



p. 07

### En direct des territoires

#### Sénart

Vingt nouveaux logements  
flambant neuf



p. 08

### Regard sur Assurance habitation

Comment bien  
la choisir?

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

MAI 2024

# HABITAT 77 & Vous

DOSSIER

#20

ENQUÊTE DE SATISFACTION 2023

Découvrez tous les résultats !



## CÔTÉ CHIFFRE

34343

appels reçus par le Centre de relation client (CRC), en 2023, soit une moyenne de **336 appels par jour**

## BON PLAN

## LE CHÈQUE ÉNERGIE

Bonne nouvelle pour les locataires bénéficiant du Chèque énergie 2024 (envoyé depuis le 4 avril par l'État). Vous pouvez l'utiliser de deux manières. Si vous choisissez de payer vos factures individuelles d'énergie (électricité du logement, gaz individuel), adressez-le directement à votre fournisseur d'énergie). Si vous optez pour le règlement d'acomptes mensuels de charges de chauffage collectif urbain ou au gaz, envoyez-le à **HABITAT 77, direction financière, service encaissement, 10 avenue Charles Péguy 77002 Melun cedex.**

**L'obtention du Chèque énergie est soumise à des conditions de revenus que vous pouvez retrouver sur [chequeenergie.gouv.fr](http://chequeenergie.gouv.fr)**

## HABITAT 77 &amp; Vous

Mai 2024

**Directeurs de la publication :**  
Paul Gibert, Pauline Viguier

**Responsable de la communication :**  
Caroline Casillo

**Photographies :** AdobeStock, Shutterstock et Habitat 77

**Réalisation :** TOUTécrit

**Imprimeur :** Easy Print

## ACTUS

## COMMENT CRÉER VOTRE COMPTE LOCATAIRES ?

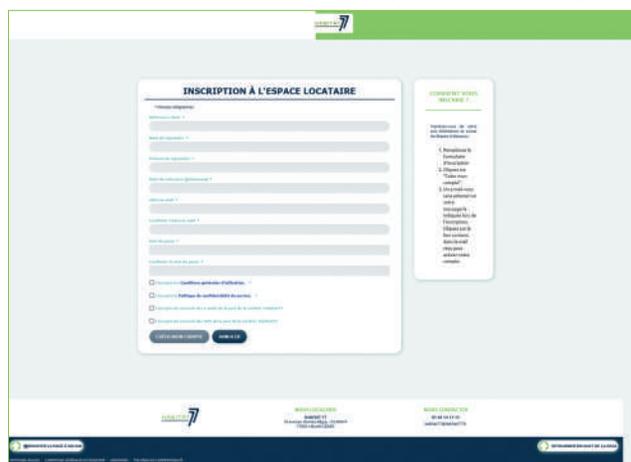
Rien de plus simple ! Il suffit de vous connecter à l'adresse suivante : (portail. [habitat77.net/site/connexion/inscription](http://habitat77.net/site/connexion/inscription)) puis de renseigner les informations demandées. Votre espace est accessible depuis le site internet [www.habitat77.net](http://www.habitat77.net).

## Qu'allez-vous y trouver ?

Avec votre compte locataires, vous pouvez échanger avec HABITAT 77 et accéder facilement à toutes les informations qui vous sont utiles (mise à disposition de l'avis d'échéance dématérialisé en vous abonnant au service, suivi de travaux, etc.) Vous aurez également accès au lien vers la plateforme KLARO, un service mis gratuitement à votre disposition par HABITAT 77.

KLARO vous accompagne dans vos démarches et demandes d'aides financières.

Quelque 2583 locataires d'HABITAT 77 ont déjà créé leur compte.



## TÉLÉCHARGEZ MY HABITAT 77 ET PROFITEZ DE SES FONCTIONNALITÉS



**Accessible via Google Play et Apple Store, cette application vous permet de gérer votre compte locataire en toute sérénité et d'y retrouver tous les documents liés à votre vie locative.**

MY HABITAT 77 vous permet d'accéder facilement et directement à tous vos contrats (bail, quittances, etc.). Elle vous offre également la possibilité de régler votre loyer en ligne, grâce à un système de paiement sécurisé. Vous pourrez y retrouver quatre rubriques, qui vous permettront de gérer aisément votre compte.

