

VERSAILLES HABITAT soutient les locataires seniors face aux défis du vieillissement et de la précarité énergétique

La France comptera plus de 24 millions de personnes âgées de plus de 60 ans en 2050. Actuellement, 30 % des résidents en HLM ont déjà plus de 65 ans, et la population de plus de 80 ans devait augmenter de 88% d'ici 2030.

Versailles Habitat s'est engagé dans une démarche d'accompagnement des locataires seniors pour leur permettre de bien vieillir chez eux.

Pour répondre à ces enjeux, Versailles Habitat a collaboré avec **ALOGIA Groupe** pour réaliser des diagnostics combinant ergothérapie et économies d'énergie, dans un premier temps sur la résidence Richard Mique ce qui concerne plus de 500 logements. Cette initiative a permis d'analyser 73 cas révélant des difficultés liées aux tâches quotidiennes et à l'isolement numérique, **avec 44 % de ces locataires âgés ne maîtrisant pas internet.**

Pour améliorer la qualité de vie des seniors, Versailles Habitat a décidé de mettre en place des actions concrètes, telles que des partenariats avec les services sociaux (CCAS et Maison de quartier) pour lutter contre l'isolement, et pour offrir un accompagnement dans les démarches administratives.



Les équipes de Versailles Habitat, gardiens, responsables techniques, chargés de gestion locative etc., ont pris contact pour s'entretenir avec les personnes concernées, effectuent des visites pour mieux comprendre les besoins des résidents et leur trouver des solutions adaptées au cas par cas. Avec le soutien de nos collaborateurs, tous les éléments de la vie quotidienne sont passés en revue, même l'éventualité d'une mutation pour un logement situé à un étage plus bas ou équipé d'éléments d'adaptation PMR, et la possibilité d'obtenir certaines aides sociales supplémentaires ou une aide-ménagère.

Par ces actions, garantissons un avenir plus serein à nos seniors, tenant compte de leurs besoins spécifiques pour une autonomie prolongée.

BRÈVES

Le 3919 : numéro d'écoute national destiné aux femmes victimes de violences

En 2022, la France a enregistré 210 098 femmes victimes de violences conjugales, avec 118 d'entre elles tuées par leur partenaire, soit une femme tous les trois jours.

Pour soutenir ces femmes, le numéro d'écoute national **3919** est à disposition, accessible 24h/24 et 7j/7. Ce service offre une écoute attentive et des conseils adaptés, qu'il s'agisse de violences physiques, psychologiques ou économiques. **Anonyme et gratuit**, le 3919 est également accessible en 200 langues et pour les personnes sourdes et malentendantes. En 2023, plus de 97 000 appels ont été traités, dont 13 000 en Île-de-France. Si vous êtes victime ou témoin de violences conjugales, n'hésitez pas à contacter le 3919 pour obtenir de l'aide.



Un nouveau site internet VH pour une information utile des locataires



Depuis 11 ans, le site de Versailles Habitat remplissait bien ses missions d'information mais la plateforme numérique devenue trop ancienne limitait son utilisation : le changement de version de ce socle technique obsolète a donc donné l'opportunité de repenser les visuels et d'offrir des fonctionnalités plus adaptées à nos métiers du logement. Bien sûr, le site est « réactif » et sa présentation s'adapte selon que vous le voyez sur un ordinateur ou sur un téléphone mobile.

Le patrimoine de Versailles Habitat, les gardiens, les rénovations, les grands projets et réhabilitations, les conseils, les ventes de logement, les locations de parking, les offres d'emploi, les marchés publics et les travaux... sont mis en valeur sur ce nouvel outil de communication.

Cliquez sur : [versailles-habitat.fr](https://www.versailles-habitat.fr)

Une question importante ? Contactez votre gardien

Horaires de permanence des loges : tous les jours de 8h à 9h, de 17h à 18h sauf le vendredi de 16h à 17h. Il vous orientera vers les gardiens attachés à chaque résidence. Vous trouverez les coordonnées de votre gardien sur le site internet.

