

NETTOYAGE RENFORCÉ DES RÉSIDENCES

Dans le cadre de l'amélioration continue de votre cadre de vie, le service Proximité a renouvelé cette année son opération de nettoyage renforcé.

Par équipes de deux à trois gardiens, nos agents sont intervenus sur plusieurs sites pour redonner un coup d'éclat aux parties communes : décapage des surfaces encrassées, petits travaux de peinture... Rien de tel qu'un bon nettoyage pour les beaux jours !

Au-delà de l'entretien, ces chantiers renforcent la cohésion des équipes et contribuent à valoriser vos résidences au quotidien.

Nous comptons sur chacun d'entre vous pour préserver ces efforts et respecter le travail accompli par nos gardiens. Nous vous en remercions vivement.

Les sites nettoyés cette saison par nos équipes sont :
Le Clos des Saules, Buignet Tournelles, Lucien Griveau,
Le Sempin, Schlosser.



SOMMAIRE

Nettoyage renforcé des résidences

Focus sur la construction d'une résidence étudiante à Chelles

Construction de 34 logements Les Terres Crues à Chanteloup-en-Brie

Ma vie coopérative

L'atelier bricolage

Les gagnants du concours MCH Talents

Zoom sur les initiatives de l'Amicale du Sempin

L'enquête de satisfaction annuelle

La formation des gardiens

Rubrique conseils

Les risques de la sous-location

Madame, Monsieur, chers locataires,

Nous espérons que vous avez passé un très bel été. Comme vous le constaterez dans ce numéro, l'activité de votre Coopérative reste soutenue.

Comme chaque année, certaines résidences ont bénéficié d'un nettoyage approfondi et de travaux de remise en peinture réalisés par nos équipes de gardiens. Côté chantiers, la future résidence étudiante de Chelles se distingue déjà par sa qualité architecturale : elle proposera, à la rentrée 2026, 130 logements réservés aux étudiants, avec des espaces communs (coworking, cuisine partagée) pour favoriser le vivre ensemble et rompre l'isolement. À Chanteloup en Brie, une opération en VEFA, la première pour MC Habitat sur la commune, prévoit 34 logements intermédiaires, c'est à dire à loyers plafonnés et inférieurs aux prix du marché : une véritable solution alternative pour les personnes non éligibles au logement social.

Dans ce numéro, vous découvrirez aussi les nouveaux items de notre enquête de satisfaction, désormais envoyée de manière dématérialisée. Si vous souhaitez y participer, pensez à nous communiquer votre adresse e-mail. Pour renforcer leurs compétences, nos gardiens suivent régulièrement des formations en petits groupes : nous revenons sur leur dernière session consacrée au logiciel métier.

Nous mettons à l'honneur l'amicale du Sempin, qui multiplie les initiatives pour créer du lien social dans la résidence. Vous retrouverez également notre dossier sur la vie coopérative, l'atelier bricolage avec notre partenaire Leroy Merlin, ainsi que les photos des grandes gagnantes du concours MCH Talents, locataires et salariées. Bravo à toutes, et un grand merci à notre Référente Coopérative pour l'organisation de ces événements !

Enfin, ne manquez pas notre rubrique conseils, qui aborde les risques liés à la sous location.

Nous vous souhaitons une agréable lecture !

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

FOCUS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE À CHELLES

La construction de la résidence étudiante à Chelles suit son cours et respecte parfaitement le calendrier prévu.

Après le gros œuvre, la visite après cloison a été réalisée avec succès. Les délais sont tenus, ce qui permettra aux étudiants d'emménager dès septembre 2026.

Cette résidence de 130 logements offrira des équipements modernes, comme des serrures connectées et des espaces communs avec coworking et cuisine partagée.

Située à moins d'un kilomètre de la gare RER de Chelles, elle bénéficiera d'une certification NF Habitat HQE et d'une source d'énergie largement décarbonée. Cette opération répond aux exigences de la RE 2020 et s'inscrit dans une démarche durable.



