



p. 06  
**En direct  
 des territoires**  
**Sénart**  
 Réhabilitation d'ampleur à  
 la résidence du Four à Chaux



p. 08  
**Regard sur  
 Initiatives**  
 Vers un parcours  
 résidentiel adapté

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

AOÛT 2023

# HABITAT 77 & Vous

**DOSSIER**

#18

**RISQUE INCENDIE**  
**COMMENT BIEN**  
**SE PROTEGER ?**



@habitat77.net



HABITAT 77



@habitat77

## CÔTÉ CHIFFRE

225

**Nouveaux logements livrés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023 par HABITAT 77 au sein de 7 résidences, situées à Melun, Moissy-Cramayel, Combs-la-Ville et Saint-Mammès.**

### TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION MY HABITAT 77 SUR VOTRE SMARTPHONE



Accédez en quelques clics à votre loyer, vos contrats, vos assurances, vos demandes, payez votre loyer en ligne et tout ce dont vous avez

besoin pour rester connecté(e) avec vos interlocuteurs. Intuitive, simple et pratique d'utilisation, l'appli **My HABITAT 77** est téléchargeable depuis Google Play ou l'Apple Store.



#### HABITAT 77 & Vous - Août 2023

##### Directeurs de la publication :

Paul Gibert, Pauline Viguié

##### Responsable de la rédaction :

Pauline Viguié

**Photographies :** AdobeStock, Shutterstock et Habitat77

**Réalisation :** TOUTÉcrit

**Imprimeur :** Presse People

**Afin d'assurer un service de qualité, les personnels d'HABITAT 77 vous reçoivent sur rendez-vous uniquement. Contactez votre interlocuteur habituel.**

# ACTUS

## DES MOYENS SIMPLES ET RAPIDES POUR ÉCHANGER AVEC HABITAT 77

**Applications, e-formulaires, site internet, téléphone... L'Office vous propose plusieurs solutions vous permettant de facilement nous joindre et d'être accompagné(e) par nos équipes, quels que soient vos besoins.**



Quels que soient vos besoins, votre gardien est votre premier interlocuteur. Disponible et bien informé, il est là pour vous écouter et vous accompagner. Ses coordonnées sont affichées dans le hall des immeubles, vous pouvez ainsi le contacter par téléphone, ou vous présenter aux heures d'ouverture de sa loge, lorsqu'il tient une permanence. Le Centre de Relation Client (CRC) est également à votre service, par téléphone au 01 64 14 11. N'hésitez pas à nous appeler pour toutes vos questions.

Vous pouvez aussi échanger avec HABITAT 77 par le biais de  **votre espace locataire**, accessible depuis le site [www.habitat77.net](http://www.habitat77.net). Vous accédez facilement à toutes les informations qui vous sont utiles, comme le suivi des travaux, par exemple. Pour créer son espace, il vous suffit de vous connecter à l'adresse suivante ([portail.habitat77.net/site/connexion/inscription](http://portail.habitat77.net/site/connexion/inscription)) puis de renseigner les informations demandées. Sinon, flashez le QR code ci-contre. Pensez à vous munir de votre numéro de contrat.



Le site internet d'HABITAT 77 vous offre également la possibilité de solliciter un **rendez-vous avec votre Gestionnaire locatif** (rubrique "Prendre rendez-vous", située en haut à droite de votre écran). Ce nouveau service permet à chacun d'obtenir des réponses personnalisées aux questions liées à son contrat. Toujours sur le site, vous pouvez aussi utiliser les **e-formulaires** ([www.habitat77.net/contact](http://www.habitat77.net/contact)). **L'application My HABITAT 77** vous permet aussi de nous contacter depuis votre smartphone. Intuitive, simple et pratique, elle est téléchargeable depuis Google Play ou l'Apple Store.

