

p.6 EN DIRECT DES TERRITOIRES

Sénart / Entrée des locataires sur la résidence Le Clos de Sommeville à Combs-la-Ville



8.q **REGARD** SUR

Concours des jardins et balcons fleuris 2019

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

JANVIER 2020



DOSSIER

GÉREZ VOTRE COMPTE À TOUT MOMENT **AVEC LA MISE EN SERVICE** DE L'EXTRANET LOCATAIRE DÈS LE 6 AVRIL 2020



SOLIDAIRE & RESPONSABLE







CÔTÉ CHIFFRE



C'est le nombre de locataires avant payé au moins une fois leur loyer sur le site www.habitat77.net,

soit 17,5 % des transactions effectuées quel que soit le mode de paiement proposé chez HABITAT 77 (29 428 transactions en 2019)



Pour toute demande ou pour toute sollicitation vous pouvez joindre votre bailleur HABITAT 77 selon les modalités suivantes :

Contactez le Centre de Relation Clients



Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30. Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Par mail:



Par courrier

HABITAT 77

🚨 10 avenue Charles Péguy

CS 90074 - 77002 Melun cedex

Retrouvez toute notre actualité en vous abonnant à nos pages



f @habitat77.fr



ACTUS

HABITAT 77 RACHÈTE 174 LOGEMENTS AU BAILLEUR ESSONNE HABITAT

Fin novembre, Essonne HABITAT représenté par Céline Dourdan, Directrice Générale et Pierre Marques, Attaché de Direction, se sont rendus dans les locaux d'HABITAT 77 pour rencontrer Paul Gibert, Directeur Général et Chrystèle Franceschetti, Responsable des Affaires Immobilières, en charge du dossier, afin de signer l'acte de vente d'une résidence de 174 logements et 1 logement de fonction, située sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry.

Les 174 logements sont répartis sur 10 petits bâtiments dans un cadre verdoyant, place de la Pièce de l'Étang et rue Jean Lamoureux. Construits en 1979 par l'architecte GOSSIN-CHAMBELIN, les appartements sont de type 20T1, 28T2, 69T3, 42T4 et 15T5 et plus. 112 garages sont également disponibles sur la résidence.

HABITAT 77 est désormais propriétaire de plein droit et gère ainsi 436 logements sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry.





LA PAROLE À VOS REPRÉSENTANTS

LES TROUBLES DE VOISINAGE : LE BRUIT

Le problème du bruit est régulièrement évoqué. Un français sur deux souffrirait de nuisances sonores à domicile et plus particulièrement dans les immeubles. Les bruits évoqués sont la radio, la télévision, les chaînes HI-FI, les jeux des enfants, les fêtes et regroupements familiaux, les altercations et les aboiements

Le Code de la Santé Publique prévoit dans son article R1336-5 que :

Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.

Le même code prévoit, à l'article R1337-7, une contravention de 5ème classe. La sanction pour un locataire à l'origine de bruits de voisinage à répétitions peut aller jusqu'à la procédure d'expulsion.

Il serait dommage d'en arriver à de tels extrêmes, vivre en bon voisinage est essentiel pour tous.

(Source : Centre d'Information sur le Bruit CIDB)

UN NOUVEAU VISAGE POUR LE SIÈGE D'HABITAT 77



Le 13 novembre 2019, Denis Jullemier, Président et Paul Gibert, Directeur Général d'HABITAT 77, ont convié les locataires du plateau de Montaigu à Melun et les salariés pour assister au changement de bâche au siège d'HABITAT 77. Le passage concret d'OPH 77 à HABITAT 77!

À LOUER

VOTRE LOCAL COMMERCIAL À REBAIS

HABITAT 77 loue un local commercial de 195 m² au centre-ville de REBAIS. Comprenant un rez-de-chaussée de 132 m² environ avec lavabo et sanitaires. Au sous-sol, 4 pièces avec une cave et un garage. Le local est en bon état, adapté à un usage de bureaux ou de professions libérales. Idéalement situé, ce local dispose de tous les commerces à proximité.

Loyer annuel 110 € /m²/HT/hors charges, soit 21 450 € par an

Charges annuelles : 2 130 €





VOTRE LOCAL COMMERCIAL

À CHAMPAGNE-SUR-SEINE

HABITAT 77 loue un local d'environ 40 m² à CHAMPAGNE-SUR-SEINE. Le local en bon état général se situe en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation à proximité du magasin Carrefour. Il est destiné aux professions libérales ou pour des associations ayant besoin d'installer leur bureau.

