

LE MOT DU PRÉSIDENT

Chers locataires,

Nous souhaitons vous informer d'une décision importante prise par la direction en réponse à une situation alarmante qui a récemment affecté notre coopérative. En raison de menaces de mort sérieuses dirigées contre le personnel de MC Habitat, nous avons pris la décision difficile mais nécessaire de fermer temporairement nos locaux au public afin de garantir la sécurité de tous.

La sécurité et le bien-être de notre personnel, ainsi que de tous ceux qui se présentent en nos locaux, sont notre priorité absolue. Les menaces de mort constituent une menace inacceptable, et nous prenons cette situation très au sérieux.

Nous comprenons que cette décision puisse entraîner des désagréments pour certains d'entre vous, mais nous espérons que vous comprendrez les mesures prises compte tenu de la gravité de la situation. Nous ne pouvons tolérer les pratiques de menaces ou chantage à l'encontre de nos collaborateurs. Le logement social répond à des règles qu'il convient d'appliquer et qui ne peuvent être mises à mal face à des comportements déviants.

Sachez que nous sommes déterminés à mobiliser les forces de l'ordre si nécessaire et engager toute procédure nécessaire permettant de rétablir la situation au plus vite. Il est important de préciser que cet incident reste à la marge et ne reflète en aucun cas les bonnes relations que nous entretenons quotidiennement avec nos locataires.

Pendant cette période de fermeture, nos équipes resteront à votre disposition pour répondre à vos besoins et fournir les services nécessaires. Pour cela, nous vous encourageons à utiliser notre adresse mail, contact@mc-habitat.fr ou bien à nous joindre par téléphone au 01.64.72.40.50.

Nous vous tiendrons informés dès qu'il nous sera possible d'envisager la réouverture du siège. Nous l'espérons au plus vite.

Nous vous remercions par avance de votre soutien et de votre compréhension pendant cette période difficile. Bien sincèrement,

Le Président et l'ensemble des membres
du Conseil d'Administration

SOMMAIRE

Focus sur les initiatives des Amicales

Projets de chantiers jeunes à Roissy-en-Brie et Torcy

La nouvelle appli mobile d'échanger habiter

Zoom : comment réagir en cas de difficultés financières ?

Présentation des nouvelles notes d'information

Rubrique conseils :

- Que faire en cas de problème avec ma serrure de porte d'entrée ?

- Vente hlm : un accompagnement pour les acquéreurs

Profitez d'un tarif préférentiel au théâtre de Chelles



Madame, Monsieur, Chers locataires,

C'est toujours une joie de vous présenter notre journal d'information ! Non seulement, l'ensemble de nos équipes est à votre écoute, mais il nous tient particulièrement à cœur de vous prodiguer nos conseils pour améliorer votre qualité de vie et partager avec vous les temps forts de l'actualité dans nos résidences.

Elaborant, au fil des situations nouvelles, des solutions pour mieux vous accompagner, MC Habitat est solidaire et engagé, et ces valeurs s'intègrent dans la démarche désintéressée sur laquelle repose le modèle coopératif du groupe ESSIA.

Comme vous le constaterez dans ce journal, notre engagement est multiple, tantôt en vous conseillant si vous rencontrez des difficultés financières ou souhaitez devenir propriétaire, tantôt en soutenant vos amicales ou en développant des partenariats en votre faveur (tarif préférentiel au Théâtre de Chelles, accès à la bourse d'échange de logements et à la nouvelle application mobile du GIE Echanger Habiter).

Ces efforts restent fondés sur une grande proximité avec vous grâce à l'implication de nos gardiens. Dans une recherche d'amélioration de notre communication, nous vous présentons quelques-unes des toutes nouvelles notes d'information que nous avons créées. Ludiques et colorées, vous les retrouverez bientôt affichées dans vos résidences ; elles sont destinées à vous tenir informés immédiatement en cas de panne ou de dégradations, ou à en appeler à votre vigilance afin de lutter contre les mauvais comportements qui nuisent à votre environnement.