### QUELS SONT LES PRINCIPAUX NUMÉROS D'URGENCE ?

**SAMU :** 15 (24h/24)

**Police secours :** 17

**Pompiers :** 18

**Femmes victimes de violence :** 39 19

**Maltraitance envers les personnes âgées et celles en situation de handicap :** 39 77

**Permanence de soins ambulatoires (médecins de garde) :** 116 117

**Enfants disparus :** 116 000

**Enfance en danger :** 116 111

**Numéro d'urgence pour les personnes sourdes et malentendantes :** 114

Sources : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

### • Le prélèvement automatique

Il vous suffit de contacter le Centre Relation Client au 01 64 14 11 11. Votre loyer est ainsi prélevé automatiquement à la date de votre choix : le 5, le 10 ou le 15 de chaque mois.

### • Le virement

Il vous suffit seulement d'informer votre banque par écrit, en lui communiquant le RIB ou le numéro IBAN d'HABITAT 77 (FR22 2004 1000 0125 5950 0W02 037), ainsi que son BIC (PSSTFRPPPAR), sans oublier de préciser votre numéro de contrat locataire.

### • Le règlement en ligne

Vous y accédez directement, via votre compte locataire. Puis laissez-vous guider.

### • Le règlement par chèque

Libellez-le, à l'ordre d'HABITAT 77, en joignant le coupon « code-barres ».

### • Les bornes de paiement par carte bancaire

Elles sont disponibles aux adresses suivantes : 10, avenue Charles Péguy à Melun et 24 cours des Deux Parcs à Champs-sur-Marne. Dans tous les cas, pensez à transmettre systématiquement votre numéro de contrat (L/...), qui se trouve sur les avis d'échéances mensuels.



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 Clients **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](http://@habitat77.net)

[HABITAT77](https://www.youtube.com/HABITAT77)

[@habitat77](https://www.linkedin.com/company/habitat77)

## À VENDRE

### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À NANDY



Du studio au T4, **HABITAT 77** propose plusieurs appartements à acquérir. Situés rue de la Poste, ils sont vendus avec un emplacement de stationnement, à des tarifs très attractifs : à partir de 65 000 € pour les studios, de 110 000 € pour les T2 et de 210 000 € pour les T4.

Aucun frais d'agence n'est à prévoir et les frais de notaires sont réduits. Les visites se font sur **rendez-vous du mardi au samedi**. Pour cela, il vous suffit d'adresser un mail à l'Office. Après quoi, si vous êtes intéressé(e), vous devrez obligatoirement formuler votre offre d'achat par mail. Puis, vous serez accompagné(e) dans chacune des étapes de la vente, jusqu'à la remise des clés chez le notaire.

Contactez-nous au **01 83 99 00 60**  
ou [commercialisation@habitat77.fr](mailto:commercialisation@habitat77.fr)

#### 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 – 77 190 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

SORTIE



## INCENDIE : COMMENT SE PROTÉGER ET AGIR ?

**S**aviez-vous qu'un Français sur trois est victime d'un incendie au cours de sa vie ? Quels sont vos droits et les obligations auxquelles vous devez souscrire en tant que locataires ? HABITAT 77 vous en dit plus.

### Qu'est-ce qu'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) ?

Il s'agit d'un petit boîtier à piles, équipé d'une alarme sonore puissante (85 dB environ) qui se déclenche en cas de fumée dans votre logement. Celui-ci vous permet d'agir rapidement, si un incendie se déclare.

### Est-il obligatoire ?

Oui, il l'est depuis le 8 mars 2015. C'est HABITAT 77 qui doit l'installer chez vous et en vérifier le fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée. Tout au long de votre bail, vous devez veiller à l'entretien et à la bonne marche de l'appareil. « Il est recommandé de tester son DAAF au moins une fois par an, en pressant

### III Le saviez-vous ?

- En 2022, HABITAT 77 a enregistré **22 incendies**, dont **12 étaient d'origine domestique**. L'INPES indique qu'en France, les incendies domestiques mortels, dont **70 % surviennent la nuit**, causent **460 décès par an**.