Loyer annuel 92 €/m²/An. Loyer annuel HT : 3 680,00 €

Charges annuelles : 616,56 €

Dépôt de garantie : 306 €





CONTACTEZ VOTRE AGENCE COMMERCIALE D'HABITAT 77

10 avenue Charles Péguy - CS 90074 - 77002 Melun Cedex

Pour plus d'informations : **VALÉRIE GRIS**: \(\sigma 01 64 14 11 22

✓ valerie.gris@habitat77.fr

HABITAT 77 LANCE UN RÉSEAU COLLABORATIF DE VOISINAGE, SMIILE. POUR SES 42 000 LOCATAIRES



Avec le déploiement de l'application innovante Smiile dans toutes ses résidences, HABITAT 77 souhaite vous apporter du mieux-vivre ensemble, instaurer du lien social entre voisins tout en vous offrant un service à haute valeur ajoutée sociale et économique.

De quoi s'agit-il?

Smiile est une plateforme multi-services de proximité qui au quotidien vous facilite le partage, l'entraide, l'échange de biens et services, l'autopartage, le covoiturage, les achats groupés... Grâce à Smiile, vous communiquez avec vos voisins en toute confiance et vous faites des économies en toute sécurité.

Véritable connecteur, Smiile regroupe toute l'actualité et tous les acteurs de la vie locale sur une seule et même application : voisins, collectivités, commerces, associations...

L'application Smiile est disponible sur web, mais aussi accessible depuis un mobile iOS et Android. Aussi, rendezvous sur le nouveau site internet www.habitat77.net, puis cliquez sur le bouton Réseau Smille situé en haut à droite sur la page d'accueil du site.

Inscrivez-vous, c'est simple et gratuit. N'attendez plus partagez, économisez et smiilez!

CONTACTEZ VOS REPRÉSENTANTS **DES LOCATAIRES**



ADLCVAM 77/CGL

39 rue Jean MOULIN - 77000 MELUN Permanences tous les mois de 18h à 19h sauf juillet août et jours fériés

- 2º mardi du mois au 39 rue Jean Moulin - 77000 Melun

- 3º mardi du mois au 32 rue du Capitaine Bernard de Poret - 77190 Dammarie-les-Lys Contact: Monsieur Pierre HOUY au 06 81 32 30 33



Monsieur Philippe PLAISANCE

17 rue des pêcheurs - 77360 Vaires-sur-Marne Tél: 06 67 59 59 17 - m.plaisance@orange.fr Réunion chaque premier samedi du mois de 10h à 12h Reçoit également les locataires sur rendez-vous



CSF Melun Tél. : 06 51 48 63 24

mail: jean.mepandy@gmail.com Permanence avec Monsieur Jean Mépandy à la CSF 11 avenue Saint-Exupéry - Melun Sur rendez-vous au 01 64 38 51 63



DAL HLM

Madame Natacha GOUSSIES Local DAL/HLM 6 square Blaise Pascal - 77000 Melun aflmelundal77@gmail.com Permanences logement pour les locataires de Melun Montaigu Mardi de 9h à 17Ì

Sur rendez-vous au 09 52 59 05 56





DOSSIER

GÉREZ VOTRE COMPTE À TOUT MOMENT AVEC LA MISE EN SERVICE DE L'EXTRANET **LOCATAIRE DÈS LE 6 AVRIL 2020**

'amélioration de la qualité de service offerte aux locataires est une priorité pour HABITAT 77. Après l'application SoWell en mai dernier, après la solution de diffusion d'enquêtes « Avis locataires » depuis le début de l'année 2019, c'est au tour de l'extranet locataire d'HABITAT 77 de faire son apparition au cours du 1er trimestre. Nous vous parlions de ce projet dans le journal locataire paru l'été dernier et c'est désormais une réalité. Rencontrons la Directrice clientèle, Ouardia Petit-Jean et la Responsable du centre de relation client, Christelle Ramos, pilotes du projet de l'extranet locataire.





Quel est votre rôle dans le développement de l'extranet locataire ?

