



p. 06  
**En direct  
 des territoires**  
**Melun Val de Seine**  
 100 nouveaux logements  
 pour la Gendarmerie



p. 08  
**Regard sur  
 Initiatives**  
 Tous gagnants  
 avec KLARO!

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

DECEMBRE 2023

# HABITAT 77 & Vous

**DOSSIER**

#19



**COMMENT MAÎTRISER  
 VOTRE BUDGET ÉNERGIE ?**



 @habitat77.net  YouTube HABITAT 77  @habitat77

## CÔTÉ CHIFFRE

492

**campagnes de SMS réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier pour informer les locataires sur le quotidien de leur résidence.**

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



Accédez en quelques clics à votre loyer, vos contrats, vos assurances, vos demandes, payer 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

Décembre 2023

#### Directeurs de la publication :

Paul Gibert, Pauline Viguier

#### Responsable de la communication :

Caroline Casillo

**Photographies:** AdobeStock, Shutterstock et Habitat77

**Réalisation:** TOUTécrit

**Imprimeur:** Easy Print

# ACTUS

## POURQUOI LES LOYERS VONT-ILS AUGMENTER ?

**Le Conseil d'administration d'HABITAT77 a voté, après délibération le 16 octobre dernier, une augmentation des loyers de 3,5 %\*, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.**

S'inscrivant dans la limite des loyers maximum des conventions de conventionnement signés avec l'État, cette augmentation représente une hausse moyenne mensuelle de 14,23 € par logement. Les loyers des emplacements de stationnements (parkings aériens, garages et box), jardins, terrasses et autres annexes éventuelles sont également majorés de 3,5 %. **Cette information vous a été notifiée sur vos avis d'échéance de novembre et décembre.** Les loyers que nous proposons restent néanmoins inférieurs à ceux des autres bailleurs sociaux en Ile-de-France. Au 1<sup>er</sup> janvier, le loyer moyen pour un T3 s'établira à 421 € mensuels.

\* Conformément à l'évolution de l'indice de référence de loyers (IRL) du 2<sup>e</sup> trimestre.

## LE SERVICE EFICASH ÉVOLUE

Des frais de 8 euros, librement fixés par les services de la Poste, seront désormais appliqués pour tout règlement de loyer en espèces. Nous vous rappelons que depuis le mois de mai 2023, le plafond pour ce type de paiement est de 600 euros.

**N'hésitez pas à opter pour d'autres modes de paiement gratuits. Contactez le Centre de la Relation Client au 01 64 14 11 11, qui vous accompagnera dans vos démarches.**

- **Le règlement depuis votre compte extranet** locataire sur [www.habitat77.net](http://www.habitat77.net) ou l'application mobile myhabitat77. Vous n'êtes pas encore inscrit ? Foncez, c'est simple.
- **Le prélèvement automatique :** il vous suffit de retourner par courrier la demande de prélèvement remplie au Centre de Relation Client, accompagnée de votre relevé d'identité bancaire ou postal (RIB). Le montant est prélevé automatiquement, à la date de votre choix.
- **Le virement identifié :** vous pouvez faire une demande auprès de votre établissement bancaire, en joignant un RIB, le BIC du destinataire, à savoir celui d'HABITAT 77, ainsi que votre numéro de contrat (impératif).

### BORNE DE PAIEMENT DISPONIBLE

Nous avons le plaisir de vous annoncer qu'une nouvelle borne de paiement par carte bancaire est mise en service au siège d'HABITAT 77 et à l'accueil du Territoire Nord Seine-et-Marne, à Champs-sur-Marne.

#### Comment payer ?

- Munissez-vous de votre avis d'échéance
- Suivez les instructions qui s'affichent à l'écran

Téléphone : 01 64 14 11 11  
Email : [www.habitat77.net/contact](mailto:www.habitat77.net/contact)  
Accès à la borne de paiement uniquement : Melun, du lundi au vendredi de 8h45 à 16h30 sauf jours fériés.  
Pour Champs-sur-Marne, du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 16h30, sauf jours fériés.



### DEUX BORNES DE PAIEMENT DISPONIBLES

Depuis le mois novembre, une nouvelle borne de paiement par carte bancaire est à votre disposition à Melun au siège d'HABITAT 77, ainsi qu'à l'accueil de l'agence de Champs-sur-Marne. N'oubliez pas de vous munir de votre avis d'échéance pour effectuer le règlement.