ASTREINTE URGENCES TECHNIQUES

Un seul numéro d'appel
04 72 83 41 53

- Pour les urgences techniques
- Tous les jours de 12h à 14h
- La nuit de 18h à 8h
- Les week-ends, les jours fériés

Versailles Habitat, 8 rue Saint-Nicolas 78000 Versailles • Directeur de la Publication : Éric Le Coz • Rédacteur en Chef : Isabelle Guillaneuf • Conception graphique et réalisation : Obea • Crédit photo : Versailles Habitat • Vous souhaitez vous exprimer ? Contactez Isabelle Guillaneuf Service Communication : 01 30 84 09 00 • www.versailles-habitat.fr

le Résident

VH Versailles Habitat
Société d'Économie Mixte

Membre de l'Alliance
HORIZON HABITAT

LA LETTRE D'INFORMATION DES LOCATAIRES DE VERSAILLES HABITAT

Actualité



Bâtiment de 3 étages + combles et 2 niveaux de sous-sols avec 9 places de stationnement.

Un superbe bâtiment de 17 logements en pierres de taille livré avenue de Paris à Versailles pour un logement social de qualité

La résidence « Les Bosquets de Versailles » est un projet mixte construit par le promoteur NACARAT qui comprend des logements en accession libre, des logements intermédiaires et des logements sociaux vendus à Versailles Habitat. Tous les éléments pour une vie harmonieuse sont réunis. Situé dans un environnement qualitatif sur l'une des plus belles avenues de Versailles, et à proximité des services et des commerces, le cadre de vie est calme et verdoyant. De nombreux appartements disposent de balcons et quelques-uns sont en duplex.



Inauguration le 27 septembre 2024 en présence du Maire de Versailles, François de Mazières, et de Michel Bancal, Président de Versailles Habitat.

édito

Versailles Habitat sera toujours un organisme de proximité



Comme vous avez pu l'apprendre dans la presse, votre Office Public de l'Habitat (OPH) s'est transformé en Société d'Économie Mixte (SEM) depuis le 1^{er} janvier 2025. Nous avons le devoir de vous en faire part même si, concrètement, cela ne changera rien pour vous au quotidien puisque vous conservez vos interlocuteurs et vos habitudes. La SEM nous permet néanmoins de voir l'avenir plus sereinement sur un plan financier grâce à une recapitalisation de notre partenaire CDC Habitat, tout en conservant notre indépendance. Cet apport financier, contre une part minoritaire au capital (17 % pour CDC Habitat, mais 83 % pour la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc), va nous permettre d'assumer nos ambitions à plusieurs niveaux.

Tout d'abord, malgré la crise, nous poursuivons la construction de logements sociaux sur ce territoire qui en a encore tant besoin. En effet, Versailles-Habitat devrait produire plus de 1 200 nouveaux logements sociaux d'ici 2032. Mais nous devons aussi poursuivre la réhabilitation, avant tout énergétique, de notre patrimoine : Nous avons prévu de planifier plus de 2 500 logements d'ici dix ans, à commencer par ceux du Pont du Rouitoir, de Petit-Bois, puis de Moser et Richard Mique. Par ailleurs, nous poursuivons notre accompagnement social des ménages en grande précarité. Nous continuerons à proposer des solutions d'hébergements ou de logements conformes aux attentes des élus de nos territoires et aux besoins des ménages. Enfin, grâce à cet apport financier, nous vous devons encore une meilleure qualité de service. Former le personnel de proximité, développer des outils de prise en compte des réclamations plus rapides, vous permettre d'obtenir plus de satisfaction dans le traitement de vos réclamations, sont autant de défis qui attendent nos équipes dans les mois à venir.

Alors, oui VH a changé de statuts juridiques pour faire face à la chute des finances publiques ; mais Versailles-Habitat reste plus que jamais présent et actif, au contraire de nombre d'organismes de logement social d'Île-de-France à l'arrêt ou en cours d'absorption, et plus que jamais un bailleur social de proximité.

En vous souhaitant une très belle année 2025 à vous, et vos proches.

Michel BANCAL,
Président de Versailles Habitat



Réhabilitation Hameau St-Nicolas les travaux ont commencé !

Avant travaux.

80 logements collectifs du Hameau St-Nicolas.

Face aux défis climatiques et à la lutte contre la précarité énergétique, Versailles Habitat adopte des pratiques responsables pour rénover son patrimoine (selon un plan stratégique du patrimoine adopté en Conseil d'administration), et prolonger la vie des bâtiments de façon durable en allégeant le poids des charges pour les locataires. Après la réhabilitation de la résidence Bernard de Jussieu de 2019 à 2023 (1 096 logements) et celle de la résidence Sans Souci à Versailles (66 logements). **Focus sur deux réhabilitations en cours : celle du Hameau St-Nicolas à Versailles, et celle du Pont du Routoir à Guyancourt.**



Après travaux.