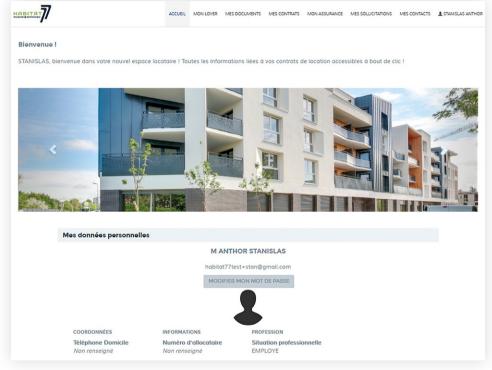
Ouardia Petit-Jean & Christelle Ramos:

Après avoir travaillé au sein des services de proximité, nous avons naturellement évolué vers la relation client. Nous sommes depuis janvier 2019, Directrice clientèle et Responsable du centre de relation client. Nous avons eu en charge la concrétisation de l'extranet locataire dans le cadre de nos nouvelles missions. Ce projet était en gestation depuis quelques années et nous avons donné l'impulsion nécessaire à sa finalisation, offrant un nouveau service à chaque locataire.

Comment ce projet a-t-il été développé?

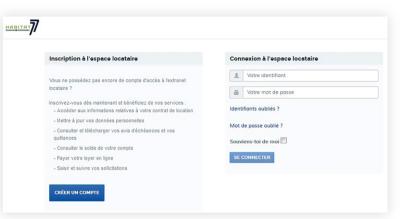
OPJ & CR:

Le projet d'extranet locataire a été réactivé en mai 2019. Ce chantier fut mené par un groupe de travail d'HABITAT 77 dédié, qui a œuvré pendant 6 mois à la mise en place de l'outil et sa finalisation. amont de sa mise en ligne.



La mobilisation des équipes de l'Office dans ce projet a été remarquable.

Composé d'une assistante de la Direction clientèle, d'une assistance quittancement, d'un conseiller client, du coordinateur de la relation client et de la responsable de la communication, ce groupe de travail a réalisé, ces dernières semaines, d'intenses phases de test afin de peaufiner l'outil en Nous avons récemment réalisé des présentations de la maquette de l'extranet aux administrateurs représentants des locataires, mais aussi aux responsables de territoires, directeurs de territoires et aux services associés à cet extranet (direction du budget et des finances par exemple). Les retours de leur part ont été très positifs et cela valide les orientations prises lors de la réalisation de cet outil.



L'extranet locataire sera géré avec notre partenaire AAREON, en lien avec notre logiciel métier PIH.

Celui-ci est rattaché à notre logiciel métier et va améliorer le suivi des réclamations des locataires par exemple. Le but est ici de renforcer la qualité de service offerte au locataire. L'extranet locataire sera en service et disponible pour l'ensemble des locataires d'HABITAT 77 au cours du 1er trimestre 2020.

La recherche de l'amélioration en continue de la qualité de service offerte au locataire, illustrée par ce nouveau service accessible à tous, s'intègre dans le cadre du plan de progrès d'HABITAT 77, mis en place au cours de l'année 2019. Ce plan émane d'un audit sur l'organisation d'HABITAT 77, son fonctionnement et la satisfaction des locataires. Il a permis de réorganiser ces derniers mois les agences de l'Office par exemple, mais vise aussi à la modernisation et l'amélioration de la relation client.

Pouvez-vous expliquer ce qu'est l'extranet locataire et comment il fonctionne?

OPJ & CR:

L'extranet locataire est un nouvel outil qui permet à l'ensemble des locataires d'HABITAT 77 de gérer leur compte locataire depuis un ordinateur, accessible

à partir de la nouvelle page d'accueil du site internet d'HABITAT 77, mais aussi depuis sa propre adresse internet. Vous pouvez désormais, sans avoir à passer par l'accueil physique et téléphonique, gérer et modifier votre compte client, obtenir votre avis d'échéance dématérialisé (si vous avez souscrit cette option), mettre à iour votre assurance et v ioindre l'attestation, modifier vos coordonnées bancaires, saisir des réclamations et suivre leur avancement, et payer votre loyer en ligne. Uniquement accessible depuis un ordinateur à son lancement. l'extranet locataire sera disponible depuis un mobile ou une tablette dès le second semestre 2020.