- **Melun :** du lundi au vendredi de 8h45 à 16h30, à l'exception des jours fériés.
- **Champs-sur-Marne :** du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 16h30, à l'exception des jours fériés.

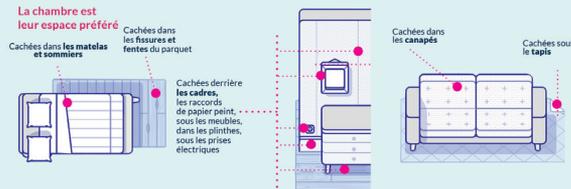
**Pour toute demande, n'hésitez pas à contacter HABITAT 77, par téléphone au 01 64 14 11 11 ou par mail sur [www.habitat77.net/contact](http://www.habitat77.net/contact) ou par voie postale : 10, avenue Charles Péguy 77000 Melun**

# HABITAT 77 PUNAISES DE LIT COMMENT LUTTER EFFICACEMENT

## 1 OÙ SE CACHENT-ELLES ?

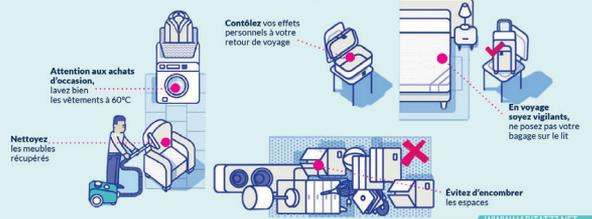


Les punaises de lit sont visibles à l'oeil nu et sont généralement brunes. Elles ne sautent pas et ne volent pas.



## 2 COMMENT LES ÉVITER ?

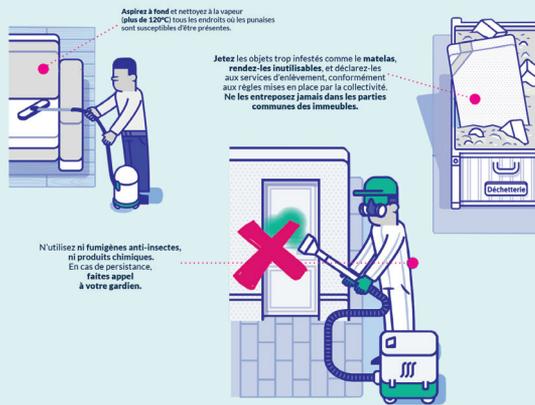
Des gestes de prévention simples permettent de limiter leur présence.



HABITAT 77 - Décembre 2023 - Document non contractuel

## 3 COMMENT S'EN DÉBARASSER ?

Après la découverte de punaises de lit, il est important d'agir très rapidement.



## 4 SE RAPPROCHER DU GARDIEN

En cas de persistance, le locataire doit contacter son gardien qui déclenchera l'intervention d'un prestataire en contrat avec HABITAT 77.



HABITAT 77 - Décembre 2023 - Document non contractuel

# À VENDRE

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRES À MORMANT



**HABITAT 77** vous propose de devenir propriétaire dans un quartier résidentiel, au sein d'une résidence calme, à Mormant. Construite en 2000 et située à proximité des commerces et d'une gare RER permettant de rejoindre à Paris, elle dispose de T3 et T4, accessibles à partir de 129 000 € et 147 000 €. Outre les frais de notaire réduits (2 % seulement), il n'y a pas de frais d'agence et vous pouvez bénéficier du prêt à taux zéro.

## ET À GRETZ-ARMAINVILLIERS



Votre Office propose également de nouveaux logements dans la Résidence Gambetta à Gretz-Armainvilliers.

- Grand T2 de 59 m<sup>2</sup>: 149 000 €
- Spacieux T3 de 70 m<sup>2</sup>: 165 000 €
- T4 familial de 85 m<sup>2</sup>: 189 000 €

Calme et située à proximité des commerces, des écoles et de la gare, cette résidence offre aussi un vaste jardin arboré, au calme de la ville.

### 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

## 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



**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

# DOSSIER



## ÉNERGIE: COMMENT MAÎTRISER VOTRE BUDGET?

**A**vec le retour du froid, la question du coût de l'énergie revient de façon prégnante. Car, si le chauffage représente environ 60 % de notre consommation d'énergie\*, il n'est pas la seule source d'économie. Conscient de ces enjeux, HABITAT 77 vous accompagne au mieux pour traverser cette période hivernale. Suivez le guide.