- **Mon dossier :** Les pièces liées à votre contrat de location y sont archivées.
- **Mes demandes :** Dans cet espace, vous pourrez enregistrer une demande administrative ou déclarer un incident technique, en joignant des documents et/ou des photos. Il permet aussi de choisir un créneau horaire pour être recontacté(e) par un collaborateur d'HABITAT 77.
- **Mes documents :** Ici, vous pourrez télécharger vos quittances en choisissant la période que vous souhaitez, consulter vos avis d'échéances et vous abonner pour les recevoir par mail.
- **Contacts utiles :** En plus des coordonnées téléphoniques de votre gardien ou gardienne, vous pourrez connaître l'unité de territoire en charge de la gestion de votre contrat et de votre résidence.



**Scannez le QR CODE ci-contre pour suivre la vidéo tutorial mise à votre disposition pour vous accompagner dans l'utilisation de votre espace locataire**

## VINGT-CINQ RESIDENCES EN COMMERCIALISATION

**Accompagnant ses locataires au quotidien, HABITAT 77 est très attentif à l'évolution de leur parcours résidentiel, en favorisant notamment l'accession à la propriété pour tous.**

La vente HLM est un dispositif encadré par la loi permettant de se porter acquéreur de son logement ou d'en acheter un, vacant. Cette solution attractive offre l'opportunité de pouvoir se construire un patrimoine et de préparer ainsi l'avenir en toute sécurité.

Proposant des biens à la vente depuis près de 30 ans, HABITAT 77 s'inscrit comme un partenaire privilégié pour les candidats à l'accession qui bénéficient, tout au long du processus, d'un accompagnement personnalisé auprès d'une équipe dédiée à la réussite de leur projet.

Vingt-cinq résidences sont actuellement en commercialisation sur le territoire de Seine-et-Marne avec une priorité donnée aux locataires HLM.

Acheter en vente HLM vous permet d'accéder à la propriété sans frais d'agence, ni de dossier, et avec des frais de notaire réduits. Vous bénéficiez d'offres attractives, avec des prix de vente inférieurs à ceux du marché, ainsi que de conditions sécurisantes, comme la garantie de rachat ou de relogement.

**Pour connaître les logements en vente, contactez-nous au 01 83 99 00 60 ou par mail [commercialisation@habitat77.fr](mailto:commercialisation@habitat77.fr).**



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

Gérez votre compte locataire 7 jours sur 7 et 24h/24 sur [WWW.HABITAT77.NET](http://WWW.HABITAT77.NET), rubrique MON COMPTE LOCATAIRE et/ou téléchargez l'appli "My Habitat 77"

Contactez le Centre de Relation Client

**01 64 14 11 11**

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



Pour nous écrire:  
[www.habitat77.net/contact](http://www.habitat77.net/contact)  
et remplissez le e-formulaire locataire

Par courrier: **HABITAT 77** 10 avenue Charles Péguy  
CS 90074 - 77002 Melun cedex

Retrouvez toute notre actualité  
en vous abonnant à nos pages



@habitat77.net



YouTube  
**HABITAT77**



Linkedin  
**@habitat77**

## À VENDRE



**HABITAT 77** propose des logements à la vente à Moret-Loing-et-Orvanne. Situés dans une résidence des années 90, il s'agit d'appartements fonctionnels T2 et T3, avec des charges réduites. Des maisons de ville T4, avec garage, sont également disponibles. Vous pouvez également visiter des maisons à Saint-Soupplets, Champs-sur-Marne, Rozay-en-Brie, Tournan-en-Brie, mais également des T3 et T5 à Combs-la-Ville et des T2 à Nandy.

### CONTACTEZ L'AGENCE COMMERCIALE D'HABITAT 77

10 avenue Charles Péguy – CS 90074 – 77002 Melun Cedex

Pour plus d'informations sur l'achat d'un appartement ou d'un pavillon

**MAXIME SASDELLI:** 01 83 99 00 60

[commercialisation@habitat77.fr](mailto:commercialisation@habitat77.fr)

### CONTACTEZ VOS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



**ADLCVAM 77/CGL**  
**Monsieur Pierre HOUY**  
**Madame Chantal ALLOYAU**

39 rue Jean Moulin - 77000 Melun  
Permanences tous les mois de 18h à 19h sauf juillet, août et jours fériés  
► 2<sup>e</sup> mardi du mois au 39 rue Jean MOULIN – 77000 MELUN  
► 3<sup>e</sup> mardi du mois au 32 rue du Capitaine Bernard de PORET –  
77190 Dammarie-lès-Lys

