groupe Arcade VYV

Le petit Journal

AUTOMNE 2026

Journal d'information du Foyer Stéphanais

LE FOYER STÉPHANAIS AVEC LE GROUPE ARCADE VYV PROPOSE PLUS QU'UN LOGEMENT : UN LOGEMENT SANTÉ ACCESSIBLE À TOUS.

Bouger, bien vieillir chez soi, créer du lien, prendre soin de sa santé, devenir propriétaire, ce journal est consacré au bien-être et au cadre de vie pour se sentir bien chez soi.

DEVENIR PROPRIÉTAIRE ? PLUS FACILE QUE VOUS NE LE PENSEZ EN PAGE 4

ACHETEZ MOINS CHER GRÂCE AU PSLA

Infos-Vente : 06 71 27 78 56

SPORT ET CITOYENNETÉ À SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

ANIM PARK'S, le sport tout à côté

Lancé en 2025, le projet **Anim Park's** trace aujourd'hui son propre chemin : une association d'habitants a été créée pour gérer et développer le projet fin 2025 et a maintenant le soutien de la Ville de Saint Etienne du Rouvray, de la CAF, du Foyer Stéphanais et de la Préfecture.

Les animations sportives ont repris depuis les vacances scolaires d'avril sur plusieurs sites du quartier du Madrillet, en pied d'immeubles et sur les équipements de proximité.

Un partenariat a été construit avec des clubs sportifs (basket, tennis...) et permet de proposer des rencontres intercommunales aux jeunes.

Une réflexion s'est également engagée sur le cadre de vie du quartier et notamment la question des déchets et de l'entretien des équipements sportifs.

L'association organise depuis 2 mois des clean walks avec les jeunes et leurs parents pour sensibiliser les habitants à la propreté du quartier.

ANIM PARK'S est aujourd'hui un projet qui prend tout son sens en termes de participation des habitants et d'engagement citoyen des jeunes.



EN PAGE 2
ÉLECTIONS DE VOS REPRÉSENTANTS : VOTEZ POUR LA CNL DU 2 AU 23 NOV. !

EN PAGE 5
FRAUDE AU LOYER : SOYEZ VIGILANTS !

L'ESPRIT SPORT !

Le Foyer Stéphanais soutient le sport de proximité dans les quartiers et sensibilise les habitants à faire de l'activité physique.

Le Boxing Tour de l'Amitié à Oissel

Pour la deuxième année, l'association **Do For Love** a proposé des séances de remise en forme, d'initiation à la boxe pieds et poings ainsi que des temps de convivialité et de dialogue sur le quartier des Oiseaux tout le mois de juillet. Cette année a été un franc succès avec les jeunes qui n'étaient pas partis en vacances.



Solidarité et Handicap Cléon-Saint Aubin Lès Elbeuf

Depuis plus de 10 ans, le Foyer Stéphanais soutient l'Association Aide Mon Handicap pour son projet humanitaire au Maroc.
Toute l'année, l'association récupère du matériel médical, des fauteuils roulants, lits adaptés...le remet en état et organise son transport en container pour le Maroc.
Cet été, quatre jeunes soutenus par le Trait d'Union de Saint Aubin lès Elbeuf ont multiplié les actions pour financer l'acheminement du matériel médical collecté. Ils le distribueront, à l'automne 2026 dans des petits villages marocains, aux personnes handicapées démunies.
Début juillet, ils ont nettoyé les espaces verts du quartier des Fleurs à Cléon pendant 2 jours en vue de récolter 3 000€ du Foyer Stéphanais pour l'association.



Un bel exemple d'engagement humanitaire dans la durée.

ELECTIONS DES REPRESENTANTS DE LOCATAIRES

Tous les quatre ans, vous élisez vos représentants au Conseil d'administration du Foyer Stéphanais. Ces administrateurs, membres à part entière du Conseil, portent votre voix sur les décisions stratégiques et opérationnelles qui engagent l'avenir de votre résidenceet relaient au quotidien vos attentes par l'intermédiaire de leurs associations.