CONSTRUCTION DE 34 LOGEMENTS LES TERRES CRUES À CHANTELOUP-EN-BRIE

Les travaux de la résidence située à Chanteloup-en-Brie avancent à bon rythme, avec des progrès significatifs ces derniers mois.

Le gros œuvre est désormais achevé, et la livraison est prévue pour la rentrée prochaine. Ce projet innovant, intégrant des murs en terre crue, marque une double première pour MC Habitat : il s'agit à la fois de sa toute première opération proposant des logements intermédiaires, et de sa première implantation dans la commune de Chanteloup-en-Brie.

Nous avons eu le plaisir de visiter le logement témoin en juin, ce qui a confirmé le haut niveau de qualité du projet et le soin apporté à sa réalisation, suivi par les équipes de Terralia.

Composée de 34 logements, cette résidence s'inscrit dans un cadre de vie dynamique et reconnu, à l'image de la commune qui l'accueille.



MA VIE COOPÉRATIVE : L'ATELIER BRICOLAGE



Le 13 juillet 2025, nous avons renouvelé l'expérience de l'Atelier bricolage, en partenariat avec Leroy Merlin de Chelles, à la Résidence de la Noue Brossard, avec certains locataires sociétaires et deux membres de nos Amicales.



Nous avons la grande chance d'être accompagnés par une équipe de techniciens de Leroy Merlin, efficace, compétente et sympathique. Cet atelier a été un vrai moment de convivialité avec les 5 participants, et une belle occasion de partager les bonnes pratiques en matière de petits travaux de peinture : **lessivage, rebouchage, mise en peinture des murs.**



Un grand MERCI
à tous les participants !

LES GAGNANTS DU CONCOURS MCH TALENTS

Après avoir reçu plusieurs vidéos de nos sociétaires salariés et locataires, le jury a pu délibérer et voter pour les plus beaux talents.

Il a été difficile de les départager, nous avons des talents tous différents mais tous aussi formidables.

Dans la **catégorie des sociétaires locataires**, nous avons eu le plaisir de remettre des lots aux grandes gagnantes.

Nous adressons toutes nos félicitations à Mesdames Cécile TERRA, Shabneez EMAMDEE BEEBEE et Stéphany DUPLESSIS LEFFET.

Dans la **catégorie des sociétaires collaborateurs**, c'est à l'occasion d'un petit déjeuner « vie coopérative » que nous avons eu le plaisir de remettre des lots aux grandes gagnantes, Mesdames Anne MILLOT, Violeta CARINA, Belinda LIMA et Julie GENILLER.

Félicitations à toutes et merci
pour votre participation

Les gagnantes de
la Catégorie des sociétaires locataires

Les gagnantes de
la Catégorie des sociétaires collaborateurs



ZOOM SUR...

LES INITIATIVES DE L'AMICALE DU SEMPIN

Une fête du printemps sous le soleil !

Dimanche 27 avril, l'amicale des locataires de la résidence du Sempin a organisé sa traditionnelle fête du printemps. Le soleil était au rendez vous et a contribué à créer une ambiance chaleureuse : échanges animés, rires et moments de partage entre voisins ont rythmé l'après midi.

Les résidents présents ont pu profiter d'un cadre détendu pour se retrouver, faire connaissance ou simplement savourer le plaisir d'être ensemble.



La fête des voisins

La fête des voisins, quant à elle, s'est tenue le dimanche 8 juin sur la dalle de la résidence et a, là aussi, rassemblé un large public sous un beau ciel estival. Le repas traditionnel, partagé dans la bonne humeur, a permis de tisser des liens autour de plats préparés par chacun, dans un esprit de convivialité et de générosité.

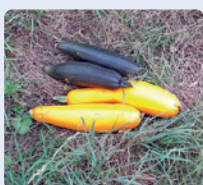
En fin de journée, tous les participants se sont dit prêts à renouveler l'expérience l'an prochain. Des moments d'échange tels que celui-ci seront à nouveau organisés à l'avenir.