*le petit bouton prévu à cet effet* », indique Carole Hector, Responsable du pôle Assurances, Prévention et Sinistralité chez HABITAT 77. Veillez aussi à nettoyer régulièrement le détecteur, en contrôlant notamment que les fentes ne soient obstruées. Cela a un impact sur le temps de détection.

### III Fallait y penser !

Afin de ne pas oublier de tester votre DAAF tous les ans, faites-le à un moment facile à mémoriser, comme un anniversaire ou le jour d'un changement de saison. Vous pouvez également enregistrer une alarme sur votre smartphone, afin d'être notifié le jour J.



### Que faire si votre détecteur ne fonctionne plus ?

Les DAAF installés par HABITAT 77 en 2015 ont une durée de vie moyenne de 10 ans. Durant son bail, le locataire doit assurer l'entretien et le bon fonctionnement de cet équipement : nettoyage, remplacement des piles et de l'équipement si celui est défectueux. « La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé, mentionné à l'article R.142-2, incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien, ainsi



▲ *N'oubliez jamais d'éteindre vos mégots de cigarettes, car cela peut occasionner un départ de feu.*

que, si nécessaire, de son renouvellement incombe à l'occupant du logement", indique l'article R.142-3 du code de la construction et de l'habitat.

### Où convient-il de le placer ?

Idéalement, il doit être installé en hauteur (au plafond), par exemple dans le couloir conduisant aux chambres. Il est conseillé de l'éloigner de la cuisine et de la salle de bains, car les fumées de cuisson et la vapeur d'eau peuvent déclencher l'alarme inutilement. Dans tous les cas, ne désinstallez jamais votre

DAAF. S'il vous paraît mal positionné, rapprochez-vous de votre gardien qui fera le nécessaire.

### Quels sont les réflexes à avoir pour écarter tout risque d'incendie dans votre logement ?

▶ **Éteignez vos appareils électriques** plutôt que de les laisser en veille. Contrôlez également leur état, afin de vérifier qu'ils ne sont pas alimentés par des câbles ou des cordons dénudés. Si tel est le cas, ils doivent être réparés ou remplacés.

- ▶ **Ne surchargez pas** vos prises et multiprises électriques.
- ▶ Si vous fumez, **éteignez bien vos cigarettes** et ne les laissez pas se consumer pendant que vous êtes occupés à autre chose. Passez vos mégots sous l'eau avant de les jeter.
- ▶ Éteignez soigneusement **vos bougies** avant de quitter une pièce ou de vous absenter.
- ▶ **Rangez allumettes et briquets** en lieu sûr, hors de portée des enfants.
- ▶ **En cuisine**, ne laissez jamais une casserole ou une poêle sur le feu sans surveillance.
- ▶ Éloignez les **produits inflammables**, notamment les aérosols, des radiateurs ou des plaques de cuisson.
- ▶ Si vous vous absentez plusieurs jours ou semaines, **pensez à débrancher tous vos appareils** qui, de surcroît, seront protégés en cas d'orage. Veillez également à fermer l'eau.

## III Cinq réflexes, en cas de départ de feu

- 1 Si l'incendie se situe chez vous et que vous ne pouvez l'éteindre, la première chose est de vous protéger des flammes en vous isolant de la pièce où l'incendie s'est déclaré, en fermant la porte de la pièce où il s'est déclaré, afin de retarder sa propagation. Sortez par l'issue la plus proche.
- 2 Appelez le 18 ou le 112. Ces numéros d'urgence sont gratuits et accessibles partout en Europe. Fonctionnant depuis un téléphone verrouillé ou ne disposant pas d'une carte SIM, le 112 permet de joindre les services de secours du département qui enverront les moyens adaptés.
- 3 Très toxiques, les fumées sont plus mortelles que les flammes. Si vous vous trouvez dans une pièce enfumée, couvrez-vous le nez avec un mouchoir et baissez-vous, l'air frais se trouvant près du sol.
- 4 Si l'incendie se déclare dans un appartement voisin ou dans les parties communes, ne cherchez pas à évacuer à tout prix. La priorité est d'éviter que les fumées ne se répandent dans les couloirs et les escaliers. Fermez