Le scrutin se déroulera du 2 au 23 novembre 2026 à 8h, par correspondance. Le dépouillement et la proclamation des résultats auront lieu le 23 novembre.

Votre matériel de vote (bulletin et enveloppe T préaffranchie) vous parviendra par courrier début novembre. Chaque logement dispose d'une voix et le vote est strictement confidentiel.

Lettre d'information de la Confédération Nationale du Logement

MÊME S'IL NY A QU'UNE SEULE LISTE, VOTRE VOTE COMPTE !

Les élections de représentants de locataires au Conseil d'Administration du Foyer Stéphanais sont un moment important pour faire entendre votre voix.
Même s'il n'y a qu'une liste représentée, nous vous invitons à participer à ce vote.

En votant CNL, vous soutenez :

- **la défense des locataires et leurs droits,**
- **la maîtrise de loyers et des charges,**
- **l'amélioration de l'entretien et des conditions de vie dans nos résidences,**
- **l'écoute et la prise en compte des problèmes rencontrés par les locataires,**
- **Une représentation des locataires au Conseil d'Administration, dans les commissions d'attribution des logements, dans les commissions de vente et dans les commissions d'attributions de chantiers.**

Même s'il n'y a qu'une seule liste, il est important que les locataires se mobilisent. Une forte participation montre que les habitants s'intéressent à leur logement et souhaitent être entendus.
Nous vous rappelons que nous sommes des bénévoles et donc non rétribués pour vous défendre.

Ne laissez pas les autres décider à votre place : VOTEZ POUR LA CNL !

LE JARDIN,
SOURCE DE BIEN-ÊTRE POUR TOUTE LA FAMILLE





Val-de-Reuil **J'embellis mon jardin avec LabNormandie**

Des locataires ont adhéré à un projet d'auto-réhabilitation de leur jardin : ils ont réalisé avec l'aide de l'association leur projet personnel pendant l'été.

Ce projet a fait l'objet d'un film réalisé par **LabNormandie** où les habitants expriment leur bonheur et leur fierté d'avoir amélioré leur jardin ou leur terrasse, souvent en famille mais aussi avec l'aide des voisins et des amis.

Ce projet a également pour vocation de **sensibiliser les locataires aux gestes simples pour préserver les ressources et valoriser les déchets organiques** avec la mise en place de composteurs et de récupérateurs d'eaux pluviales dans les jardins.



Cléon **Le Jardin partagé des Fleurs**

Depuis 3 ans, des familles accompagnées par Florent de l'association ***On va semer*** font vivre ce jardin partagé au milieu du quartier rénové des Fleurs. Ce projet soutient l'alimentation saine et durable mais aussi le lien social.



Amfreville-la-Mivoie **Rendez-vous à la résidence Simone Veil**

Les locataires de la résidence labellisée «Mon Logement Santé» embellissent les espaces autour de la résidence et créent des moments conviviaux pour se rencontrer.



Plus d'infos : www.lefoyerstephanais.fr

DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN ACHETANT MOINS CHER

VOUS POUVEZ RÉALISER VOTRE PROJET IMMOBILIER AVEC LE FOYER STÉPHANAIS.

Découvrez nos programmes disponibles !



BOIS-GUILLAUME • Résidence l'Acajou

- **Des appartements en accession PSLA** (Prêt Social Location Accession) **et BRS** (Bail Réel Solidaire) **du T2 au T4.** Le Bail Réel Solidaire permet de faciliter l'accession à la propriété en évitant l'achat du terrain.

CLÉON • Des maisons individuelles T4 en centre-ville en PSLA





LES AVANTAGES DU PSLA

- **TVA Réduite**
- **0 € de taxe foncière pendant 15 ans**
- **Prêt à taux Zéro**
- **Accompagnement de la réservation à l'accession**
- **Garantie de rachat et relogement pendant 15 ans**
- **Prix de vente et loyer plafonnés**

Avec le BAIL SOCIAL SOLIDAIRE (BRS), l'accession sociale à la propriété devient facile

Qui est concerné par le BRS ?

