LA LETTRE D'INFORMATION

N°63 4ème trimestre 2023

NOS CHANTIERS DE CONSTRUCTION EN COURS *à lire en page 2*

Villeparisis

Courtry

Chelles

L'année 2023 a été marquée par différentes crises qui ont mis en difficulté de nombreuses familles et complexifié les projets de travaux des bailleurs sociaux. L'augmentation des coûts a été aussi durement ressentie par les ménages que par les entreprises, et les nouvelles dispositions réglementaires à venir (bas carbone, tri des biodéchets, rénovation énergétique…) nous amènent à effectuer des arbitrages et à revoir nos orientations budgétaires.

Face à ce constat et à ces perspectives, nos équipes, conscientes de la mission de service public de notre Coopérative HLM, redoublent d'efforts pour satisfaire aux besoins en logements de la population et pour continuer à améliorer le service rendu aux habitants de notre parc en maintenant la qualité et les prestations de nos résidences.

Ainsi, plus de fonds propres ont été engagés pour les opérations neuves et la réhabilitation des logements existants, telle que les travaux d'envergure en cours dans le groupe pavillonnaire du Mont-Chalats à Chelles. Cette opération, d'un coût estimé à 18 millions d'euros, permettra aux locataires de bénéficier de logements entièrement rénovés, ou complètement reconstruits après démolition pour certains pavillons.

Ne manquez pas le Mot du Président en page 2 qui témoigne de l'attachement de MC Habitat envers ses résidents et du souci de procurer à tous un habitat de qualité. Nous vous présentons, désormais dans notre journal, les opportunités d'accession sociale à la propriété, via le dispositif du Bail Réel Solidaire, que vous offre le groupe ESSIA. S'appuyant sur la diversité des activités de ses différentes sociétés coopératives, le Groupe représente une chance pour les familles désireuses d'un nouveau logement et favorise leur parcours résidentiel.

Au fil de votre lecture, vous pourrez prendre connaissance des résultats de la dernière enquête de satisfaction. Nous vous remercions d'avoir participé à cette consultation annuelle qui nous permet d'apporter des réponses adaptées à vos besoins et à vos préoccupations. Il s'agit d'un véritable engagement auquel vous contribuez et vos retours sont étudiés avec la plus grande attention.

Ce journal vous présente un panorama de l'activité de votre Coopérative HLM et notamment l'avancement des différents chantiers de construction à Courtry, Villeparisis, et la future résidence étudiante à Chelles.

Nous vous proposons également une visite en 3D du logement témoin de l'opération de réhabilitation du Mont-Chalats, un reportage sur l'apéritif convivial organisé par MC Habitat en partenariat avec la Mission Locale à Schweitzer Laennec, ainsi qu'un focus sur les ateliers perles et jardinage de l'amicale du groupe Schlosser, que nous remercions et félicitons pour son investissement.

Dans le calendrier des prochaines rencontres, vous trouverez les dates prévisionnelles de nos rendez-vous sur sites qui seront, bien entendu, confirmées aux locataires des résidences concernées par un affichage en loge et dans les halls.

Restant à votre écoute, nous profitons de ce numéro pour vous souhaiter à tous et à toutes une bonne et heureuse année 2024 !

Benoît Breysse, Président
Guillaume Ségala, Vice-Président
Lazare Mascarin, Vice-Président
Armelle Hay, Directrice Générale

SOMMAIRE

Le mot du Président

Résultats de l'enquête de satisfaction

Avancement des chantiers de construction à Courtry, Villeparisis et Chelles

Présentation du logement témoin à Mont Chalats

Focus sur l'apéritif convivial du 27/09/2023 à Schweitzer Laennec

Commercialisation de logements en B.R.S. à Lisses, Mennecy et Ste Geneviève des Bois par le groupe ESSIA

Rubrique conseils : Attention aux messages de phishing ou hameçonnage

Amicale Schlosser : retour sur les ateliers « perles » et « jardinage » du 19/10/23

Calendrier des prochaines rencontres sur site

LE MOT DU PRÉSIDENT

Comme chaque année, MC Habitat et les autres sociétés du Groupe ESSIA ont participé au Congrès HLM. Ces 3 jours de débats et de partage d'expériences entre les organismes de logement social, où l'Etat est présent, sont l'occasion de faire le point sur la situation du logement au plan national.

