agir concrètement pour votre qualité de vie.


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

BIEN LOGÉE POUR BIEN ÉTUDIER : QUAND UN PROJET IMMOBILIER APPORTE PLUS QU'UN LOGEMENT

Étudiante en première année d'école d'ingénieurs et apprentie en génie biomédical, Hind B. a emménagé en juillet dans la nouvelle résidence étudiante de Bourg-la-Reine. Elle découvre aujourd'hui un studio neuf de 17 m² dans lequel elle se projette déjà pour les prochaines années.



L'arrière de la résidence étudiante.

Comment avez-vous découvert la résidence ?

J'habitais juste à côté auparavant, chez ma sœur. Un jour, en me promenant, j'ai découvert cette résidence, j'ai fait les démarches nécessaires et j'ai finalement récupéré les clés de mon logement début juillet. Trouver un logement étudiant, et particulièrement une petite surface, est tellement compliqué que j'ai conscience de la chance que cela représente.

Qu'avez-vous pensé de votre logement en le découvrant ?

C'était encore mieux que ce que j'imaginais ! 17 m², cela peut sembler petit, mais l'agencement est vraiment très bien pensé. J'ai un grand placard, un bureau très spacieux, une cuisine pratique. Les matériaux sont également faciles à entretenir. Pour moi qui suis un peu maniaque, c'est un vrai plus ! Mon bureau est même devenu un espace multifonction. Il me reste encore un peu de

décoration à faire, mais ça viendra !

Après quelques mois, comment vous sentez-vous dans la résidence ?

Ce que j'apprécie particulièrement, c'est le calme, la propreté et le sentiment de sécurité. Je suis au quatrième étage, côté boulevard, je ne suis pas gênée par le bruit extérieur ni par mes voisins. On ressent vraiment la qualité de la construction et des matériaux.



Une laverie pour simplifier le quotidien des étudiants.



Tous les logements étudiants bénéficient d'une salle de bain indépendante, d'un coin cuisine et de rangements.

Il y a aussi une vie collective qui commence à se créer ?

Les gestionnaires sont très disponibles et nous avons notamment une boucle d'échange qui permet de communiquer entre nous. Une certaine solidarité s'est créée. Par exemple, un résident a signalé un problème avec sa douche. Une autre locataire lui a spontanément proposé de venir prendre sa douche chez elle ! C'est une petite anecdote, mais je trouve qu'elle montre bien l'ambiance de la résidence.

Et pour votre vie d'étudiante, la localisation est-elle importante ?

Je suis en première année d'école d'ingénieurs à Paris et en alternance dans le domaine du génie biomédical. Je me destine au métier d'ingénieure d'application clinique. Avec les transports en commun, je mets moins de 45 minutes pour rejoindre mon école.

J'apprécie aussi beaucoup le quartier : à une dizaine de minutes à pied, on trouve à peu près tout ce dont on a besoin.

Est-ce que vous avez désormais le sentiment d'être vraiment chez vous ?

Avoir son petit chez-soi, au calme, dans un logement confortable, c'est idéal pour étudier sereinement. Quand je sors de mon apparte-

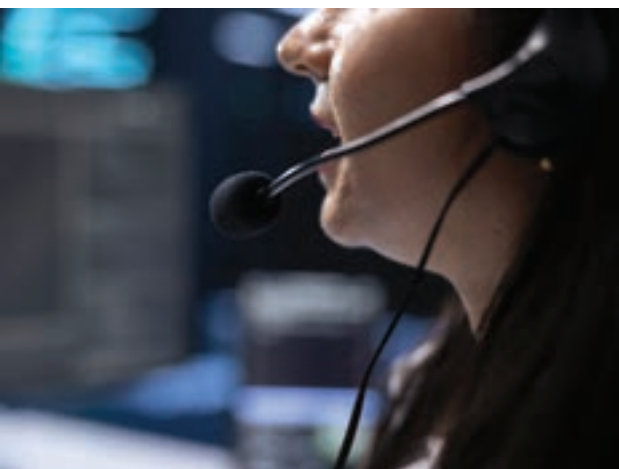
ment, je ne cherche même plus où est l'ascenseur ! C'est là que je me suis dit : « C'est bon, maintenant, je suis chez moi. »

Et puis j'ai eu de la chance : chaque étage de la résidence a sa couleur et le quatrième est vert... justement ma couleur préférée !



Chaque étage est marqué par une couleur différente.