### À quelle température dois-je chauffer mon logement ?

La loi fixe à 19 °C la température moyenne, mesurée au centre des pièces (article R241-26 du Code de l'Énergie). Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, c'est aussi celle qui est idéale dans une pièce à vivre. Les plus frileux opteront pour un pull en laine ou un plaid. En revanche, sachez que 16 à 18 °C suffisent dans les chambres et aideraient même à mieux dormir. Lorsque vous vous absentez, pensez à baisser le chauffage. Un degré de moins, c'est 7 % de consommation en moins !



▲ Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, une température de 19° est celle qui est idéale dans une pièce à vivre.

### Puis-je continuer d'aérer mon logement l'hiver ?

Bien sûr ! À tout moment de l'année, ouvrir ses fenêtres 5 à 10 minutes par jour est à la fois bénéfique pour votre santé et pour votre confort. L'hiver, pensez simplement à fermer les radiateurs pendant que vous régénérez l'air intérieur. De plus, aérer permet de réduire le taux d'humidité, ce qui rend votre logement plus facile à chauffer.

### Ai-je le droit de couvrir les grilles de ventilation ?

C'est une idée reçue qui est fautive, car un air humide est difficile à chauffer.

### III Que faire en cas de problème de chauffage ?

Si vous constatez une insuffisance ou une panne (température sous les 19 °C pendant une durée prolongée), informez-en votre gardien ou appelez le Centre de Relation Clients d'HABITAT 77 au 01 64 14 11 11. Le prestataire de chauffage se déplacera pour vous dépanner.



et favorise le développement de moisissures. Au contraire, des grilles d'aération en bon état de fonctionnement et non obstruées permettent à la chaleur de mieux faire circuler. Pensez à les dépoussiérer au moins une fois par an. Afin d'empêcher les éventuelles entrées d'air chez vous, pensez à fermer vos volets à la nuit tombée. Cela représente 60 % de déperdition de chaleur en moins. Vous pouvez également installer des rideaux épais sur les fenêtres et des boudins au pied de votre porte d'entrée. Si ces achats ont un coût, ils vous permettront de réaliser des économies, sur la durée, en chauffant moins.

#### Comment puis-je réduire ma consommation d'eau chaude ?

Après le chauffage, l'eau chaude consomme 12 % de l'énergie dans un logement. Vous pouvez réaliser des économies en réglant la température de votre chauffe-eau entre 55 et 60 °C. Si celui-ci est bien entretenu, c'est-à-dire détartré tous les deux ou trois ans, il permet de réaliser une économie oscillant entre 10 et 50 % ! Si vous vous absentez plusieurs jours, pensez à l'arrêter, afin qu'il ne se déclenche inutilement. Dans votre salle de bains, l'installation d'un économiseur d'eau sur le pommeau de douche est une astuce efficace. Vous réduirez ainsi votre

### III Appareils électriques : 11 gestes simples



- 1 J'éteins tous les appareils (télévision, ordinateur, box) au lieu de les laisser en veille. Résultat: 10 % d'économie sur votre consommation totale d'électricité (hors chauffage).
- 2 Je ne laisse pas mon téléphone à recharger toute la nuit.
- 3 Je lance mes machines en fin de journée ou la nuit.
- 4 J'utilise le programme « éco » de mon lave-linge et de mon lave-vaisselle. Cela représente 45 % de consommation en moins.
- 5 J'attends que mon lave-linge ou mon lave-vaisselle soient pleins avant de lancer un cycle. Sinon, j'opte pour le programme « demi-charge ».
- 6 J'utilise le programme à 30 °C du lave-linge qui consomme trois fois moins d'énergie qu'à 90 °C.
- 7 J'évite d'utiliser le sèche-linge autant que possible.
- 8 Je vérifie la température du réfrigérateur et la règle entre 2 et 5 °C. Idem pour le congélateur (-18 °C).
- 9 Je dégivre mon congélateur trois fois par an. Une couche de 2 à 3 mm de givre peut alourdir la consommation d'énergie de 30 %.
- 10 J'éteins systématiquement la lumière en quittant une pièce et j'opte pour des ampoules basse consommation.
- 11 Lors de l'achat d'un appareil, je regarde les étiquettes énergétiques.

consommation d'eau et, par voie de conséquence, le coût pour la chauffer. Pensez aussi à fermer vos robinets sur la position eau froide.