Quels sont les bénéfices apportés par l'extranet locataire ?

L'extranet locataire permet à chacun

de devenir acteur dans le suivi de son compte locataire, partout et à tout moment. Les nombreuses possibilités offertes par ce nouvel outil permettent de faciliter toujours plus la vie des locataires. C'est un service supplémentaire que nous leur offrons, en complément de ceux proposés par l'Office pendant ses horaires d'ouverture. Il participe à la modernisation de la relation client et à la qualité de service offerte par HABITAT 77 à l'ensemble de ses locataires. Ce type 7 jours sur 7 et 24h/24H. Il est disponible d'outil a d'ailleurs déjà été développé par

de grandes entreprises (Engie, Orange, Maif, etc.). Nous sommes persuadés que l'extranet sera bien accueilli par tous.

Le mot de la fin?

Ce nouveau service est plus qu'un portail internet, c'est une liberté offerte à chacun d'avoir accès à HABITAT 77 à n'importe auel moment.

L'extranet locataire est un formidable outil qui permet au locataire d'être autonome à tout moment sur son dossier, sans dépendre des horaires d'ouvertures d'HABITAT 77.

Pour accéder à votre espace personnel, rendez-vous sur www.habitat77.net / Espace Mon compte locataire.





N° 4 / JANVIER 2020

EN DIRECT DES

TERRITOIRE SUD SEINE-ET-MARNE

SÉNART:





Entrée des locataires sur la résidence Le Clos de Sommeville à Combs-la-Ville

En 2017, HABITAT 77, la Mairie de Combs-la-Ville et le promoteur, Pitch Promotions, lançaient officiellement les travaux de construction de la résidence, Le Clos de Sommeville, comprenant 148 appartements : 47T2, 60T3, 37T4, 3T5, 1T6.

La résidence labellisée Habitat & Environnement Profil A, bénéficie des dernières normes environnementales (RT 2012 –10 %, NF logement HQE), dispose d'un chauffage collectif gaz et de panneaux solaires en toiture pour couvrir une partie de la production d'eau chaude sanitaire.

Les premiers bâtiments livrés ont permis de faire entrer une partie des locataires le 10 octobre dernier.

La dernière tranche des travaux s'est achevée en décembre et permettra l'entrée des nouveaux locataires en début d'année 2020.

Prix de revient global de l'opération : 21,8 millions euros TTC.

MELUN-PAYS-DE-SEINE:

Les Restos du cœur s'installent à l'Almont à Melun



Gestionnaire des locaux commerciaux à l'agence commerciale d'HABITAT 77, Valérie Gris entretient d'étroites relations avec les professionnels qui souhaitent s'implanter sur le département de Seine-et-Marne.

La mobilisation et la réactivité de l'équipe de l'Agence commerciale en particulier, accompagnée par la Direction des Affaires Juridiques, du territoire Melun Pays de Seine et de la Préfecture (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) ont permis aux Restos du Cœur de s'installer au 12 rue Estienne d'Orves en un temps record.

Ainsi depuis fin août, les Restos du Cœur ouvrent leurs portes deux fois par semaine pour aider les plus démunis à se fournir en denrées de toutes sortes et assurer leurs différentes missions dans de bonnes conditions.

Ce local a été inauguré le 12 décembre dernier en présence de Béatrice Abollivier, Préfète de Seine-et-Marne, Denis Jullemier, Président d'HABITAT 77, Paul Gibert, Directeur Général, Fabrice Gourhan, Président de l'association des Restos du Cœur pour la Seine-et-Marne, et Louis Vogel, Maire de Melun.

MELUN-PORTE-DE-LA-BRIE:

Mise en place du dispositif Tranquillité résidentielle

Depuis le 1^{er} décembre 2019 et comme l'avait annoncé Denis Jullemier, dans son courrier adressé en octobre 2018 à l'attention de tous les locataires de Melun, le dispositif

Tranquillité résidentielle a été mis en place dans les quartiers situés en Zone Prioritaire de la Ville (QPV) de 18h00 à 02h00 du matin du lundi au dimanche. L'interbailleur, composé d'HABITAT 77, des Fovers de Seine-et-Marne. de Trois Moulin Habitat et de 3F, fait appel à une entreprise spécialisée PROTECTION PLUS pour intervenir sur les situations de troubles ou conflictuelles signalées par les locataires via les astreintes téléphoniques des bailleurs. Les locataires ont été informés de la mise en place de ce dispositif dès le mois de novembre par voie d'affichage dans les halls. Les locataires sont satisfaits de pouvoir bénéficier de cette présence qui amène déjà une nouvelle qualité de vie, plus de tranquillité et moins de



GÂTINAIS-SEINE-ET-LOING:



La résidence Beauregard à Nemours a fait peau neuve!