MC Habitat veille à la qualité du vivre ensemble dans son patrimoine et, pour cela, ne manque pas une occasion de mettre les amicales de locataires à l'honneur dans ses différents journaux d'information car ce sont elles qui vous représentent aux Conseils de concertation locative et s'investissent considérablement pour apporter du lien social dans vos immeubles. Ne manquez pas notre focus en page 2 !

Nous vous souhaitons à tous une agréable lecture.

Benoît BREYSSE, Président
Guillaume SÉGALA, Vice-Président
Lazare MASCARIN, Vice-Président
Armelle HAY, Directrice Générale



FOCUS SUR LES INITIATIVES DES AMICALES

Nous vous invitons à découvrir en photos les différents événements organisés par les amicales de notre patrimoine, que nous tenons à féliciter pour leur engagement et leur persévérance.

Afin de développer la solidarité et la bonne entente entre voisins, nous vous engageons vivement à participer nombreux à ces animations et à leur organisation. À plusieurs, il est plus facile d'organiser des activités et de se divertir ensemble. La préparation et la participation à un événement est une source d'enrichissement et de découverte des autres.

Nous tenons à souligner que les amicales de locataires œuvrent pour tous les résidents, enfants ou adultes, et que chacun peut trouver son compte dans les activités qu'elles proposent ou leur en suggérer de nouvelles. Elles vous représentent et n'ont d'autre objectif que de vous apporter un sentiment de bien-être et de vivre bien entouré au sein de vos résidences. Votre collaboration sera toujours la bienvenue.

RANDONNÉES PÉDESTRES DE L'AMICALE SCHLOSSER



Randonnée sur les bords de Marne organisée par l'Amicale Schlosser en compagnie des personnes de l'association « Voir Ensemble » le mercredi 31 janvier 2024. Les 8 kms se sont terminés par un petit goûter réconfortant, bienvenu après l'effort !



Randonnée pédestre du mercredi 22/11/23 sous un soleil radieux au Fort de Chelles (sur la montagne). Une petite pause bien méritée afin de profiter du paysage avant de reprendre la marche pour le goûter traditionnel dans le local de l'Amicale avec les copains de l'association « Voir Ensemble ». Merci aux courageux du jour et à Mme météo.

FÊTE DE FIN D'ANNÉE AU SEMPIN



Le Père Noël avait envoyé ses lutins pour tous les locataires, petits et grands, de la résidence. Afin de partager un moment festif avec les résidents, l'amicale ont été ravis de se retrouver autour du buffet et de se réchauffer avec le vin les locataires ont été nombreux à participer.

HALLOWEEN À PONT DE FOREST



L'Amicale des locataires a organisé la fête d'halloween le 31/10/2023 pour le plus grand plaisir des enfants mais aussi des parents. Le hall d'entrée était décoré de toiles et d'araignées géantes. Après bien des rigolades, est venu la distribution de bonbons à volonté pour la joie des enfants !

La partie de crêpes de l'amicale du Sempin s'est déroulée le dimanche 11 février après-midi. Comme à l'accoutumée, l'ensemble des résidents avait été invité mais, malheureusement, la météo n'était pas au rendez-vous et les participants les plus courageux s'étaient installés à l'entrée d'un hall pour se protéger des intempéries, bien emmitouffés dans leurs doudounes.

PARTIE DE CRÊPES AU SEMPIN



ROISSY-EN-BRIE ET TORCY : PROJETS DE CHANTIERS « JEUNES »

L'été dernier, dans le cadre de ses engagements liés à l'amélioration du cadre de vie de son patrimoine mais aussi à la sensibilisation des jeunes de ses quartiers, MC Habitat a encadré un chantier « jeunes » en partenariat avec la Mission Locale.

Cette animation a, notamment, permis une remise en peinture de certains endroits du site (bancs, descentes de caves, abri containers) et un grand nettoyage au karcher.