#### Faut-il renoncer aux plats nécessitant de longues cuissons ?

La cuisson est le troisième poste de dépenses d'énergie (7 %). Sans se priver du plaisir de savourer et de partager des mets dont vous avez envie, vous pouvez adopter quelques gestes simples. Par exemple, en recouvrant une casserole ou une poêle avec un couvercle, vous réduirez par trois le temps de cuisson. Quand c'est possible, privilégiez le micro-ondes qui vous permettra d'économiser 70 % d'énergie ! Pensez aussi à décongeler les aliments dont vous avez besoin, avant de les faire

cuire. Si vous possédez un four à air pulsé, il est inutile d'attendre la fin du préchauffage. Si vous utilisez une hotte, vérifiez régulièrement que le filtre est propre. S'il ne l'est pas, cela entraîne une surconsommation.

\* Source : ADEME

### III En savoir plus

- ▶ Retrouvez tous les conseils et astuces pour réduire la consommation dans les guides édités par l'ADEME ([ademe.fr](http://ademe.fr), rubrique librairie).
- ▶ Pour le gaz, vous trouverez également des informations sur le site [myecogaz.com/home](http://myecogaz.com/home)

# EN DIRECT DES



## TERRITOIRE SUD SEINE-ET-MARNE

### Deux résidences inaugurées

Les 17 et 24 octobre derniers, deux nouvelles résidences ont été inaugurées par Denis Jullemier, Président d'HABITAT 77, et Paul Gibert, Directeur général, en présence des élus du territoire et des locataires. Ce fut aussi l'occasion d'échanger et de partager un moment convivial.

### MELUN VAL DE SEINE

#### La Gendarmerie nationale va s'installer dans ses nouveaux quartiers

Abritant l'escadron de gendarmerie mobile de Melun, la résidence de la rue Constance



▲ Des gendarmes étaient présents lors de l'inauguration de la résidence.

Pascal, au sein du nouveau quartier Central Nature, a été inaugurée en présence de nombreux acteurs publics, d'élus et de représentants de la gendarmerie. Tous ont pu découvrir ce lieu, qui comprend 100 logements, et visiter l'un des appartements encore vacant au 4<sup>e</sup> étage.

Venant de sortir de terre, ce projet s'inscrit dans la démarche de diversification de son offre de logements, menée par l'Office. Pierre Ory, Préfet de Seine-et-Marne, Jean-François Parigi, Président du Conseil Départemental, le Général Jean-François Voillot, Commandant du groupement de gendarmerie mobile II/1 de Maisons-Alfort, Richard Curnier, Directeur régional Île-de-France de la Banque des Territoires et Henri Mellier, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire de Melun figuraient parmi les invités.

Débuté en juin 2021, ce programme de 100 logements en R+4 a été réalisé selon un niveau de performance énergétique RT2012.

### GÂTINAIS SEINE-ET-LOING

#### Saint-Mammès: bienvenue aux nouveaux locataires

La résidence André Gillet a été inaugurée en présence de nombreuses personnalités,

parmi lesquelles Thierry Mailles, Sous-préfet de l'arrondissement de Fontainebleau, Gilles Battail, Conseiller régional et Président de la Commission logement et aménagement de la Région Île-de-France et Joël Surier, Maire de Saint-Mammès. Située en bordure de forêt, elle compte 47 logements construits selon la RT 2012 et certifiés BEE+. Ce fut un moment convivial durant lequel les locataires présents ont pu échanger avec l'équipe de proximité d'HABITAT 77 et les élus.

### GÂTINAIS SEINE-ET-LOING

#### Décorez votre logement avec les demois'elles les coton'elles

Spécialisée dans la décoration d'intérieur et le linge de maison, cette enseigne s'est installée au 9 rue Jean Jaurès à Champagne-sur-Seine. Créée par Carine Diabate, Les Demois'elles Les Coton'elles propose des articles, parfois personnalisables, mêlant matières, couleurs, formes, calligraphies ou décors floraux. Vous y trouverez des assiettes de table, bols, housses de coussins, mugs, plats, pochettes, pots, serviettes de table, tabliers, torchons et vases.

