

La lettre d'informations des locataires de Nanterre Coop' Habitat



EDITO

Avec les fortes chaleurs qui nous frappent en cette fin juin, la qualité des résidences est déterminante pour appréhender au mieux ces pics caniculaires. C'est le sens des nombreux travaux qui sont conduits sur notre patrimoine, afin d'améliorer les isolations, étanchéités, menuiseries, performances énergétiques... de nos bâtiments.

Par ces interventions régulières, le confort dans les logements en est renforcé, et nous pouvons constater avec fierté que toutes ces opérations menées depuis de nombreuses années nous permettent d'être doté d'un parc de qualité, avec aucune résidence classée G.

Dans les nouvelles opérations qui sortent de terre, ces préceptes écologiques guident dès le départ les réflexions. Dans notre nouvelle résidence Monique HERVO, aux Groues, c'est la pointe technologique qui a été retenue pour conférer aux logements tous les agréments énergétiques et répondre à cet enjeu de transition écologique.

Des travaux qui doivent aussi permettre une meilleure consommation en énergie, par des solutions innovantes, par des nouvelles installations diminuant les consommations et, à terme, vos charges. Alors que les régularisations de charges vont arriver, cette maîtrise et réduction des consommations prend d'autant plus de sens.

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE MONIQUE HERVO

La nouvelle résidence Monique Hervo, située au cœur du quartier des Groues, a été inaugurée mercredi 11 juin dernier en présence du maire Raphaël ADAM.

Ce sont ainsi 43 nouveaux logements qui sont proposés par la Coop' dans ce onzième quartier de Nanterre, sur l'îlot FOCD de la ZAC des Groues face à la future gare du Grand Paris « Nanterre-la-Folie ». La résidence est certifiée NF Habitat HQE, RT 2012 pour une consommation énergétique minimale.



Monique Hervo, femme de combat fortement engagée en faveur des habitant-es des bidonvilles de Nanterre, est le nom choisi par la Coop' pour ce projet immobilier, afin de bâtir l'avenir nourri par la richesse du passé.

Des bureaux, des commerces et un campus d'enseignement supérieur de 11 500 m² font également partie de ce nouvel ensemble urbain. Une belle démonstration de ce que peut être la ville de demain : plus ouverte, plus vivante et plus durable.

Une résidence mixte et d'avenir qui vient enrichir notre Coop'patrimoine.

RÉGULARISATION DES CHARGES EN JUILLET

Comme chaque été, Nanterre Coop' Habitat procède à la régularisation des charges pour l'année 2024.

Vous recevrez début août un avis de régularisation joint à votre avis d'échéance de juillet 2025. Ce document précisera la différence entre les provisions que vous avez versées au titre des charges récupérables et les dépenses réellement engagées par Nanterre Coop' Habitat au cours de l'année passée.

La différence entre ces deux montants constitue le solde de la régularisation, qui peut être en votre faveur ou en celle de la Coop'.

Pour rappel, ces charges concernent le fonctionnement de votre immeuble : entretien des espaces extérieurs, ménage, consommations d'eau, d'électricité et de chauffage, ainsi que certaines taxes.

Cette régularisation concerne uniquement, pour l'instant, les résidences gérées directement par Nanterre Coop' Habitat. Les résidences dont la gestion est assurée en tout ou partie par un syndic de copropriété seront régularisées au fil des Assemblées Générales.

Le détail des charges sera affiché dans les parties communes de votre résidence début juillet 2025.

Des situations qui s'améliorent grâce au travail effectué par le service charges locatives en début d'année 2024, afin d'ajuster au mieux les provisions de charges aux dépenses réelles, en particulier pour les locataires dont le solde était débiteur l'année précédente. Les régularisations sont donc plus équilibrées avec un solde en faveur des locataires pour près de 77 % d'entre eux contre 66% en 2023.

Échelonnement automatique des régularisations

Si vous devez un montant compris entre 20 € et 60 €, ce dernier sera automatiquement étalé sur 3 mois.

Si vous devez un montant supérieur à 60 €, celui-ci sera étalé sur 7 mois.

INFO TRAVAUX : LES GRANDES OPÉRATIONS AVANCENT

Depuis plusieurs mois, des grandes résidences opèrent leur mue pour améliorer votre confort quotidien.

À **Joliot-Curie III**, la réhabilitation reprend. Vous avez pu constater l'installation d'une base de vie pour accueillir les personnels en charge des travaux sur la résidence. Malheureusement, l'entreprise retenue a rencontré des aléas internes, bloquant la bonne mise en œuvre du chantier engagé. Après une rencontre avec les responsables de cette société et la direction générale de la Coop' le vendredi 13 juin, un point a été fait pour avancer sur la réhabilitation de la résidence, qui démarre sur la première phase (au 91, av. Joliot-Curie, du 27-35, allée Politzer, et au 7, 9 et 11, allée Politzer) ; une fois l'ensemble des travaux conduits sur ces premières adresses, les travaux sur les autres immeubles prendront la suite.

Aussi, les interventions sur la partie « Fluide » se poursuivent durant tout l'été (transformation de la chaufferie centrale, installations des circuits en sous-station, remplacement dans les logements des VMC et robinetterie). Concernant l'isolation des façades, les échafaudages sont en cours d'installation pour poser les nouvelles fenêtres, intervenir sur les façades et remplacer les portes d'entrée des logements. Enfin, pour les opérations dans les parties communes (électricité, portes d'accès, peinture), les entreprises sont en cours de sélection. Une réhabilitation qui s'étalera durant 18 mois.

Dans la **tour du 15, allée des Demoiselles d'Avignon**, pilote de la rénovation des tours Aillaud, les difficultés techniques rencontrées pour aposer les nouvelles façades sont derrière nous. Les nouveaux blocs de façades s'installent progressivement tout autour de la tour. Et, la restructuration du hall et rez-de-chaussée est bien engagée et devrait se finaliser en octobre prochain. À cette issue, suivra le lancement des travaux de peinture et de réfection des sols dans les parties communes

À **Zilina**, la résidentialisation se concrétise. Tous les travaux de terrassement des sols sont actuellement menés et dureront jusqu'au mois de juillet. Suivront les interventions pour procéder aux aménagements nécessaires à la sécurisation des stationnements de la résidence (création des rampes d'accès pour les cheminements piétons, installations électriques pour les barrières...).

Des travaux sur les bons rails !



Joliot-Curie



Tour 15



Zilina



Zilina

FÊTE DE L'ÉTÉ DU 14 JUIN À BERTHELOT

Un beau succès pour cet événement qui a accueilli plus de 600 personnes. Partenaire de cette belle mobilisation, la Coop' y a également soutenu un chantier éducatif du GAO.

Parmi les nombreuses animations de la journée, celles assurées par sept jeunes dans le cadre d'un chantier éducatif du GAO « Guider, Accompagner, Orienter » qui ont parfaitement géré un stand de restauration et de buvette ainsi que l'animation d'un château gonflable géant à destination des petits.

Parmi les autres belles initiatives proposées, celle ludique et utile de l'association Label'Gaia avec son



atelier « Brico Palette » de fabrication de jardinières à partir de bois de palettes. L'occasion de découvrir une autre façon de bricoler, de réutiliser et de créer du lien autour d'un objet utile. Des regards concentrés et pour certains qui n'avaient jamais tenu une visseuse, la joie de repartir avec leur jardinière !

Un événement porté par de belles énergies pour un bon moment ensemble.



© DR