Forts de cette expérience réussie, nous proposerons cette année deux chantiers de ce type, cette fois à **Roissy-en-Brie** (résidence Les Saules) et à **Torcy** (Résidences Victor Hugo et Paul Verlaine). Ces chantiers seront précédés d'apéritifs conviviaux impliquant les habitants et les acteurs associatifs.

> Roissy-en-Brie

Apéritif sur le quartier
Mardi 30 Avril de 18h à 20h
pour un chantier envisagé du
Lundi 27 Mai au Jeudi 30 Mai - 12h

> Torcy

Apéritif sur le quartier
Jeudi 23 Mai de 18h à 20h
pour un chantier envisagé du
Lundi 17 Juin au Jeudi 20 Juin - 12h

LA NOUVELLE APPLICATION MOBILE D'ÉCHANGER HABITER

Découvrez la nouvelle application mobile de la Bourse d'Echanges [Echangerhabiter.fr](https://www.echangerhabiter.fr) !

Devenez acteurs de votre demande d'échange en installant cette nouvelle application sur votre smartphone afin d'échanger votre logement social avec une autre famille.

L'application vous permettra de publier votre annonce et de consulter les offres disponibles à tout moment.

Le dispositif « Echanger Habiter » a été créé par un groupement de bailleurs pour faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc HLM, et augmenter leurs chances de trouver un logement correspondant à leur composition familiale.



Durant l'année 2023, notre service recouvrement a évolué. Notre Gestionnaire Recouvrement est devenue Référente sociale. Son rôle est de vous prodiguer ses conseils lorsque vous rencontrez des difficultés financières. Il est important de solliciter ses services dès le premier impayé, afin qu'elle puisse vous accompagner au mieux et le plus en amont possible.

Un travail budgétaire permet d'évaluer l'ensemble de vos charges et ressources pour identifier vos besoins et éventuellement mettre en place un échéancier ou vous orienter vers le dispositif d'aide qui est le mieux adapté à votre situation.

À terme, pour les familles qui le souhaitent, des rencontres seront mises en place pour les sensibiliser et les responsabiliser à la gestion de leur budget avec des ateliers éco-gestes pour limiter leurs dépenses d'énergie.

À titre informatif, vous trouverez ci-dessous une liste de certains dispositifs d'aide :

> L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL) :

Si votre habitation est conventionnée, vous pouvez bénéficier de l'APL. Cette aide est alors versée à votre bailleur et déduite de votre loyer. Pour en faire la demande, vous devez remplir le formulaire de demande en ligne sur le site de la CAF, en fournissant toutes les informations requises.

> L'ALLOCATION LOGEMENT (AL) :

Si votre habitation n'est pas conventionnée, vous ne pouvez pas bénéficier de l'APL. Cependant, la CAF peut vous verser une allocation logement (AL) pour vous aider à payer votre loyer.

Important : La CAF est votre principale interlocutrice pour les aides au logement. C'est elle qui décide notamment du montant

de vos prestations. Il est important de lui signaler tout changement de situation familiale. **Pour toute question liée à la suspension de vos droits APL ou AL, nous vous invitons à contacter la CAF au 3230 ou de vous déplacer à l'antenne la plus proche de votre domicile.**

> LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL) :

Le Fonds de solidarité pour le logement est un dispositif géré par le département de Seine-et-Marne. Il permet notamment à des personnes et familles en difficulté de recevoir des aides financières, sous forme de subvention ou de prêt, pour financer leurs dépenses liées :

- Au paiement de leur loyer à l'entrée dans le logement : dépôt de garantie, premier loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance, achat du mobilier de première nécessité, etc.

- Au maintien dans le logement : dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone.