Les locataires de la résidence Beauregard qui comprend 389 appartements, attendaient avec impatience la réfection des voiries, des places de stationnement et la mise en place des bornes semi-enterrées. En cette fin d'année 2019, les travaux sont sur le point de s'achever.

TERRITOIRES

Au printemps, viendra ensuite le temps des plantations, plantes aromatiques et fleurs, pour embellir la résidence et offrir un environnement agréable à l'ensemble des résidents.

Montant total des travaux d'aménagement : 1 049 798 € HT.



TERRITOIRE NORD SEINE-ET-MARNE

L'accueil d'HABITAT 77 pour mieux vous servir !

La Direction de Territoire Nord Seine-et-Marne, vous accueille sur ces unités de Paris Vallée de la Marne, Gondoire Pays de France et Pays de la Brie:

- du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00
- tous les après-midis sur rendez-vous uniquement.

Contactez HABITAT 77

Téléphone : 01 64 14 11 11 Email : habitat77@habitat77.fr Adresse de la Direction Nord : 24 cours des Deux Parcs - 77420 Champs-sur-Marne www.habitat77.net

En cas d'urgence et en dehors de ces horaires, contactez l'astreinte au 01 64 14 11 11*

* Ce numéro fonctionne le week-end, les jours fériés et la nuit de 17H30 à 8H30 le matin.

GONDOIRE-PAYS-DE-FRANCE:

Projet de réhabilitation thermique de la résidence Rotschild à Lagny-sur-Marne

Lors de la réunion du 11 mars dernier, Paul Gibert, Directeur Général d'HABITAT 77 avait annoncé un vaste projet de réhabilitation thermique et énergétique pour les 120 logements de la résidence Rothschild à Lagny-sur-Marne. Les travaux porteront entres autres, sur la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur afin d'atteindre la meilleure valeur thermique pour les murs parfaitement isolés, la

réhabilitation des toitures-terrasses, la création d'une ventilation mécanique contrôlée pour le traitement de l'humidité et le remplacement des menuiseries.

Le cabinet d'architecture, ARCHICREA, en charge du projet est actuellement en phase d'études en vue du montage du marché de travaux. Les locataires seront régulièrement informés de l'avancement du projet.



PAYS DE LA BRIE :

Remplacement du système d'interphonie pour la résidence Montmirail à La Ferté-sous-Jouarre

Dans le cadre du programme de gros entretien, le système d'interphonie de la résidence Montmirail à La Ferté-sous-Jouarre a été entièrement remplacé.

Les travaux ont consisté à remplacer les platines actuelles de type filaire par des platines sans fil de type GSM. Ce nouveau système nécessite l'utilisation d'un téléphone fixe et/ou portable pour recevoir les communications émises depuis l'interphone et ouvrir ainsi la porte du hall à distance.

Par ailleurs, une application « PORTAPHONE » de NORALSY peut être installée sur les téléphones et tablettes des locataires pour profiter de la visiophonie. Cette démarche optionnelle n'est toutefois pas indispensable pour le fonctionnement de l'interphone mais permet au locataire de voir qui se présente à l'entrée du Hall.

Montant des travaux : 33 534,96 €



PARIS VALLÉE DE LA MARNE :

87 logements livrés à Pontault-Combault

Durant 4 journées réparties sur le mois de novembre, la grande majorité des 87 logements des nouvelles résidences Mendès et Cassart à Pontault-Combault est désormais occupée par les locataires fraîchement installés.

La première résidence, située au 51 avenue du Château comprend **54 appartements** (17T2, 18T3, 14T4 et 5T5) répartis sur 2 bâtiments. Tous sont équipés d'un ascenseur et la résidence dispose de 6 places de stationnement aériennes accessibles depuis l'avenue du château.