**Contact:** Monsieur Pierre HOUY au 06 81 32 30 33

**Permanences à NOISIEL sur rendez-vous**

**Contact:** Madame Chantal ALLOYAU au 06 84 12 47 86



**CNL**  
**Monsieur Philippe PLAISANCE**

21 rue des Pêcheurs – 77360 Vaires-sur-Marne  
Réunion chaque premier samedi du mois de 10h00 à 12h00  
Reçoit également les locataires sur rendez-vous  
**Contact:** Monsieur Philippe PLAISANCE au 06 67 59 59 17  
ou [m.plaisance@orange.fr](mailto:m.plaisance@orange.fr)



**CSF**  
**Monsieur Jean MEPANDY**

11 avenue Saint-Exupéry – 77000 Melun  
Sur rendez-vous en appelant le 01 64 38 51 63  
**Contact:** Monsieur Jean MEPANDY au 06 51 48 63 24  
ou [jean.mepandy@gmail.com](mailto:jean.mepandy@gmail.com)

# DOSSIER



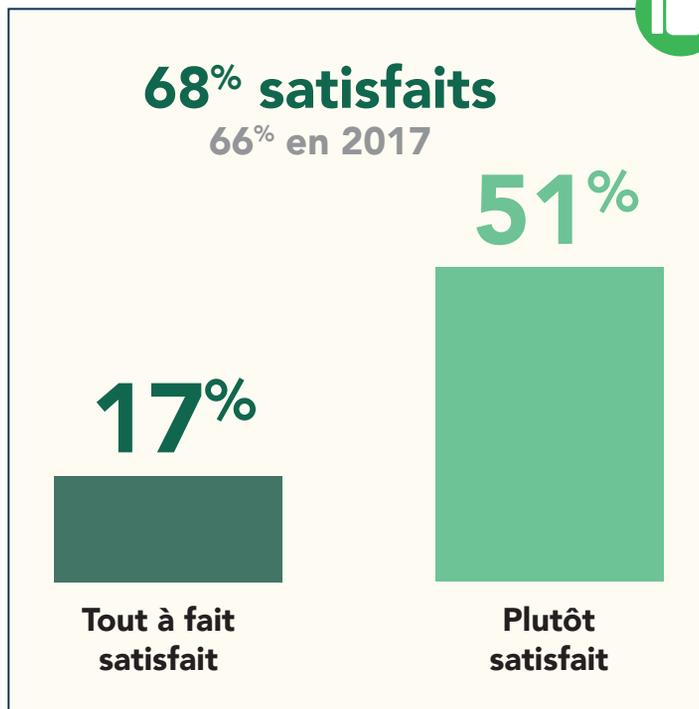
## 68 % DES LOCATAIRES SATISFAITS D'HABITAT 77!

Les résultats de cette grande enquête ont permis à l'Office de dresser un constat et de définir des axes de travail prioritaires sur plusieurs années. Renouvelée tous les trois ans, elle est organisée en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat en Île-de-France (AORIF). Trente organismes y ont participé, dont HABITAT 77. 1 800 de nos locataires ont été interrogés durant l'été 2023, soit environ 10 % de nos résidents.