- Jeunes ménages (primoaccédant),
- Classes moyennes exclues du marché immobilier classique à cause des prix élevés,
- Retraités modestes.

Le BRS c'est quoi ? C'est la possibilité d'acquérir un logement neuf (appartement ou maison) à prix réduit (généralement **20 à 40 /% inférieur au prix du marché)** et payer une redevance foncière modique pour le terrain,

Le BRS comment en bénéficier ?
Pour ce dispositif, les revenus doivent respecter certains plafonds de ressources d'accession sociale. **Revenu fiscal de référence pour les revenus de l'année N-2**.

Pour toute demande d'information et de simulation de votre projet, contactez notre service :

INFOS -VENTE 06 71 27 78 56

contact-accession@foyer-stephanais.fr



CAUDEBEC LÈS ELBEUF
« les Jardins de la Cavée »
• Des pavillons T4 en PSLA

INFOS PRATIQUES LOCATAIRES

LOYERS RÉGLÉS EN ESPÈCES

A compter de fin octobre, chaque paiement en espèces du loyer au Bureau de Poste coûtera au locataire 4€. Ce montant augmentera le 1er janvier 2027 et passera à 8€.
Ces frais correspondent au service facturé par la Banque Postale. D'autres moyens pour payer votre loyer sont disponibles sans aucun frais :

- La carte bancaire utilisable dans les Points d'accueil, au siège du Foyer Stéphanais et sur votre espace client.
- Le prélèvement à des dates adaptées à votre situation, sur demande au **02 32 91 93 20**, par mail ou sur votre espace client.
- Le chèque.

FRAUDE AU LOYER : SOYEZ VIGILANTS !

Des tentatives de fraude au loyer visent actuellement les locataires d'organismes HLM. **Ensemble restons vigilants !**

Comment procèdent les fraudeurs ?
Les fraudeurs vous contactent par téléphone, sms ou mail en se faisant passer pour un collaborateur du Foyer Stéphanais. Tout est fait pour vous donner confiance : ils utilisent notre logo, le nom de salariés de l'entreprise, connaissent le montant de votre loyer, etc. Ils vous demandent simplement votre RIB, en prétextant qu'il s'est égaré de notre base de données par exemple. Avec ce document, ils peuvent alors envoyer des demandes de prélèvement à votre banque.
Ils peuvent également prétendre que votre bailleur a changé de banque ou de RIB, qu'ils n'ont pas reçu le versement de votre loyer et qu'il doit désormais être versé sur un nouveau compte dont ils vous fournissent les coordonnées bancaires : votre paiement sera alors envoyé sur le compte des escrocs.

Comment se prémunir de ces arnaques ?

Ne répondez pas au mail « frauduleux » envoyé et appelez systématiquement votre interlocuteur Foyer Stéphanais, via le numéro enregistré dans vos contacts ou présent sur votre espace client ou sur le tableau d'affichage dans le hall de votre résidence, pour vérifier qu'il est bien l'auteur de la demande.
Pour tout virement en faveur du Foyer Stéphanais, référez-vous à l'IBAN communiqué sur votre avis d'échéance ou sur votre espace client.

N'émettez aucun virement en faveur d'un compte bancaire dont le RIB aurait été transmis par téléphone ou par mail.

Que faire si vous êtes victime d'une arnaque au loyer ?

Le problème de ces arnaques est qu'il se passe généralement plusieurs jours, voire plusieurs semaines, avant que les différentes parties ne s'en aperçoivent. Le fraudeur a largement eu le temps de transférer les fonds vers un autre compte (le plus souvent à l'étranger).

- Contactez votre banque au plus vite pour solliciter un éventuel retour de fonds.
- Avertissez le Foyer Stéphanais au plus vite, même en cas de doute.
- Enfin n'hésitez pas à porter plainte auprès des services de Police ou de Gendarmerie, qui ont des services en charge des escroqueries.