La seconde résidence, située au 10 & 11 square Robert Cassart, comprend 33 appartements (11T2, 13T3, 7T4 et 2T2) répartis sur 2 bâtiments avec ascenseur. 12 places de stationnement sont également accessibles depuis l'avenue des Jonquilles.

Montant total de l'opération : 14 739 929 € TTC





06

HABITAT 77

07

HABITAT 77 **Vous**

REGARD SUR

LE SUCCÈS DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

AU CONCOURS DES JARDINS ET BALCONS FLEURIS 2019

'Association Melunaise des Jardins et Balcons Fleuris a organisé comme tous les ans le Concours des Jardins et Balcons Fleuris 2019. De nombreux locataires d'HABITAT 77 y ont participé avec succès.

Chaque Melunais à la main verte peut s'inscrire gratuitement en écrivant à l'association. Un jury passe ensuite évaluer la réalisation des candidats, visible depuis la rue, pendant l'été. La remise des prix de l'édition 2019 a eu lieu en novembre au Complexe Sportif de la rue Dorée à Melun, en présence d'élus, de personnalités de la ville, et du président d'HABITAT 77, Denis Jullemier. Cette cérémonie, où les passionnés et leurs familles se sont retrouvés nombreux, s'est clôturée par un moment convivial autour d'un verre.

Une association et un concours immanquables

Créée en 1985 pour encourager les habitants à l'embellissement floral de la ville et les récompenser pour leurs initiatives, l'Association Melunaise des Jardins et Balcons Fleuris est présidée par Josette Chabane, également conseillère municipale de la ville de Melun. Pierre Houy, Secrétaire de l'association depuis 2017 et représentant des locataires pour HABITAT 77 précise : « Sur les 78 personnes récompensées en 2019, pas moins de 29 sont des locataires d'HABITAT 77. L'Office récompense la locataire ayant reçu le premier prix au concours et Veolia fait aussi partie de nos sponsors ». Les participants sont des fidèles de cet événement comme l'explique M. Houy : « l'immense majorité d'entre eux est déjà inscrite pour l'édition 2020 ». Si vous êtes passionné par le jardinage et avez à cœur d'embellir votre ville, Pierre Houy vous encourage: « Venez prendre part à la prochaine édition du concours, c'est gratuit et le seul risque est de gagner un prix ».



Premier prix pour la passion

C'est une locataire de l'Office, Martine Bonilla qui a reçu le premier prix. « Passionnée par le jardinage, je ne connaissais pas ce concours. À force d'entendre les gens qui complimentaient mon jardin et me demandaient pourquoi je ne m'inscrivais pas, j'ai fini par céder et le faire avant tout pour le plaisir » explique-t-elle. Habitant depuis 2 ans dans son immeuble au rez-de-jardin, elle précise : « Je me suis un peu octroyé le droit de jardiner, en enlevant d'abord toutes les herbes hautes. J'ai commencé par y planter quelques fleurs puis j'ai arrangé le jardin à mon goût. Depuis, les gens du quartier s'arrêtent parfois devant et le prennent en photo. Les riverains sont respectueux et j'ai reçu de nombreux encouragements. Ce jardin a même eu des effets positifs : les riverains ne jettent plus de mégots par les fenêtres par exemple. C'est une passion, mais je le fais aussi un peu pour les autres et je n'hésite pas à donner des conseils. J'ai même installé une table de jardin où les voisins peuvent venir boire un thé ou un café et passer un moment ensemble ».

Cette passion prend beaucoup de temps à M^{me} Bonilla, mais son travail a payé : « J'ai obtenu le premier prix à ce concours et de nombreuses récompenses : une composition florale, un petit set de jardinage, un carnet et un stylo de l'association, un bon d'achat chez un fleuriste du Mée-sur-Seine, un pot de miel de la ville de Melun ainsi qu'une bouteille de champagne. Je suis d'ores et déjà inscrite pour l'édition 2020! »

Association Melunaise des Jardins et Balcons Fleuris Groupe scolaire Jules FERRY 6 rue Gabriel HOUDART 77000 MELUN

HABITAT 77 & Vous - Janvier 2020 Directeur de la publication : Paul Gibert Responsable de la rédaction :

Anne Mazet

Photographie: HABITAT 77 et iStockPhoto

Réalisation: 0bea

HABITAT 77