L'Amicale remercie les locataires présents.

Pour célébrer l'arrivée des beaux jours, l'amicale a également embelli la résidence en fleurissant les espaces communs.

Boîtes aux lettres, entrées d'immeubles et la dalle ont été décorées de fleurs de saison soigneusement choisies ; deux jardinières d'herbes aromatiques ont été installées afin que chacun puisse venir cueillir quelques feuilles fraîches pour agrémenter ses plats.

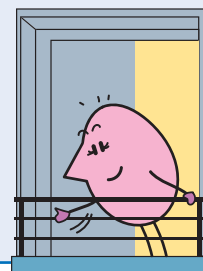
Ce geste floral a apporté couleur et fraîcheur au quotidien des résidents.



Le jardin partagé n'a pas été oublié :

après un labour soigné, plusieurs variétés ont été plantées : tomates, poivrons, potirons, courgettes (vertes, jaunes et rondes) et butternut. La récolte, généreuse, a récompensé les efforts fournis.

**Un grand merci à l'amicale et aux participants
qui ont contribué à ces moments de vie collective.
Ces rendez vous renforcent le lien social
au sein de la résidence et prouvent que l'engagement
de chacun permet de faire vivre et
embellir le cadre de vie.**



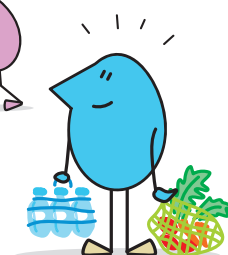
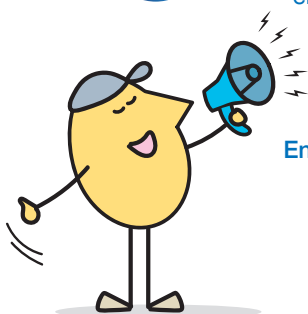
L'amicale lance un appel aux bonnes volontés :

elle recherche des bénévoles pour concevoir et préparer ses prochaines actions.
Que vous soyez disponibles ponctuellement ou régulièrement,
vos compétences et votre aide seront précieuses.

Venez partager vos idées et votre énergie pour faire de votre lieu de vie
un endroit agréable et enrichissant.

En rejoignant l'amicale des locataires, vous contribuerez à faire de votre résidence
un endroit plus accueillant, stimulant et solidaire.

Participez concrètement aux projets associatifs afin de mettre en œuvre
des actions bénéfiques pour tous.



L'ENQUÊTE DE SATISFACTION ANNUELLE

Dans le cadre de notre démarche d'amélioration de la qualité de service auprès de nos locataires, nous avons lancé l'enquête annuelle de satisfaction.

Les envois à nos locataires ont été dématérialisés par courriel.

Afin de mieux comprendre les attentes de nos résidents, nous avons complété le questionnaire de l'enquête avec une nouvelle thématique sur la qualité de vie dans le logement. Ainsi, celui-ci porte, cette année, sur **5 thèmes spécifiques** :

1. La mesure de la satisfaction globale sur MC-HABITAT
2. La qualité de vie au sein de votre résidence
3. La qualité de vie dans votre logement

4. Vos relations avec l'organisme
5. Pour finir le baromètre de satisfaction sur la recommandation de MC-HABITAT en tant que bailleur à votre entourage.

Enquête auprès des locataires MC HABITAT

1. La qualité de vie au sein de votre résidence

A présent, dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de chacun des éléments suivants ?

	Pas du tout satisfait(e)	Plutôt pas satisfait(e)	Plutôt satisfait(e)	Tout à fait satisfait(e)	Non concerné(e)
La propreté des espaces extérieurs et des abords de la résidence					
La propreté des parties communes (hall, escalier, palier...)					
Le fonctionnement des équipements présents dans les parties communes de la résidence					

***Vous avez déclaré ne pas être satisfait(e) du fonctionnement des équipements dans les parties communes, pouvez-vous nous indiquer le ou les équipements concernés ?**

Ascenseur Éclairage des parties communes Locaux à vélos, locaux à poussettes
Moyens de contrôle d'accès (digicode, interphonie, ...)