Pour savoir si vous pouvez en bénéficier, adressez-vous aux services sociaux de votre caisse d'allocations familiales (CAF), votre mairie ou votre Maison Départementale des Solidarités en fonction du territoire ou vous habitez (Chelles, Noisiel, Villeparisis, Roissy en Brie...). Vous pouvez aussi consulter le site du Département : <https://www.seine-et-marne.fr/fr/aides-au-logement>

> SERVICE-PUBLIC.FR

Vous pouvez réaliser des simulations pour connaître les prestations sociales auxquelles vous avez droit en allant sur le site service-public.fr. Voici le lien d'accès au simulateur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits>

> AIDE-SOCIALE.FR

Comme le site du service-public.fr, la page internet « AIDE-SOCIALE.FR » vous permet de simuler vos droits aux aides sociales telles que CAF, Assurance Maladie, Pôle Emploi, CROUS, ANAH, ANIL... Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site sécurisé : <https://www.aide-sociale.fr>

> LES AIDES du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

En cas de difficultés de paiement ou d'accident de la vie, vous pouvez prendre rendez-vous avec un agent du CCAS de votre commune qui pourra vous octroyer une aide spécifique. L'ensemble des villes de notre territoire sont dotées de CCAS.

> LES GARANTIES DE LOYER

Si lors de la signature de votre bail une garantie de paiement a été mise en place, en cas de difficultés, pensez à vous adresser à l'organisme ou à la personne qui vous a attribué cette garantie, pour en faire jouer les clauses. Sachez qu'il existe aussi des aides pour le règlement des factures d'énergie auxquelles vous pourriez prétendre.

> LES AIDES DES CAISSES DE RETRAITE

Vous êtes retraité ? En cas de difficultés votre caisse de retraite peut, dans certains cas, vous attribuer une aide financière pour vos factures d'énergie ou d'eau ainsi que pour le paiement partiel d'une dette locative. Vous retrouverez toutes les informations concernant les aides de l'assurance retraite sur le site : <https://www.lassurance-retraite.fr/portail-info/home/retraite/aide-retraite>



En cas de difficultés de connexion, vous pouvez être accompagné par des agents de la Maison France Services de Chelles située en Mairie ou venir au siège de MC HABITAT, aux horaires d'ouverture, afin de vous connecter à notre borne informatique qui vous permettra d'accéder aux sites internet suivants : la CAF, Action Logement Services ou Demande de Logement Social.Gouv.fr

PRÉSENTATION DES NOUVELLES NOTES D'INFORMATION

Dans un souci de proximité avec vous et mieux faire passer les messages relatifs aux réparations et aux incivilités, MC Habitat a travaillé sur des notes innovantes, simplifiées, colorées et ludiques, destinées à être comprises par tous en un coup d'œil.

Ces nouvelles notes d'information ont été validées par les représentants des amicales de locataires lors du dernier Conseil de concertation locative et sont destinées à permettre à notre personnel de gardiennage de réaliser un affichage dès la survenue des dégradations ou mauvais comportements.

Celui-ci pourra ensuite être complété par une communication plus précise sur les dates d'intervention en ce qui concerne les réparations.

D'autres notes vont être réalisées afin de couvrir les principaux types de pannes ou de dégradations et d'incivilités les plus souvent rencontrés sur nos sites. Ainsi, nos gardiens disposeront à terme d'une bibliothèque de notes qui leur permettra de vous informer plus rapidement et de lutter contre les mauvais comportements qui nuisent au cadre de vie de tous les résidents.



Nous avons le plaisir de vous présenter les premières notes d'information dans ce journal.

RUBRIQUE CONSEILS

QUE FAIRE EN CAS DE PROBLÈME AVEC MA SERRURE DE PORTE D'ENTRÉE ?

Le remplacement ou la réparation de la serrure du logement est une charge locative qui incombe au locataire.

Si vous rencontrez un problème de serrure sur votre porte d'entrée vous empêchant soit de rentrer ou de sortir de chez vous en raison d'une tentative d'effraction, d'une clef cassée dans la serrure ou autre..., il est **impératif de contacter votre assurance** pour qu'elle mandate une **entreprise partenaire** et prenne en charge la facture de réparation.