la porte de votre logement, mouillez-la et calfeutrez-la avec un linge humide. Manifestez-vous à la fenêtre, afin que les sapeurs-pompiers puissent vous voir en arrivant sur les lieux.

- 5 Afin de ne pas gêner l'intervention des pompiers chez vous, veillez à ne jamais placer de meubles devant vos portes et fenêtres.



# EN DIRECT DES



**TERRITOIRE NORD  
SEINE-ET-MARNE**

**GONDOIRE PAYS DE FRANCE**

## Remplacement des portes de hall et de l'interphonie

Tous les ans, HABITAT 77 réalise des travaux d'investissement dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien du patrimoine. Cette année, la résidence de 34 logements, située à Collégien, allée du Petit Bois et rue du Commerce, a vu les parties communes de ses immeubles rénovées. Cinq portes de hall, des batteries de boîtes aux lettres ainsi que le système d'interphonie ont été remplacés. Le montant de cette opération s'élève à 75000 €.



▲ Les parties communes ont fait peau neuve.

## PARIS VALLÉE DE LA MARNE

### Le Président du Conseil départemental, en visite à Noisiel

Denis Jullemier, Président d'HABITAT 77 et Paul Gibert, Directeur général de l'Office, ont accompagné, le 12 mai dernier, le Président du Département Jean-François Parigi sur la résidence des Pommiers, côté Noisiel. Ils se sont rendus chez trois locataires, qui ont ainsi pu échanger avec les élus et la direction d'HABITAT 77. Une nouvelle fois, les habitats ont manifesté leurs attentes,

quant au projet de renouvellement urbain engagé depuis de nombreuses années. Cette rencontre a également permis à Jean-François Parigi d'apprécier le travail des équipes de proximité, ainsi que le cadre de vie des résidents.



▲ La résidence des Pommiers, côté Noisiel.



**TERRITOIRE  
CENTRE  
SEINE-ET-MARNE**

## SÉNART

### Réhabilitation de la résidence du Four à Chaux à Brie-Comte-Robert

Une réunion publique de présentation du projet s'est tenue le 26 juin dernier à l'hôtel de ville de Brie-Comte-Robert, en présence d'une trentaine de locataires. Le budget global de cette opération, qui concerne 144 logements construits en 1966, s'élève à 7 025 000 € TTC. Le chantier devrait durer deux ans, à compter de janvier 2024, avant que les résidents puissent profiter pleinement d'un nouveau cadre de vie.

Concernant les extérieurs et les parties communes, de nombreuses rénovations vont être engagées, avec la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, la réhabilitation et l'isolation des toitures terrasses, l'agrandissement des balcons, l'installation de claustras, la mise aux normes des installations électriques, le remplacement des éclairages par des LED à détecteur de présence, la rénovation des cages d'escalier et des coursives, la réaffectation, la rénovation et l'isolation thermique des locaux en rez-de-chaussée (vélos, poussettes, OM, encombrants, caves), la création d'une nouvelle signalétique en rez-de-chaussée, le remplacement des boîtes aux lettres et la rénovation complète de la loge gardien.

Au niveau des logements, il a été prévu la fermeture des loggias dans les T5, la dépose des chauffe-bains fonctionnant gaz en cuisine et la centralisation de la production d'eau chaude sanitaire, l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et de robinets thermostatiques sur les radiateurs, le remplacement des menuiseries extérieures en mauvais état et des portes palières, ainsi que la mise en sécurité électrique des appartements.