La construction immobilière est en baisse mais MC Habitat s'attachera toujours à augmenter son offre de nouveaux logements afin de répondre à vos besoins et à ceux de vos familles. Que ce soit pour votre parcours résidentiel ou pour un premier logement, nous vous présentons, dans notre journal d'information, les opportunités offertes par le Groupe ESSIA.

Face aux défis de la transition écologique, nous travaillons, autant que possible compte-tenu des coûts financiers, à réduire l'empreinte carbone de nos logements en améliorant leur performance thermique et en développant le réemploi des matériaux au travers des entreprises intervenantes.

Toutes ces mesures participent à la réduction de vos charges, à l'amélioration de votre confort et, couplées aux éco-gestes que vous pouvez réaliser en veillant à vos consommations d'énergie, d'eau, et au tri de vos déchets, préservent nos budgets et notre planète.

Si vous rencontrez des difficultés dans la gestion de votre budget, sachez que vous pouvez faire appel à MC Habitat pour obtenir des conseils, identifier les aides financières éventuelles auxquelles vous pourriez prétendre, et éviter ainsi des impayés de loyer. N'attendez surtout pas pour réagir dès les premières difficultés, nous ferons de notre mieux pour vous aider.

ENQUÊTE DE SATISFACTION 2023

	Note/10	
Satisfaction au regard du logement	6,95	☺
Le traitement des DIT dans le logement	6,95	☺
La qualité technique de l'intervention	7,28	☺
Satisfaction globale	7,03	😐
La propreté des parties communes	6,26	☹
La propreté du local poubelle	5,52	☹

NOS ACTIONS POUR 2024 :

> **Accompagner** le prestataire de nettoyage afin que l'entretien ménager soit encore plus rigoureux !

> **Mettre en place** des actions correctives dans la propreté des parties communes et des espaces extérieurs !

> **Poursuivre** vos attentes toujours plus importantes sur le suivi des demandes techniques dans les logements !

> **Accentuer** nos efforts dans la gestion des demandes non techniques telles que les échanges de logements (n'oubliez pas que vous avez désormais la bourse **ÉCHANGER HABITER**), ou la gestion des troubles de voisinage...

AVANCEMENT DES CHANTIERS DE CONSTRUCTION
À COURTRY, VILLEPARISIS ET CHELLES

À COURTRY

Le chantier pour la construction de 49 logements locatifs sociaux à Courtry, par le promoteur Préférence Home, se déroule sans difficulté particulière, conformément au planning. Le gros œuvre est terminé depuis le début du mois de décembre.

Les corps d'état « clos » et « couvert » s'enchaîneront au 1er trimestre 2024.
Le logement témoin devrait être terminé en février.
Les démarches pour obtenir les certifications environnementales sont en cours et avancent bien.

À VILLEPARISIS

26 logements sont en cours de construction sur la commune de Villeparisis, par le promoteur Nexity.

Le stade hors d'eau est atteint, avec la fin des travaux d'étanchéité.
Nous avons atteint également, tout récemment, le stade hors d'air ; les menuiseries extérieures ont toutes été posées à la fin du mois de novembre et le ravalement a été effectué début décembre.
Le logement témoin devrait être terminé en février 2024.

À CHELLES

130 logements étudiants et un logement de fonction verront le jour à la rentrée 2025 sur l'ancien site du garage METIN, à l'entrée de la ville de Chelles.

En plus des logements, d'une surface comprise entre 18 et 26 m², le bâtiment accueillera un espace de co-working, une salle de sport, une laverie et un espace convivial. 2 ascenseurs desserviront les 4 étages. Le chauffage sera produit par la géothermie. Les travaux vont débuter en tout début d'année.

ZOOM SUR... LA PRÉSENTATION DU LOGEMENT TÉMOIN À MONT CHALATS

34 logements sont en cours de construction à Chelles, dans le quartier du Mont Chalats. 20 seront livrés au cours du premier trimestre 2024.