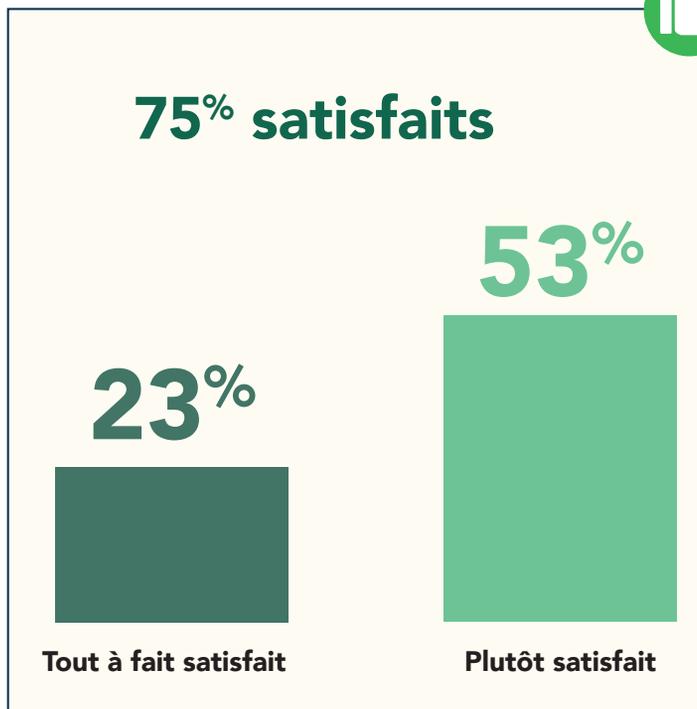
Nos locataires veulent de l'efficacité et des résultats dans la gestion de leurs demandes ! À cet égard, grâce au Service de la relation client, HABITAT 77 a fait des progrès remarquables. Le taux de réponse de premier niveau est ainsi passé de 18 % en 2022 à 43,3 %, fin 2023. La prise en compte et le traitement rapide et efficace des requêtes constituent un objectif prioritaire. HABITAT 77 redouble d'efforts, afin d'atteindre ses

objectifs stratégiques, en plaçant la satisfaction des locataires au cœur de ses priorités. La qualité du logement et de la résidence, la vie de quartier et l'entretien des équipements sont autant de thématiques sur lesquelles nous sommes engagés. Nous inscrivant dans une démarche d'amélioration continue, notre mission est de proposer des logements de qualité pour tous.

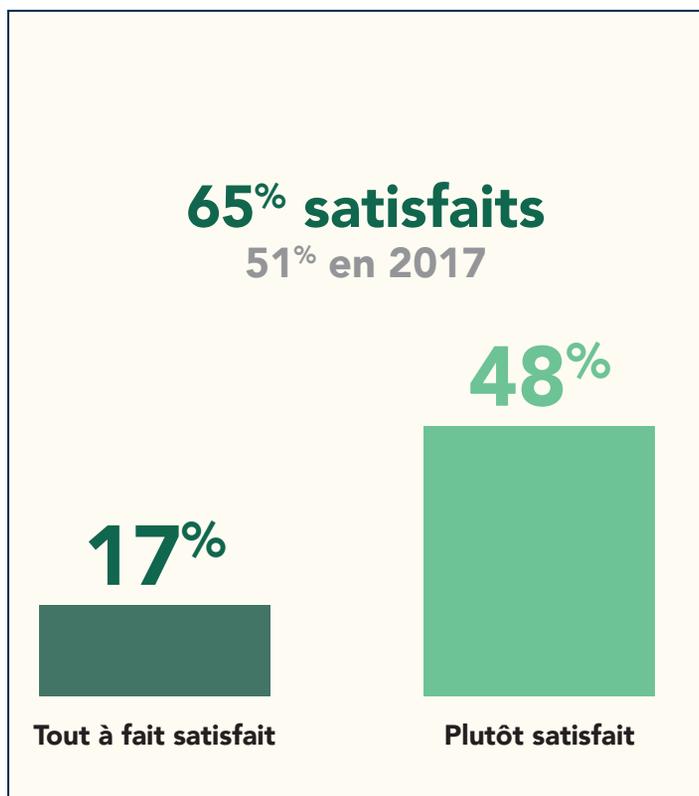
### Satisfaction globale à l'égard du bailleur



