

BILAN

Évolution des charges 2024 : ce qu'il faut savoir



En 2024, la progression globale des charges est limitée à **3,94 %** pour l'exercice 2024. Cette hausse demeure modérée, surtout au regard de l'augmentation exceptionnelle de 21,7 % enregistrée en 2023.



En augmentation : les contrats d'entretien des résidences.



En diminution : l'électricité, le chauffage et la consommation d'eau globale.

Les résidences actuellement débitrices verront une augmentation des provisions de charges à compter de janvier 2026, afin de rétablir un équilibre budgétaire durable.

Dans un souci de transparence, le bilan de la régularisation des charges et des fluides 2024 a été présenté aux représentants des locataires le 22 septembre 2025.

Rappel : Gennevilliers Habitat ne génère aucun bénéfice financier et n'applique aucune marge sur les charges facturées : celles-ci correspondent strictement aux dépenses réelles engagées pour le fonctionnement et l'entretien des résidences.

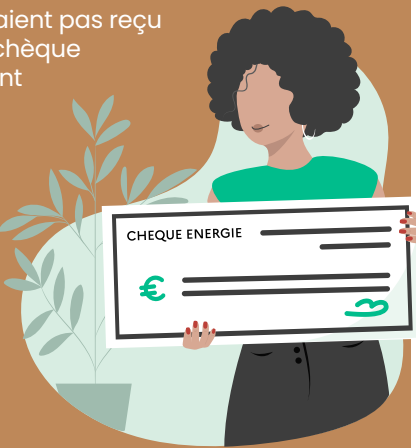
ASTUCE

Pensez au chèque énergie pour régler vos charges

Le chèque énergie est une aide de l'État destinée à soutenir les ménages modestes dans le règlement de leurs dépenses énergétiques : électricité, gaz, fioul, bois ou encore certaines charges de chauffage collectif. Son montant varie entre 48 € et 277 €, selon les revenus et la composition du foyer.

Si vous avez reçu un chèque énergie, vous pouvez le remettre directement à Gennevilliers Habitat pour régler vos charges liées au chauffage collectif.

Les personnes qui n'auraient pas reçu automatiquement leur chèque énergie et qui remplissent les critères d'éligibilité peuvent en faire la demande jusqu'au 28 février 2026 sur chequeenergie.gouv.fr.



CHAUFFAGE

Comment sont chauffés les logements ?



- ◆ **6 610** sont raccordés au réseau de chaleur urbain
- ◆ **152** dépendent d'une chaufferie collective au gaz
- ◆ **1 807** disposent d'un chauffage individuel au gaz
- ◆ **90** sont chauffés par électricité

Gennevilliers Habitat remplace progressivement les chaudières individuelles de plus de 15 ans, au rythme de 200 par an.

218 000 euros ont été investis depuis janvier 2025 pour améliorer les installations de chauffage du patrimoine de Gennevilliers Habitat.



CONSTRUCTION

Un nouveau quartier en devenir



À proximité du parc des Chanteraines, un nouveau quartier va prochainement voir le jour. Gennevilliers Habitat y jouera un rôle majeur avec la construction de deux immeubles modernes et durables.

La première opération, imaginée par l'Atelier Tequi Architecte et réalisée par Urbaine de Travaux, vient de débuter et s'étendra sur environ 18 mois. Ce programme comprendra **56 logements** pour un investissement de plus de **10,6 millions d'euros**.

Ce projet s'inscrit dans la volonté commune de la Ville de Gennevilliers et de ses partenaires — la Région Île-de-France, le Département des Hauts-de-Seine, Action Logement, l'ANRU et la Banque des Territoires — de proposer des logements confortables, innovants et respectueux de l'environnement.

Les futures résidences offriront des appartements lumineux, dotés de cuisines avec loggia et d'espaces partagés conviviaux. L'usage de matériaux biosourcés et la qualité architecturale de l'ensemble traduisent un engagement fort pour un habitat durable, pensé au service du bien-être des résidents.

VIGILANCE

Attention aux interventions de serrurerie non autorisées



Nos services constatent régulièrement des demandes de remboursement liées à des interventions de serrurerie réalisées sans accord préalable et à des tarifs souvent excessifs.



Avant toute intervention :

- ◆ Demandez un devis écrit et ne validez rien sans connaître le coût.
- ◆ Signalez votre situation à votre gardien ou au centre de relation locataire.
- ◆ En cas de sinistre, contactez votre assurance : elle pourra vous orienter vers un prestataire agréé, garantissant des tarifs encadrés.

ENQUÊTE

Enquêtes SLS et OPS : derniers rappels avant clôture

Au 1^{er} novembre 2025, le taux de participation aux enquêtes atteint **81,32 %**. 12,58 % des dossiers reçus restent incomplets.



Rappel : En cas de non-réponse ou de dossier incomplet, des pénalités seront appliquées.

Ces enquêtes sont obligatoires. Elles permettent aux pouvoirs publics et aux bailleurs sociaux de mieux connaître les profils des locataires et leurs besoins, afin d'adapter les politiques de logement social.

Besoin d'aide ?

Notre prestataire vous répond du lundi au vendredi de 9h à 18h :

N°Cristal 09 69 32 68 92

APPEL NON SURTAXÉ

VIE COOPÉRATIVE



63 coopérateurs, pourquoi pas vous ?

Être coopérateur, c'est contribuer au cadre de vie en prenant part aux décisions.

Chaque locataire peut devenir coopérateur en souscrivant **une part sociale de 15 €**, payée en une seule fois.

Les coopérateurs sont informés des projets et des actions menés, ainsi que de la santé financière de la coopérative. Ils élisent les membres du conseil d'administration et votent les grandes orientations. Mais leur rôle ne s'arrête pas là : chacun peut proposer, échanger et participer à des groupes de travail pour faire avancer les projets collectifs.

Vous souhaitez rejoindre l'aventure coopérative ?

Remplissez le bulletin de souscription disponible sur notre site Internet ou dans les lieux d'accueil de Gennevilliers Habitat.



**Le centre relation locataire à votre écoute
du lundi au vendredi de 8 h à 18 h au 01 46 85 88 88**

www.gennevilliershabitat.fr



Lettre d'information // n°2 // Novembre 2025 // Gennevilliers Habitat, 33, rue des Chevrins - 92230 Gennevilliers. Tél : 01 46 85 88 88 // Directeur de la publication : Khaled Benadouda // Crédits photos : Lionel Pagès, Adobe Stock. Tirage 8 500 exemplaires. Impression Cogeprint 31, rue de la Vallée Maillard, 41000 Blois // Toute reproduction, même partielle, des textes et images est formellement interdite, sauf accord exprès de la rédaction. Conception : Mediapilote.