#### Plus d'infos:

[www.lesdemoisellescotonelles.fr](http://www.lesdemoisellescotonelles.fr)



▲ La résidence André Gillet comprend 47 logements.

# TERRITOIRES

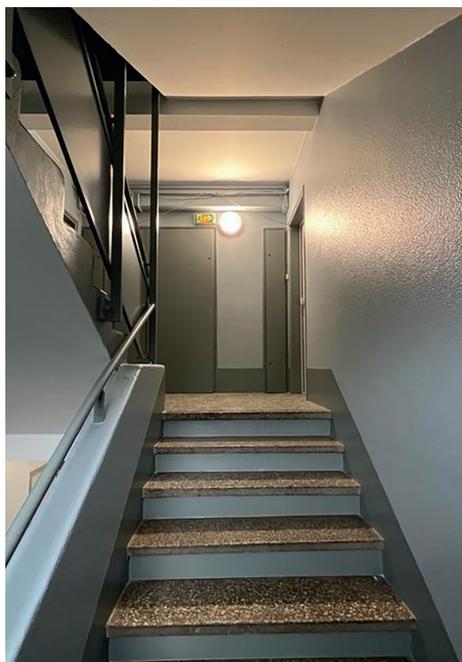


## TERRITOIRE CENTRE SEINE-ET-MARNE

### SÉNART

#### La Cité des Sablons rénovée

Des travaux électriques et d'embellissement ont été effectués aux Sablons, à Guignes. Les cages d'escaliers ont été repeintes et les gaines techniques dans les parties communes remplacées. Ce chantier s'est déroulé en deux phases. La première, qui a débuté en octobre 2023, concerne les bâtiments 4/5/9/10/11 et 12. Quant à la seconde, elle se déroulera courant 2024 et concernera les autres bâtiments. Les travaux ont été confiés à l'entreprise FELDIS. Le montant de cette opération est de 61 766 € hors taxes.



▲ Les cages d'escaliers ont été repeintes.

### PAYS DE LA BRIE

#### Des spots solaires à Crécy-la-Chapelle

La régie d'HABITAT77 a installé cinq spots solaires à l'extérieur de la résidence Montbarbin, afin de contribuer à une meilleure maîtrise des charges communes des locataires.



▲ À Crécy-la-Chapelle, les résidents devraient voir leurs charges locatives maîtrisées.



## TERRITOIRE NORD SEINE-ET-MARNE

### PARIS VALLÉE DE LA MARNE

#### Une auto-école à deux pas de chez vous

À Noisiel, l'auto-école KNZ, gérée par Ulrich N'Goma, s'est installée au 4 place du Front populaire. Disposant de bureaux rénovés et d'une grande salle, elle offre la possibilité de passer son permis, que ce soit sur des véhicules à boîte manuelle ou automatique. Nos résidents n'ayant pas encore le permis, vont pouvoir le passer près de chez eux.

**Plus d'infos: [www.knzconduite.fr](http://www.knzconduite.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 Clients