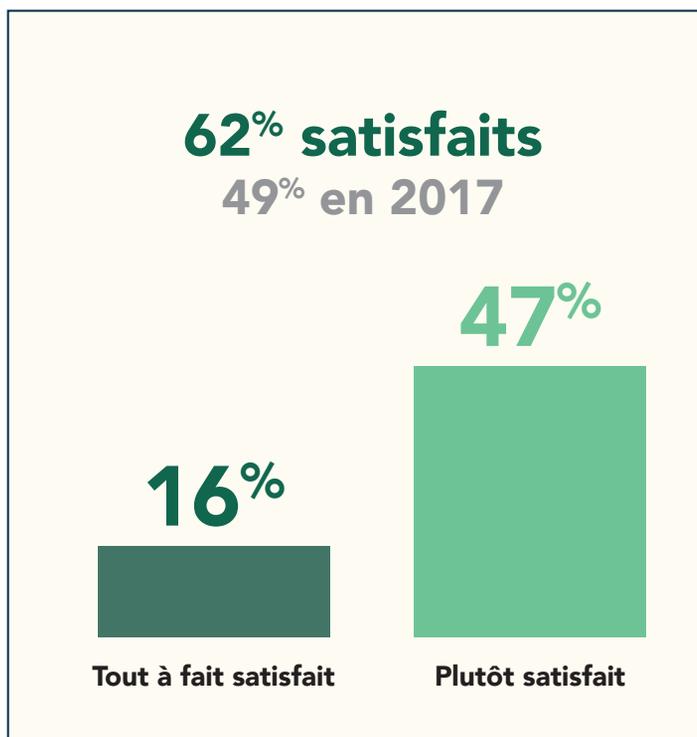
### Satisfaction globale à l'égard du logement



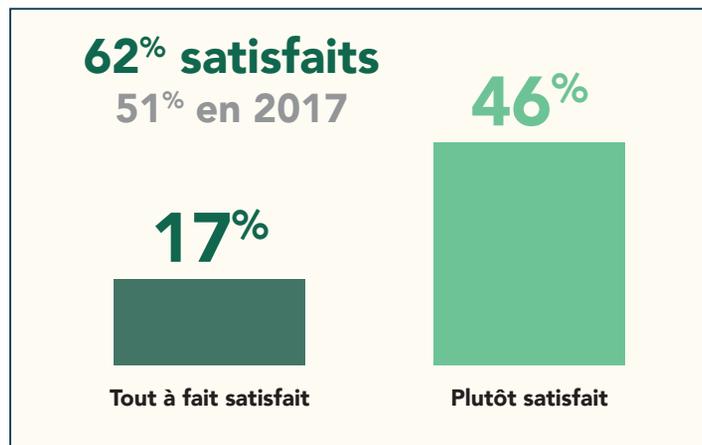
### La qualité de vie du quartier



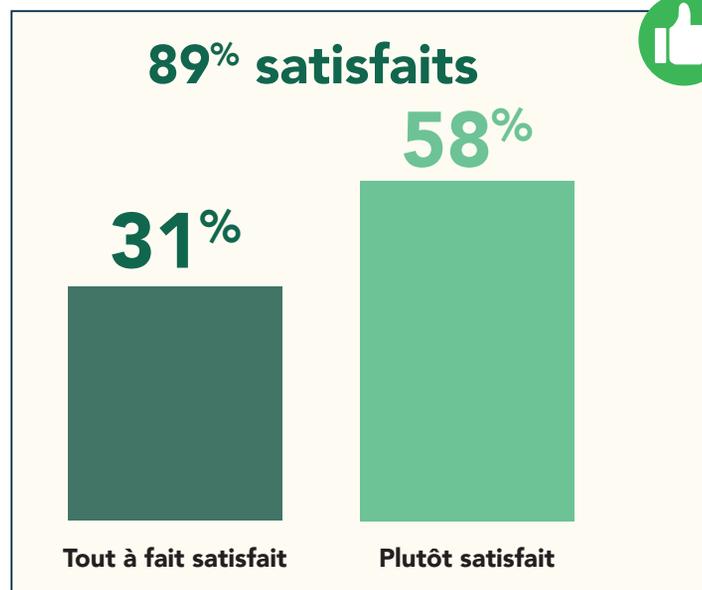
### Le fonctionnement des équipements des parties communes