Le logement témoin a été présenté aux différents partenaires qui ont pu observer les distributions et prestations des futurs logements : carrelage en pièce humide, placards dans l'entrée et les chambres, balcons aux surfaces généreuses, grande luminosité…

Les finitions des logements sont en cours. S'ensuivront celles des halls et des paliers.

Flashez le QR code pour une visite virtuelle en 3D !

ERRATUM : dans notre dernier numéro, nous annoncions qu'un café-chantier avait eu lieu le 26/09/2023 alors que celui-ci avait dû être annulé en dernière minute. Nous nous excusons auprès de nos lecteurs et remercions les personnes attentives qui ont bien voulu nous informer de cette erreur. Bien entendu, une nouvelle date de rencontre sera reprogrammée sur le site.

FOCUS SUR L'APÉRITIF CONVIVIAL DU 27/09/2023
À SCHWEITZER LAENNEC

MC HABITAT, en partenariat avec la Mission Locale et la Ville de Chelles, organisait le 27 septembre 2023 un apéritif convivial sur la résidence Schweitzer Laennec.

A cette occasion, l'ensemble des intervenants ont pu échanger avec les habitants, profiter de quelques plats préparés par nos locataires et s'amuser autour d'un baby-foot installé sur place.

Cet évènement a également été l'occasion de féliciter les jeunes ayant participé au chantier organisé sur la résidence, en lien avec la Mission Locale, quelques semaines auparavant : des travaux de peinture permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants.

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE
À LISSES, MENNECY ET STE GENEVIÈVE DES BOIS PAR LE GROUPE ESSIA

Mennecy

Nous avons le plaisir de vous informer que le Groupe ESSIA commercialise des appartements et des maisons situés dans le département de l'Essonne, à Lisses, Mennecy et Sainte-Geneviève des Bois, dans le cadre du Bail Réel Solidaire (BRS).

Vous, ou vos proches, pouvez devenir propriétaires d'un logement en bénéficiant des avantages exceptionnels de ce dispositif d'accession sociale à la propriété qui, en dissociant le terrain du bâti, permet de proposer un prix de vente inférieur de 25 à 40% au prix du marché, à prestations égales.

Sous réserve que vous répondiez aux conditions de ressources exigées, le Bail Réel Solidaire facilite votre parcours résidentiel en vous offrant :

> Des logements de qualité à un prix inférieur au marché,

> Une TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%,

> Un prêt aidé par l'Etat exonéré d'intérêts (prêt à taux zéro) visant à faciliter l'achat de votre première résidence principale,

> Une garantie de rachat et de relogement en cas de difficultés financières.

Ste-Geneviève-des-Bois

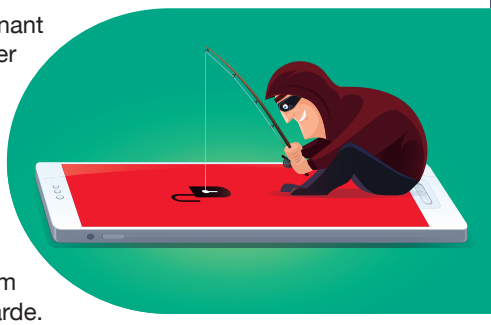
Lisses

Si vous êtes intéressés ou souhaitez en savoir plus, nous vous invitons à contacter le Groupe ESSIA au 01.69.25.47.66 ou au 06.07.48.05.97

RUBRIQUE CONSEILS

ATTENTION AUX MESSAGES DE PHISHING OU HAMEÇONNAGE

L'**hameçonnage ou phishing en anglais** est une technique frauduleuse destinée à leurrer les destinataires de messages pour les inciter à communiquer leurs données personnelles et/ou bancaires (comptes d'accès, mots de passe…), en se faisant passer pour un tiers de confiance (bailleur, banque, service public, etc.).



Certains de nos locataires nous ont informés avoir reçu des messages se présentant comme émanant du service comptabilité de MC Habitat, et qui, sous prétexte de ne pas trouver trace du dernier règlement de leur loyer, leur demandaient d'envoyer leur quittance.