ENQUÊTE DE SATISFACTION 2026 : L'OFFICE À VOTRE ÉCOUTE



Du 28 mai au 10 juin dernier, 651 locataires ont participé à l'enquête de satisfaction menée auprès des habitants de notre patrimoine. Merci à toutes celles et ceux qui ont pris le temps de répondre et de partager leur expérience. Cette année, 65 % des locataires interrogés se déclarent globalement satisfaits, contre 70 % lors de la précédente enquête (en 2023). Un résultat en baisse que l'Office prend en compte pour pouvoir progresser en faveur de la satisfaction des résidents. Parmi les sujets sur lesquels des améliorations sont attendues, la propreté du cadre de vie figure en priorité. Les ré-

ponses sont analysées le plus finement afin de finaliser un plan d'action efficace qui sera communiqué prochainement. Cette enquête n'est donc pas une fin en soi. Elle constitue un point de départ pour améliorer concrètement la qualité des services pour les locataires. ●●●

651 locataires interrogés
65 % de satisfaction globale
 Une priorité : transformer vos réponses en actions

ÉNERGIE : UN NOUVEAU PARTENARIAT POUR MIEUX VOUS ACCOMPAGNER

Pour mieux accompagner les locataires rencontrant des difficultés à payer leurs factures d'énergie, une convention a été signée en partenariat avec la division Solidarité d'EDF.

Ce partenariat permettra de mieux informer les locataires concernés sur les aides existantes, notamment le chèque énergie, et de les orienter vers EDF pour faciliter leurs démarches. L'objectif : prévenir l'aggravation

des difficultés financières, limiter l'accumulation des dettes et les risques de suspension de fourniture d'énergie. ●●●



De gauche à droite : Thierry Eve, Responsable Solidarité Régional, Direction Commerce Île-de-France EDF et Véronique Albert, Directrice générale de l'Office.

Le chèque énergie pour vous aider dans vos dépenses d'énergie

Le chèque énergie est une aide de l'État destinée aux ménages aux revenus modestes pour les aider à payer leurs dépenses d'énergie : électricité, gaz, fioul, bois, ou encore certaines charges liées au chauffage collectif. Cette aide peut être utilisée de deux façons :

- directement auprès du fournisseur d'énergie, pour régler tout ou partie des factures,
- ou auprès de Vallée Sud Habitat, pour contribuer au paiement des charges d'énergie (chauffage).

Les premiers chèques énergie de la campagne 2026 ont déjà été envoyés automatiquement pour les personnes en ayant déjà fait la demande et qui sont toujours éligibles au dispositif.

Il est possible de vérifier son éligibilité grâce au simulateur en ligne sur le site officiel chequeenergie.gouv.fr et de réaliser une première demande avant le 31 décembre 2026 (en ligne ou par courrier). Une foire aux questions est accessible en scannant le QR code et en cas de difficulté, il est possible de contacter le **0 805 204 805** (service et appel gratuits).



DES CHAUFFE-EAUX PLUS INTELLIGENTS POUR MIEUX MAÎTRISER LES CHARGES D'ÉNERGIE



Depuis 2022, l'Office équipe progressivement des chauffe-eaux électriques de son patrimoine de thermostats intelligents, en partenariat avec Elax Energie.

Le principe est simple : installé sur le chauffe-eau, ce petit boîtier connecté adapte la production d'eau chaude aux besoins réels du

foyer. Il permet ainsi d'éviter de chauffer inutilement l'eau, tout en préservant le confort des habitants et la sécurité sanitaire.

Ce dispositif présente également d'autres avantages : il facilite le suivi des équipements, permet d'anticiper certaines pannes et contribue à prolonger la durée de vie des chauffe-eaux. ●●●

Depuis le lancement du partenariat avec ELAX Énergie, les résultats sont au rendez-vous pour réduire les consommations d'énergie et maintenir le confort au quotidien.

- **73 € d'économies par an et par locataire ;**
- **205 MWh d'énergie économisés**, soit l'équivalent de la consommation de 41 logements ;
- **4 800 kg de CO₂ évités**, contribuant à réduire l'impact environnemental des logements.

Fort de ces résultats, l'Office poursuit le déploiement de cette solution pour les chauffe-eaux électriques des **133 logements de la résidence Le Cèdre à Châtillon**, actuellement concernée par un important programme de réhabilitation énergétique.

CHÂTILLON : LES LOCATAIRES DE GATINOT DONNENT LEUR FEU VERT À LA RÉHABILITATION DE LEUR RÉSIDENTICE !



Projection architecturale de la résidence Gatinot réhabilitée, à Châtillon.



À Châtillon, la résidence Gatinot, comptant 116 logements construite à la fin des années 1950, va bénéficier d'un important programme de réhabilitation de 13 millions d'euros. Un projet destiné à améliorer durablement le confort et le cadre de vie des habitants, qui ont voté en faveur des travaux.

Présenté lors d'une réunion publique en présence des élus locaux, ce projet a permis aux locataires de découvrir les futures transformations de leur résidence, à travers des projections architecturales, et d'échanger avec les équipes de l'Office.