Si cet événement arrive en soirée ou le week-end et que votre assurance n'est pas joignable, nous vous recommandons de contacter un serrurier proche de chez vous afin d'éviter des frais de déplacement trop importants, de demander un devis avant toute intervention et de ne pas régler la facture immédiatement.

Dans la mesure du possible, nous vous recommandons de demander une **réparation provisoire** de façon à régler le problème en lien avec votre assurance dès que ses bureaux seront ouverts.

Nous tenons à **vous alerter sur la pratique de certaines entreprises peu scrupuleuses** qui profitent de votre désarroi pour vous facturer des travaux exorbitants. A titre indicatif, le prix d'un changement de serrure est de 520€ en moyenne, avec une fourchette comprise entre 100€ et 1 500€, main-d'œuvre incluse. Plus précisément, le tarif d'un changement de serrure va de 180€ à 1 500€ pour un équipement toute sécurité, tandis qu'un remplacement de cylindre coûte de 100€ à 350€.



VENTE HLM : UN ACCOMPAGNEMENT POUR LES ACQUÉREURS

Depuis plusieurs années, **MC HABITAT offre prioritairement aux locataires du parc social, la possibilité de devenir propriétaire** en développant la vente HLM. Dans ce cadre, nous avons le plaisir de vous informer que suite à un partenariat avec la société de financement du Crédit Social des Fonctionnaires (CSF), un accompagnement pourra vous être apporté dans votre recherche de financement.

Par ailleurs, grâce au CSF, vous pourrez bénéficier de taux négociés et d'une offre « coup de pouce » exclusive. Alors n'hésitez pas à nous contacter pour réaliser votre rêve et devenir propriétaire de votre logement.

Pour retrouver tous nos biens mis en vente, nous vous rappelons qu'il suffit de vous rendre sur notre site internet : MC HABITAT, onglet vente HLM, et que notre Responsable Foncier et Assurances est à votre disposition pour toutes questions.



Pour accéder à la propriété, nous sommes là, à vos côtés !



Théâtre de Chelles • Programmation 2024

Hamlet de Shakespeare • Théâtre

Jérémie Le Louët incarne un Hamlet irrévérencieux dans une mise en scène explosive où l'audace rencontre le baroque. Un cocktail juissif, subversif et hilarant !

Samedi 27 avril • 20h30
Grande salle • Durée : 1h45
De 10 à 20 € / à partir de 11 ans

Festival Juste Avant

Le temps fort de l'éducation artistique et culturelle **Le Juste Avant**, le festival des pratiques amateurs du Théâtre de Chelles, offre un temps de restitution aux projets d'action culturelle menés sur la saison 2023-2024.

Vendredi 24 et samedi 25 mai
Parcours déambulatoires
dans le Théâtre • Entrée libre

PROFITEZ D'UN TARIF PRÉFÉRENTIEL AU THÉÂTRE DE CHELLES

Afin de vous faire profiter de tarifs préférentiels pour vos loisirs, votre bailleur coopératif MC Habitat s'est rapproché du Théâtre de Chelles, ce qui nous permet de vous présenter les prochains événements qui vont s'y dérouler, et de **vous offrir un coupon « tarif spécial 10€ » à découper et à présenter à la billetterie du Théâtre.**

Nous espérons que vous apprécierez cette démarche et que vous serez enchantés des spectacles que vous irez voir.

N'hésitez pas à vous y rendre avec vos proches ou vos amis pour mieux vous divertir !



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 : Nathalie DAVE, Pierre FISSIER, Faiza BENAKLI-CHAKOURI, Nicolas BRUGER, Guillaume LAGRANGE, Angélique JACQUIER, Karine NEYRINCK et Belinda HENNES
• **Réalisation :** Sandrine FLICOURT
• **Impression :** Willaume Egret sas © MC Habitat, Amicale de Schlosser, Amicale du Sempin, iStock
• **Date de dépôt légal :** 07/06/2023 • ISSN : 2101 - 4256