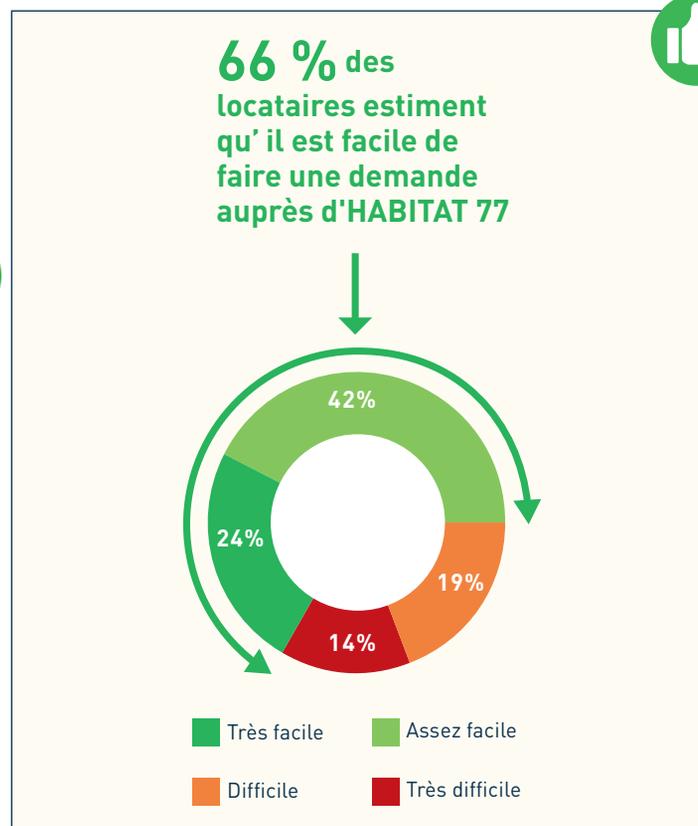
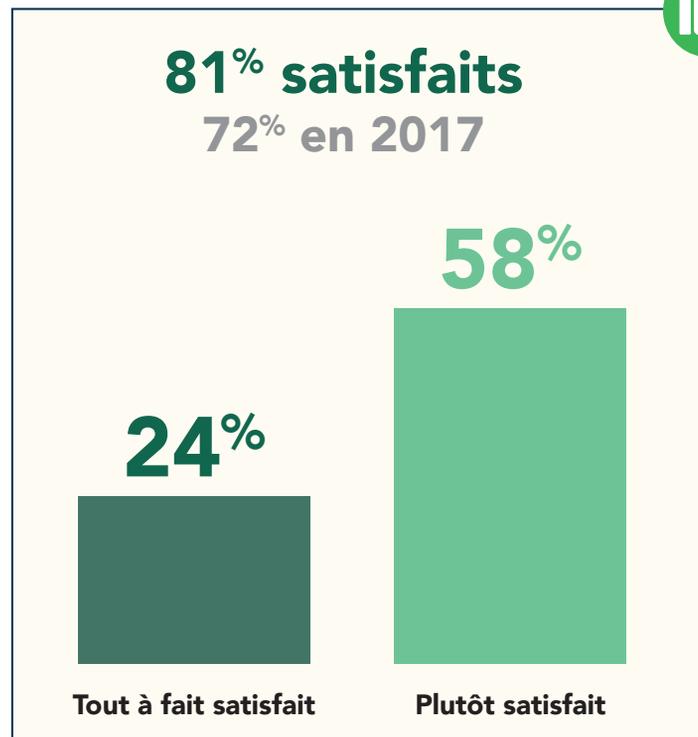
## La propreté générale des parties communes



## Les conditions d'entrée dans le logement



## L'information et la communication avec l'organisme



# EN DIRECT DES TERRITOIRES



## Gestion des déchets: tous responsables

HABITAT 77 souhaite rappeler que le dépôt sauvage de déchets et/ou d'encombrants dans des endroits inappropriés

est interdit et sanctionné. En préservant les espaces communs, chacun contribue à un meilleur vivre-ensemble. Vous pouvez retrouver les coordonnées de la déchèterie la plus proche sur le site de votre commune.



## TERRITOIRE NORD SEINE-ET-MARNE

### GONDOIRE PAYS DE FRANCE

#### Un coup de neuf à Bussy-Saint-Georges

Avec l'arrivée du nouveau gardien M. DECOSTER, des travaux de remise en état du site des Genêts, situé avenue du Général de Gaulle, ont été entrepris afin de redonner un « coup de neuf » à la résidence. Remplacées en 2023 aux 22, 24 et 26 boulevard des Genêts, les portes des halls vont être à nouveau refermées grâce à l'installation d'une nouvelle interphonie. Les deux parkings souterrains ont été débarrassés des encombrants et nettoyés, afin qu'ils retrouvent leur usage initial, à savoir le stationnement des véhicules. Et uniquement cela. Quant aux cages d'escaliers et aux halls, ils feront bientôt l'objet d'un décapage dans le cadre du nouveau marché de nettoyage. La réparation des portillons extérieurs est également en cours, avec la remise en service de l'interphonie. Le coût des travaux s'élève à 85165 €. Il comprend le remplacement des portes de halls (53000 €), celui de l'interphonie (22000 €), la remise en état des portillons extérieurs avec interphonie (7000 €), ainsi que le débarras et le nettoyage du parking (3165 €).