▲ Réalisé sur la résidence du Four à Chaux, ce programme est résonance avec l'enquête menée auprès des locataires.

# TERRITOIRES



**TERRITOIRE SUD  
SEINE-ET-MARNE**

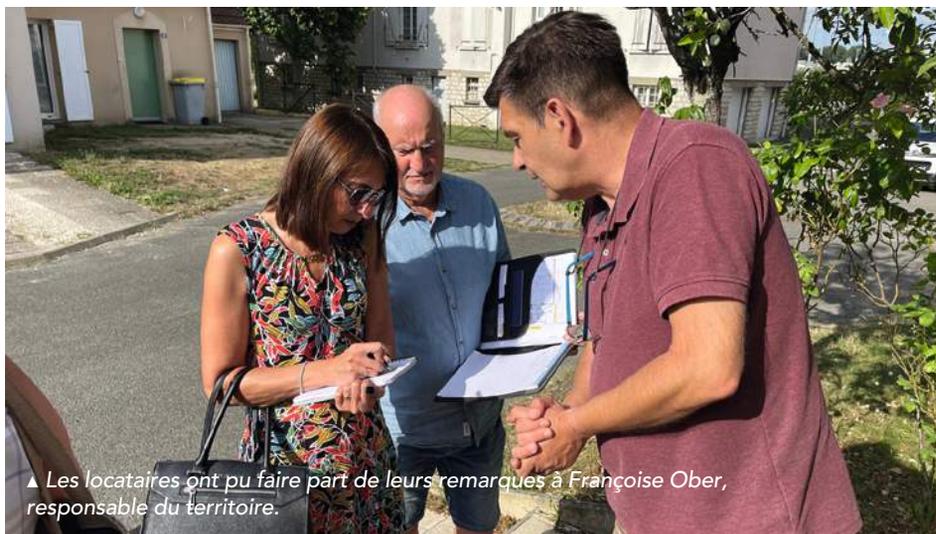
**GÂTINAIS SEINE-ET-LOING**

## Réunion publique avec les locataires et les copropriétaires de la rue Carnot à Saint-Pierre-lès-Nemours

Le maire de la commune, Bruno Landais, a organisé vendredi 30 juin une réunion publique, afin d'échanger avec les habitants sur la vie du quartier et les travaux engagés (ou à engager), afin d'améliorer leur cadre de vie et leur quotidien. Au cours d'échanges constructifs, il a ainsi présenté le projet de restructuration d'entrée de ville qui impacte l'allée Carnot, devant les deux immeubles HABITAT 77. Les locataires ont également pu mettre en évidence le manque de places de stationnement. L'Office s'est engagé à organiser un sondage auprès des résidents, afin de connaître précisément les besoins en la matière.



▲ Les résidents ont pu sensibiliser Bruno Landais, maire de Saint-Pierre-lès-Nemours, qui échange ici avec Françoise Ober, sur le manque de places de stationnement.



▲ Les locataires ont pu faire part de leurs remarques à Françoise Ober, responsable du territoire.

## HABITAT 77 déploie FLASTY, une plateforme innovante



L'Office a expérimenté la plateforme de visite de logements FLASTY pour la résidence de Saint-Mammès, qui comprend 47 logements. Plusieurs candidats ont ainsi visité un appartement qui leur a été proposé, par le biais de cet outil innovant. Les retours se sont avérés très positifs, les futurs locataires ayant pu se projeter, aussi bien au niveau de la qualité des logements que du cadre de vie dans la commune. La mise en service a été lancée le 7 juillet dernier, sur place, autour d'un petit-déjeuner qui a permis aux nouveaux entrants d'échanger, en toute convivialité.

## MELUN VAL DE SEINE

### Les locataires accueillis dans la nouvelle résidence Patton II

Cette résidence qui comprend 51 logements a été officiellement mise en service, le 13 juin dernier. Elle s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre d'un projet de l'Agence nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Les



▲ Places de stationnement, local vélos/poussettes et espaces verts : Patton II offre de belles prestations.