Portes de garage et parking Autre

Merci de préciser de quel équipement il s'agit :

Enquête auprès des locataires MC HABITAT

2. La qualité de vie au sein de votre logement

Maintenant, dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) du logement dans lequel vous habitez ?

Pas du tout satisfait(e) Plutôt pas satisfait(e) Plutôt satisfait(e) Tout à fait satisfait(e)

Au cours des 2 prochaines années, envisagez-vous de déménager ?

Non, certainement pas Non, probablement pas Oui, probablement Oui, certainement

Enquête auprès des locataires MC HABITAT

3. VOS RELATIONS AVEC L'ORGANISME

Ensemble, dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) de chacun des éléments suivants ?

	Pas du tout satisfait(e)	Plutôt pas satisfait(e)	Plutôt satisfait(e)	Tout à fait satisfait(e)	Non concerné(e)
La qualité des échanges avec le bailleur					
La qualité des échanges avec le gestionnaire					

Au cours des 6 derniers mois, avez-vous déjà une réclamation auprès de MC HABITAT ?

Oui Non

Dans quelle mesure êtes-vous satisfait(e) du traitement de votre réclamation ?

Pas du tout satisfait(e) Plutôt pas satisfait(e) Plutôt satisfait(e) Tout à fait satisfait(e)

Pour quelle(s) raison(s) n'êtes-vous pas satisfait(e) ?

Nous vous remercions de vos réponses et ne manquerons pas de vous tenir informés des résultats dans un prochain numéro de ce journal.

RUBRIQUE CONSEILS

LES RISQUES DE LA SOUS-LOCATION

Avec le développement des plateformes de location de courte durée, la tentation de sous louer son logement le temps d'un week end ou d'une semaine est grande.

Nous vous rappelons toutefois que, conformément à la législation en vigueur, la **sous location d'une partie ou de la totalité d'un logement social est strictement interdite**. Le fait de proposer son logement à la location, même de façon ponctuelle via une plateforme numérique, ne change en rien cette interdiction.

Les conséquences en cas de sous location illégale peuvent être très lourdes : le locataire en titre s'expose notamment à une amende pouvant atteindre 9 000 euros et à la résiliation pure et simple de son bail, avec toutes les conséquences qui en découlent (perte du logement, éventuelles poursuites civiles). La découverte d'une sous location peut également entraîner la restitution des sommes perçues et d'autres poursuites selon les circonstances.

Au delà des sanctions juridiques, la sous location d'un logement social porte atteinte à la mission du parc social qui doit garantir une attribution juste et durable des logements aux ménages qui en ont besoin. Elle peut aussi mettre en péril la sécurité et la tranquillité des résidents.

Si vous souhaitez des informations complémentaires, n'hésitez pas à prendre contact avec votre gestionnaire locatif.

LA FORMATION DES GARDIENS

Une formation approfondie, axée sur l'utilisation de l'outil logiciel métier, a été suivie par nos gardiens en petits groupes.

Ce logiciel permet de renseigner et suivre au mieux les réclamations. Ces sessions, marquées par des échanges constructifs, ont permis à tous les participants de renforcer leurs compétences et de mieux comprendre les fonctionnalités avancées de nos outils informatiques.



L'objectif était d'améliorer l'efficacité opérationnelle des équipes tout en leur offrant les ressources nécessaires pour progresser dans leur quotidien professionnel.



Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM (SCIC HLM)
2, rue Wladislaw Puszyński 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, Nicolas BRUGER, Yann CHAUMONT, Jonathan CENCE et Anne-France VANDERMERSCH
• Réalisation : Sandrine FLICOURT
• Impression : Willaume Egret sas © MC Habitat, amicale du Sempin
• Date de dépôt légal : 6/10/2025 • ISSN : 2101 - 4256