AVANT



APRÈS

« Les deux parkings souterrains ont été débarrassés des encombrants et nettoyés.



## TERRITOIRE CENTRE SEINE-ET-MARNE

### SÉNART

#### 20 nouveaux logements flambant neuf

Début janvier, les premiers locataires de la nouvelle résidence, située au 75 rue Sommeville à Combs-la-Ville, sont entrés dans leur logement, dont certains disposent d'une terrasse ou d'un jardinet. Comptant 20 appartements, elle bénéficie aussi d'un local d'activité. Le bâtiment R+3, avec un parking souterrain de 23 places et un ascenseur, est conforme à la norme RT 2012 avec une réduction de 10 % des émissions (classé A).

Financement du projet:

- ▶ Subvention de l'État: 65000 €
- ▶ Prime spécifique d'insertion: 45000 €



▲ Lancés le 29 mai 2021, les travaux se sont achevés le 15 décembre 2023.

- ▶ Subvention du Conseil régional d'Ile-de-France: 106629 €
- ▶ Fonds propres: 394257 €
- ▶ Prêt du Groupe Caisse des Dépôts: 2573681 €
- ▶ Prêt d'Action Logement: 758000 €



## TERRITOIRE SUD SEINE-ET-MARNE

### GÂTINAIS SEINE-ET-LOING

#### 130 appartements réhabilités à Champagne-sur-Seine

Les travaux ont porté sur le remplacement de toutes les chaudières et sur l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC). Leur coût se détaille ainsi :

- ▶ 10, 12, 13, 15, et 17 rue Jean Jaurès: 205621,69 € HT
- ▶ 32, 34 et 36 rue Georges Clémenceau: 281567,52 € HT
- ▶ 52 bis et ter rue de la Libération et 17, 19 et 21 rue du Merisier: 238980,30 € HT



« La VMC et les nouvelles chaudières vont améliorer le bien-être et le confort des locataires.

### MELUN VAL DE SEINE

#### Ça pousse !



▲ Un box à outils vient d'être monté. Au 198 avenue de la Liberté à Dammarie-lès-Lys, un petit collectif de locataires poursuit son atelier de jardinage avec l'installation d'un box à outils. Un moment d'évasion et d'entraide, où chacun échange sur les différentes techniques, en apportant son savoir-faire. Puis viendra bientôt le moment du partage de la récolte.

# REGARD SUR

## ASSURANCE HABITATION: QUELLES GARANTIES CHOISIR?

**D**égâts des eaux, incendies, vols... Près de 400 sinistres surviennent chaque année dans les logements d'HABITAT 77. Si cela vous arrive, il est essentiel que vous soyez bien assuré(e). Carole Hector, Responsable du pôle Assurances, Prévention et Sinistralité, vous aide à y voir plus clair.

### Respecter la loi

La loi du 6 juillet 1989 oblige tous les locataires à souscrire une assurance habitation, pendant la durée de leur bail. Au minimum, le contrat d'assurance doit couvrir les risques locatifs liés à un incendie, à une explosion ou à un dégât des eaux.

**À noter!** Sans assurance habitation, vous devrez vous-même payer les réparations en cas de sinistre survenu chez vous, que vous en soyez responsable ou non.

### Souscrire les bonnes garanties

Au minimum, l'assurance habitation couvrant les risques locatifs concerne seulement le logement loué. Elle ne prend pas en charge les dommages causés aux voisins, lesquels restent à la charge du locataire. Certaines garanties complémentaires ou optionnelles sont ainsi vivement recommandées :

- ▶ La garantie responsabilité civile qui couvre les dommages que vous pourriez accidentellement causer à un tiers ;
- ▶ Le recours des voisins et des tiers, le vol, la tentative de vols et d'effraction, le vandalisme et le bris de glace.