Ces messages évoquaient également la mise en place de nouvelles coordonnées bancaires de MC Habitat et l'envoi (fictif) d'un RIB pour le règlement du loyer.

Bien entendu, ces informations sont complètement fausses et nous vous demandons de vous montrer très vigilants face à ces tentatives d'escroquerie.

Ces messages frauduleux peuvent se reconnaître par le fait qu'ils comportent de nombreuses fautes d'orthographe ainsi qu'une adresse-mail d'expédition en dehors de France (exemple .com ou .eu et non pas .fr). Si ces détails sont présents dans les messages que vous recevez, prenez garde. N'y répondez pas, ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes pour éviter de contaminer votre smartphone ou votre ordinateur par un logiciel malveillant.

Au moindre doute, nous vous invitons à contacter vos gestionnaires de compte locataire par les canaux habituels (adresse contact@mc-habitat.fr et téléphone 01.64.72.40.50)

AMICALE SCHLOSSER : RETOUR SUR LES ATELIERS « PERLES » ET « JARDINAGE » DU 19/10/2023

Le 19 octobre dernier, l'amicale des locataires de la résidence SCHLOSSER a pu réunir quelques volontaires courageux pour entretenir l'espace vert devant le 15 rue du Temple à Chelles. La météo étant très capricieuse, il fut difficile de programmer cet atelier « jardinage » mais les participants ne se sont pas découragés.

À voir la différence sur les photos fournies par l'amicale, ils n'ont pas ménagé leurs efforts et le parterre près de l'entrée de l'immeuble a retrouvé fière allure.

Ce même jour, pour les plus frileux, l'amicale proposait un atelier « perles » en partenariat avec l'association **VOIR ENSEMBLE**. Le sens du toucher est souvent exacerbé pour les déficients visuels, ce qui leur permet de réaliser des ouvrages, parfois très petits, à la grande admiration des voyants.
La photo qui vous est présentée montre la technique pour réaliser de petits crocodiles en perles qui font de magnifiques porte-clés. Il faut beaucoup de patience et de précision pour les réaliser, et c'est ainsi que la notion d'entraide avec les voyants prend tout son sens au niveau des couleurs et du nombre de perles à enfiler.

Comme toujours, les ateliers se sont déroulés dans une ambiance conviviale et les participants ont pris congé, en fin d'après-midi, en se promettant de se retrouver très rapidement.

Nous adressons nos félicitations à l'amicale et à tous les participants pour leur engagement !

CALENDRIER DES PROCHAINES RENCONTRES MC HABITAT EN BAS DE CHEZ VOUS

Dans le cadre des prochaines permanences en pied d'immeuble, MC Habitat vous donne rendez-vous :

le 23 janvier (9h à 12h)
à Schweitzer Laennec (Chelles)

le 30 janvier (9h à 12h)
à BUIGNET Tournelles Poncelet (Chelles)

le 27 février (9h à 12h)
à la Noue Brossard (Chelles)

Un affichage en loge et dans les halls confirmera ces dates aux locataires dans les résidences précitées.

N'hésitez pas à venir nous rencontrer pour échanger avec nous et nous faire part de vos attentes !

MC HABITAT
GROUPE ESSIA

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC HLM)
2, rue Wladislaw Pusz 77500 Chelles. BP 165 - 93331 Neuilly-sur-Marne Cedex
• Tél. : 01 64 72 40 50
• E-mail : contact@mc-habitat.fr • Ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h30 • Fermé le jeudi après-midi
Numéro d'astreinte en cas de sinistre grave, 24h/24, 7 jours/7 : 01 60 20 05 91

LA LETTRE D'INFORMATION
Directrice de la publication : Armelle HAY - Directrice Générale
• **Rédactrice en chef :** Patricia HIDALGO
Comité de rédaction : Margaux HAPPEL, Pierre FISSIER, Faïza BENAKLI-CHAKOURI
• **Réalisation :** Sandrine FLICOURT
• **Impression :** Willaume Egret sas © MC Habitat, Groupe ESSIA, amicale Schlosser, et Mission Locale, iStock
• Date de dépôt légal : 08/08/2024 • ISSN : 2101 - 4256