équipes de proximité se sont mobilisées, afin d'accueillir 20 familles issues du relogement, ainsi que 18 autres, externes. Elles ont signé leur bail et se sont vu remettre les clés de leur logement. Proposant des prestations très qualitatives, cette résidence dispose de places de parking en sous-sol, d'un local vélos/poussettes et d'espaces verts. L'arrivée des nouveaux occupants s'est fait dans un moment de partage autour d'un petit déjeuner.



▲ Les nouveaux locataires, heureux de signer leur bail et de se voir remettre les clés de leur logement.

# REGARD SUR

## UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ADAPTÉ AUX BESOINS

**HABITAT 77 s'engage pour le maintien à domicile de ses locataires.**  
**Vous êtes en perte d'autonomie ou en situation de handicap ?**  
**Un accompagnement et des aides spécifiques existent !**



### SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

En complément de ces travaux d'adaptation, HABITAT 77 propose deux types de résidences visant au « bien vieillir chez soi », à destination de ses locataires.

► **Les résidences autonomes :** accueillant des personnes âgées, elles proposent des services collectifs et sont construites à proximité des commerces, transports et services publics. HABITAT 77 en possède actuellement six : à Noisiel, Torcy, Nemours, Mormant, Melun et Saint-Fargeau-Ponthierry. Elles sont gérées par des associations, des collectivités, ou bien directement par HABITAT 77. Par exemple, le Luzard à Noisiel est une association gérant plusieurs logements pour des personnes en situation de handicap (semi-autonomie) au sein de la résidence Front populaire.

► **Les résidences intergénérationnelles :** elles proposent aux seniors, étudiants, jeunes actifs et aux familles un cadre de vie agréable, ainsi que la possibilité de se retrouver autour d'activités communes, que celles-ci soient intellectuelles ou sportives. HABITAT 77 vient d'en inaugurer deux à Saint-Pierre-lès-Nemours et à Othis.

▲ En 2022, HABITAT 77 a adapté 39 logements afin d'améliorer l'accessibilité de personnes en perte de mobilité, pour un coût moyen de 5524 € par logement adapté.

Dès que vous constatez que votre logement n'est plus adapté à votre handicap, vous pouvez prendre contact par écrit avec l'Office, afin de nous décrire vos besoins en termes d'aménagement, à l'adresse suivante : **HABITAT 77 – Direction de la Maîtrise d'Ouvrage - 10, avenue Charles Péguy, CS 90074, 77002 Melun cedex.**

Les aménagements proposés concernent généralement le remplacement de la baignoire par un bac à douche adapté antidérapant, équipé d'une barre d'appui et d'un siège rabattable.

Les toilettes peuvent également être rehaussées, une main courante installée dans

les escaliers et un sol antidérapant posé. L'ensemble de ces travaux se font sous réserve des contraintes techniques liées au bâti.

### 434 logements disponibles

Si vous présentez un taux d'incapacité de 80 % et plus, attesté par la Maison départementale des Personnes Handicapées, ou que vous possédez la reconnaissance GIR 1-2 de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie, HABITAT 77 vous accompagne dans tout le processus. Cela va de la demande de devis jusqu'à la réalisation des travaux, qui seront alors pris en charge par l'Office. Dans le cas où vous ne disposeriez pas de la reconnaissance de handicap indiquée ci-dessus, vous pouvez être autorisé(e) à faire réaliser les travaux par une entreprise. Ces derniers seront à vos frais, mais vous pourrez obtenir diverses subventions de votre mutuelle, de votre caisse de retraite ou de la Maison départementale des Personnes Handicapées.



Enfin, il vous est également possible de faire une demande de mutation (relogement) auprès d'HABITAT 77 dans un logement déjà adapté. L'Office en a actuellement 434.