Au programme : une isolation thermique par l'extérieur pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment, l'installation de volets roulants pour mieux se protéger des fortes chaleurs estivales et des ascenseurs qui desserviront désormais tous les étages, supprimant ainsi les contraintes liées aux demi-paliers. En complément de ces travaux de remise aux normes et de réfection complète des parties communes, des travaux auront lieu dans les logements, avec la réfection des pièces humides, la modification des équipements sanitaires et une mise en conformité électrique.

Les espaces extérieurs seront également repensés, avec des cheminements piétons facilités, des accès améliorés pour les services de secours et un réaménagement des espaces végétalisés.

À l'issue de cette phase de concertation, les locataires ont été invités à se prononcer sur le projet et ont voté en faveur de sa réalisation. Une étape importante qui permet de poursuivre cette opération ambitieuse, au service d'un habitat plus confortable, plus accessible et mieux adapté aux besoins des habitants. ●●●

LA PROPRETÉ EST L'AFFAIRE DE CHACUN

Un canapé déposé au pied d'une borne. Des cartons laissés dans un hall. Un sac posé à côté d'un conteneur pourtant encore accessible... Ces gestes peuvent sembler anodins. Multipliés à l'échelle d'une résidence, ils dégradent rapidement le cadre de vie de tous. Un seul sac jeté au mauvais endroit déclenche une avalanche d'encombrants : une nuisance à minima et parfois une source de trouble important. Les Points d'Apport Volontaire (PAV) sont destinés aux déchets correspondant aux consignes indiquées sur chaque équipement. Les cartons doivent être pliés avant d'être déposés et aucun sac ou objet ne doit être abandonné à leur pied.

Quant aux meubles, matelas et autres objets volumineux, ils ne doivent pas être laissés dans les halls, les locaux communs ou à proximité des bornes. Les dispositifs de collecte des encombrants prévus par le territoire de Vallée Sud Grand Paris doivent être utilisés pour le bien-vivre de tous. Connaissez-vous la plateforme dédiée sur le site ? Choisissez la date et le créneau horaire de votre convenance, déclarez ce qui doit être enlevé et indiquez le numéro de suivi de votre dossier (sur une feuille libre ou grâce au bordereau imprimé). Déposez à la date du rendez-vous vos encombrants à l'adresse indiquée par vos soins. C'est simple, efficace et permet à tous de voir son cadre de vie préservé.

Au-delà de la propreté, un dépôt sauvage peut gêner le passage, compliquer le travail des équipes d'entretien et/ou en charge de la collecte des ordures ménagères et, dans certains cas, présenter un risque pour la sécurité (incendie, prolifération de nuisibles).

Les équipes de l'Office interviennent pour entretenir les résidences mais préserver durablement la propreté nécessite aussi l'implication de chacun. Un site est à la disposition des résidents pour l'enlèvement à la demande, Vallée Sud Recycle (Scanner le QR Code pour plus d'information). ●●●



ECOGESTES : DONNER PLUTÔT QUE JETER

Une chaise dont vous ne voulez plus, des vêtements devenus trop petits, un jouet délaissé ou un petit meuble qui prend de la place ? Avant de jeter, pensez au réemploi.

Donner ou revendre un objet permet de prolonger sa durée de vie tout en évitant qu'il ne devienne un déchet. Associations, ressourceries, recycleries, plateformes de don ou entourage : il existe de nombreuses possibilités pour donner une seconde vie aux objets dont vous n'avez plus l'usage.

C'est aussi une bonne habitude à prendre avant de déposer un objet aux encombrants : ce qui ne vous sert plus peut encore être utile à quelqu'un d'autre. Et lorsqu'un objet est réellement hors d'usage, direction la filière de collecte adaptée plutôt que le local poubelles ou le pied des bornes. Avant de jeter un objet, une question toute simple est à poser : « Peut-il encore servir à quelqu'un ? ». ●●●



ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : LES PROCHAINES ÉCHÉANCES



Dans les prochains jours, les listes des associations candidates aux élections des représentants des locataires seront portées à la connaissance des locataires par voie d'affichage sur les panneaux d'information des halls de résidence. Tous les quatre ans, les locataires du parc HLM élisent leurs représentants qui siègeront au sein du Conseil d'administration. Les représentants des locataires participent aux décisions qui concernent directement la vie des résidences.

Les locataires seront sollicités entre le 25 novembre et le 9 décembre pour voter, soit

par correspondance (enveloppe de retour dispensée d'affranchissement), soit par vote électronique (internet), via le matériel de vote qui sera distribué dans les boîtes aux lettres. Pour des raisons pratiques, il est recommandé de voter par correspondance au plus tard le 4 décembre (en raison des délais postaux). Après le 5 décembre, il est conseillé de privilégier le vote électronique. ●●●

Toutes les informations
sur les élections :