Signalez-le sur la plateforme publique Pharos
www.internet-signalement.gouv.fr

MON LOGEMENT SANTÉ

Des services pour vous accompagner
HABITAT **PRIVILÈGE**

Le Foyer Stéphanais et le groupe ARCADE VYV développent des services afin de favoriser votre santé et votre bien-être. Un flyer est disponible dans les points d'accueil du Foyer Stéphanais, sur le site internet **www.lefoyerstephanais.fr** ou sur demande.

- **Ecoute santé** : un service d'écoute du Groupe VYV pour des conseils médicaux et un soutien psychologique.
- **Harmonie Médical Service** et **Présence Verte**.
- **Psyconnect** : pour un soutien thérapeutique.
- **SafeWife**, une plateforme qui aide les femmes victimes de violences.
- L'**adaptation de logements pour les + de 75 ans** sur critères d'éligibilité.
- Le **Fond d'initiatives locataires** pour les animations de voisinage.
- La **Prime fidélité** pour les locataires présents depuis plus de 25 ans.
- **My Jugaad** : un accompagnement pour déménager.
- **Cultures du Cœur Normandie** pour des places de culture, sport et loisirs.
- **Payelo**, une carte de paiement sécurisée.
- **Papernest** pour préserver votre pouvoir d'achat

Vous pouvez aussi bénéficier d'une offre d'assurance avantageuse avec l'Assurance Habitation Solidaire de VYV Conseil







2 nouvelles résidences labellisées «Mon Logement Santé» ont été livrées en 2026

- La **résidence Madeleine Pelletier** à Saint Etienne du Rouvray qui comprend 20 logements et un commerce.
- La **résidence « Cœur Boisé »** à Saint Aubin les Elbeuf avec 28 logements

Le label « Mon Logement Santé » du Groupe Arcade-VYV certifie des résidences conçues pour améliorer le bien-être et la santé de leurs habitants avec comme engagements :

- **Un bâti sain** : Architecture bioclimatique, qualité de l'air optimisée et isolation phonique renforcée.
- **Des services dédiés** : animations et accompagnement des habitants.
- **Du lien social** : Espaces partagés et aménagements favorisant la mixité intergénérationnelle.

Un habitat inclusif sur la Résidence Wallon avec la Fondation FILSEINE

En partenariat avec le Foyer Stéphanais, La **Fondation FILSEINE propose un projet d'habitat inclusif aux seniors** de la résidence qui a pris forme en septembre avec l'arrivée de Marina, accompagnatrice sociale à la Fondation.

L'habitat inclusif c'est quoi ?

C'est permettre au locataire qui adhère au projet de **continuer à vivre chez soi**, dans son appartement, tout en profitant, s'il le souhaite, de moments de convivialité avec les autres habitants. La première étape est de créer ensemble un projet de vie sociale et partagée qui permettra aux personnes de :

- Rester chez soi le plus longtemps possible avec un accompagnement adapté
- Créer des liens entre voisins
- Partager des moments conviviaux
- Avoir des activités de loisirs, culturelles ou sportives
- Lutter contre l'isolement tout en respectant le rythme de chacun

La salle commune de la résidence est mise à disposition de la Fondation pour les animations et l'accueil des habitants. Une première réunion a été organisée le 13 août et quelques locataires ont déjà des idées pour construire leur projet. Une dizaine de locataires de la Résidence ont adhéré au projet en septembre 2026 et bénéficieront de l'Aide à la Vie Partagée pendant 7 ans.

By Mary Delavigne - ED 10/2026. Crédits : Le Foyer Stéphanais, Magnifik

Suggestions, idées, réactions... pour faire vivre votre quartier ou votre commune.

Ce journal est aussi le vôtre. Écrivez-nous ! 185 rue du Pré de la Roquette 76800 Saint Etienne du Rouvray - **Tél. 02 32 91 93 20**

Plus d'infos : www.lefoyerstephanais.fr

LE TRI FACILE PROSPECTUS BAC DE TRI