### Bien évaluer le montant de ses biens

Quel que soit votre niveau de garantie, vous devez déclarer auprès de votre compagnie d'assurance, le montant de vos biens personnels. Pour commencer, vous pouvez

### PENSEZ-Y!

Chaque locataire doit assurer son logement, et cela durant toute la durée du bail. Chaque année, vous devez transmettre à HABITAT 77 (par courrier, à l'adresse du siège) votre attestation. Un défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du bail.

faire l'inventaire de vos meubles, vaisselle, électroménager, matériel informatique et high-tech (TV-audio), téléphones, linge de maison, vêtements, accessoires ou bijoux, en indiquant le prix d'achat. Si vous n'avez pas conservé les factures, vous pouvez faire une évaluation au plus juste.

### Demander des devis et comparer

Le marché de l'assurance comprend de très nombreux acteurs, habilités à proposer des contrats : les compagnies d'assurances, les courtiers ou encore les banques. Il est nécessaire d'en consulter au moins trois, à proximité de chez vous, ou sur internet. Un conseil : ne souscrivez pas immédiatement un contrat avec l'établissement offrant les tarifs les plus attractifs. Prenez le temps de regarder les garanties contenues dans la proposition, ainsi que les personnes couvertes par le contrat qui vous est proposé.

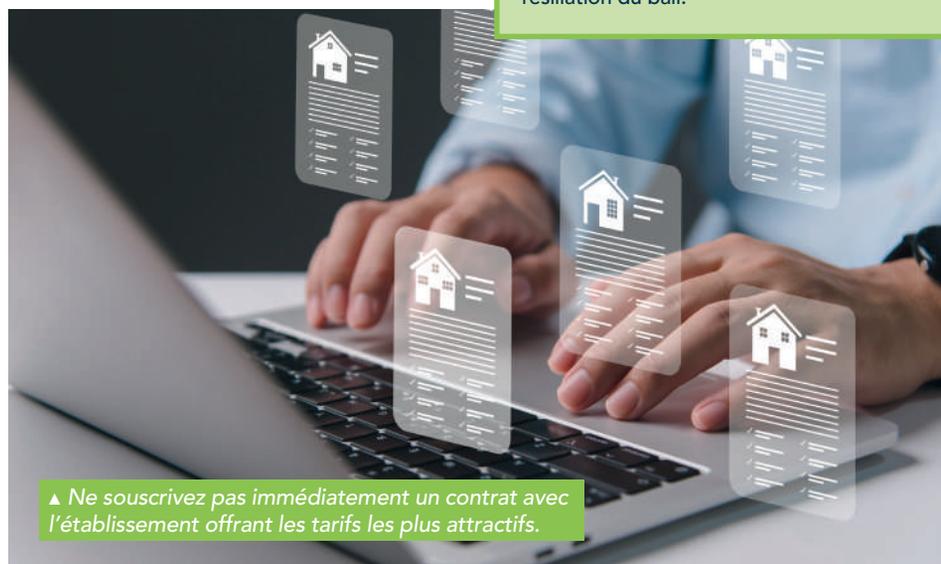
### Faire jouer la concurrence

Votre contrat d'assurance habitation ne répond plus à vos attentes ? Contactez votre assureur, ainsi que d'autres organismes, afin d'obtenir une nouvelle proposition. Si vous identifiez une offre meilleure que celle dont vous disposez, vous avez le droit de résilier votre contrat d'assurance habitation, à sa date anniversaire, puis quel que soit le moment. C'est votre nouvel assureur qui se chargera des démarches et qui effectuera la résiliation.

Un sinistre peut engendrer des frais importants, si vous n'êtes pas suffisamment assurés. Disposer d'une solide couverture est une garantie permettant de se prémunir de dépenses aussi lourdes qu'inattendues.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

- 1 Si votre porte a été endommagée (vandalisme, tentative d'effraction), alors que vous n'êtes pas assuré(e) face à un tel sinistre, vous devrez payer l'intervention du serrurier, dont le montant avoisine 500 € en moyenne.
- 2 Une fuite d'eau, provenant de votre voisin du dessus, a abîmé la peinture et le sol de votre salon ? Sans assurance, les réparations seront à vos frais.
- 3 L'une des vitres de vos fenêtres présente un éclat après avoir reçu un projectile ? Sans une garantie bris de glace, sachez que son remplacement sera à votre charge.



▲ Ne souscrivez pas immédiatement un contrat avec l'établissement offrant les tarifs les plus attractifs.