0164141111

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

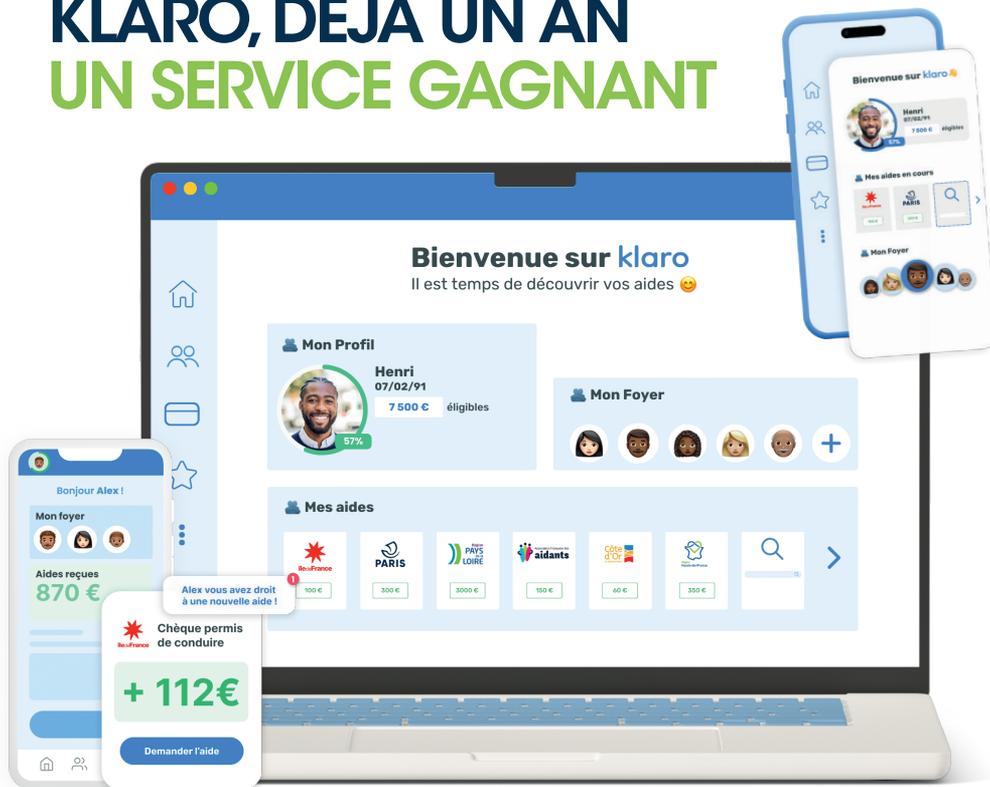


YouTube  
HABITAT77



@habitat77

# REGARD SUR KLARO, DÉJÀ UN AN UN SERVICE GAGNANT



## COMMENT S'INSCRIRE ?

- 1 Rendez-vous sur votre compte locataire, accessible depuis le site internet [www.habitat77.net/](http://www.habitat77.net/) Mon compte locataire
- 2 Cliquez sur KLARO.
- 3 Créez un compte avec votre adresse e-mail et un mot de passe.
- 4 Répondez-vous au questionnaire (lieu de résidence, ressources, etc.).
- 5 Découvrez les aides auxquelles vous avez droit.
- 6 Cliquez pour déposer une demande.
- 7 Grâce à votre compte, restez informé(e) des nouvelles aides ou évolutions vous concernant.

Renseignements et informations : [contact@klaro.fr](mailto:contact@klaro.fr)

nombreux avantages. Il s'agit principalement d'aides au transport (forfait « imagine R »), au logement (APL, ASL, ALF, Chèque Énergie), à la famille (Allocation de soutien familial ou de rentrée scolaire, Pass culture), au handicap ou au travail (prime d'activité).

### Une équipe à disposition

1 685 locataires d'HABITAT 77 ont déjà créé leur compte sur KLARO. Si vous ne l'avez pas fait, nous vous invitons à le faire. La démarche pour accéder au service est très simple (voir encadré). De plus, les équipes de KLARO sont à votre écoute, si vous éprouvez des difficultés pour créer votre compte ou effectuer les démarches.

### Et HABITAT 77 ?

Dans sa démarche continue d'innovation, HABITAT 77 propose régulièrement de nouveaux services aux locataires. KLARO permet d'améliorer son pouvoir d'achat. L'accès à ce service, habituellement payant, est entièrement pris en charge par l'Office.

## CHIFFRES-CLÉS

- ▶ 1 685 locataires inscrits
- ▶ 80 000 € d'aides reçues ou à percevoir depuis février 2023
- ▶ 200 000 € d'aides en cours de demande

**A** fin d'accompagner au mieux les locataires et d'être à vos côtés, HABITAT 77 vous permet depuis le 22 novembre 2022 l'accès au service KLARO. Quelques clics suffisent pour obtenir un complément de revenus.

**klaro** Plus grand simulateur d'aides financières en ligne, en France, KLARO vous accompagne, en toute simplicité, afin de connaître votre éligibilité à certaines aides, sur la base de vos revenus et de votre situation professionnelle ou personnelle. Il peut s'agir d'aides nationales, régionales ou départementales.. En moyenne, chaque personne inscrite sur KLARO découvre qu'elle peut obtenir plus de trois aides supplémentaires. Selon les estimations, chaque foyer passerait à côté d'environ 110 € d'aides supplémentaires par mois, soit 1 200 € par an !

### Un service pour tous

En moins d'un an, les locataires d'HABITAT 77 inscrits sur KLARO ont déjà pu bénéficier des