Versailles Habitat investit plus de 4 millions d'euros pour de meilleures performances énergétiques et le confort des locataires

Comme de nombreux bâtiments des années 80, le bâtiment collectif du Hameau St-Nicolas a subi au fil des années un vieillissement et des infiltrations avec des déperditions thermiques importantes. Depuis fin septembre, les entreprises désignées se sont mises en ordre de marche pour rénover la résidence ; les extérieurs ont été aménagés pour installer le chantier et la base vie des ouvriers, et un mois après le début de la démolition de la structure extérieure en béton en forme d'arche, les états des lieux avant travaux ont été réalisés dans les logements.

Les échafaudages sont montés, et les découpes des garde-corps des balcons commencent. Les locataires devront enlever tout effet personnel des balcons pour que leur sol puisse être repeint. Une information sera diffusée au moment opportun.

Le chantier qui durera environ 15 mois commence par les travaux extérieurs :

- isolation par l'extérieur, traitement des ponts thermiques, et changement des garde-corps et des encadrements des fenêtres, puis remise en peinture des façades ;
- changement des chéneaux pour les eaux pluviales ;
- révision de la toiture et isolation des combles et lucarnes ;
- installation d'une nouvelle VMC hygroréglable avec des extracteurs basse consommation.

Puis auront lieu les travaux dans les espaces intérieurs, parties communes et logements : électricité, ventilation, chauffage et eau chaude, avec :

- de nouveaux ballons d'eau chaude moins énergivores ;
- des radiateurs rayonnants performants dans toutes les pièces ;
- la pose de VMC dans toutes les pièces humides.

Pour les parties communes :

- rénovation des halls d'entrées et changement des portes ;
- rénovation du contrôle d'accès pour les n° 94 et le 96 de la rue de la Bonne Aventure : installation du Système GSM en lien direct avec le téléphone du locataire ;
- changement des revêtements de sol (entrées et paliers) ;
- révision de l'éclairage.

Les travaux dans les pavillons commenceront après ceux du bâtiment collectif.

Les travaux sont organisés par bâtiment et par cage d'escalier. Ensuite, les extérieurs seront rénovés :

- de nouvelles clôtures sur la rue ;
- mise en place d'un portail côté rue Bazin ;
- plus de plantations pour une véritable résidentialisation.
- livraison 1^{er} trimestre 2026 pour l'ensemble de la réhabilitation.

DOSSIER

Une réhabilitation d'envergure au Pont du Routoir : 4 années de travaux pour améliorer la qualité de vie des habitants



Vue d'ensemble des bâtiments du Pont du Routoir réhabilités.



Perspective finale des bâtiments réhabilités après travaux.

Quatre années de réhabilitation, par tranches de plusieurs bâtiments : c'est ce qui attend les habitants du quartier du Pont du Routoir jusqu'en 2028.

2024 a marqué le coup d'envoi avec la réhabilitation des bâtiments situés rue Youri Gagarine (voir photo). 30 millions d'euros environ vont être investis sur le quartier.

Tous les bâtiments seront rénovés, dans le but d'assurer un meilleur confort thermique, plus de sécurité, et de bien-être aux locataires.

Le but est de gagner 2 étiquettes énergétiques en passant d'une étiquette de DPE F à une étiquette DPE D.

Les bâtiments seront enveloppés d'une isolation thermique par l'extérieur, équipés d'une ventilation plus performante. Les fenêtres et les menuiseries extérieures seront changées, et l'électricité mise aux normes. Tous les parkings, les entrées, et les abords des bâtiments vont être résidentialisés, avec des espaces réaménagés.

Intégrée à la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, Guyancourt est une ville réputée pour son dynamisme mais aussi ses espaces naturels qui représentent plus de la moitié de son territoire.

4 grandes phases :

2024 : rue Youri Gagarine

2025 : rue des Fédérés et allée de Versailles

2026 : rue Neil Armstrong

2027-2028 : rue du Commerce et boulevard du Château



Perspective d'une future entrée de bâtiment résidentialisée.



Réhabilitation des bâtiments de la résidence Youri Gagarine en 2024.

VERSAILLES HABITAT a fêté les 50 ans du Pont du Routoir avec la Ville de Guyancourt.

De merveilleux moments avec nos locataires et commerçants autour de l'illumination de nos immeubles par l'association KOLEKTIF ALAMBIK animée de la musique pop rock de la fanfare ERNESTOPHONE.

Merci à Monsieur le Maire François Morton de son soutien. Ce fut un moment privilégié pour annoncer le lancement des quatre années de réhabilitation énergétique du quartier !

