



p. 03

Actus

Projet immobilier

Le PTZ évolue, profitez-en !



p. 07

En direct des territoires

Melun Val de Seine

Premiers locataires à la résidence Jonville

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

JANVIER 2025

HABITAT 77 & Vous

DOSSIER

#21

VIOLENCES FAITES AUX FEMMES

Les organismes HLM s'engagent !

ENQUÊTE SLS 2025

CE QU'IL FAUT SAVOIR

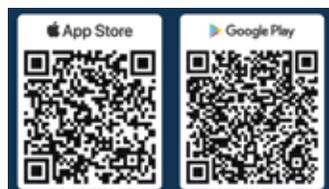
Si vous avez reçu une enquête sur les ressources et la situation de votre foyer au **1^{er} janvier 2025**, dans le cadre de l'enquête SLS 2025, nous vous rappelons que vous ne pourrez plus accéder à la télédéclaration en ligne après le **26 décembre 2024**. Passée cette date, les locataires n'y ayant toujours pas répondu ou dont les pièces transmises sont incomplètes devront les adresser directement au siège d'HABITAT 77, 10 avenue Charles Péguy CS 90074 - 77002 Melun cedex. Elles seront traitées dans le cadre de l'enquête SLS 2025, dans un second temps et par ordre d'arrivée, après traitement et contrôle de tous les dossiers parvenus complets et dans les délais.



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.



ACTUS

MA SITUATION FAMILIALE A CHANGÉ : QUE DOIS-JE FAIRE ?



Des changements de situation familiale peuvent entraîner des modifications du bail ou modifier vos droits aux aides au logement. Il est alors important d'en informer HABITAT 77, ainsi que votre Caisse d'allocations familiales (ou la MSA).

VOTRE SITUATION FAMILIALE	QUELLES DÉMARCHES EFFECTUER ?
Concubinage	Vous pouvez demander que soit établi un avenant au contrat de location pour y inscrire votre concubin(e). Cette demande sera préalablement étudiée par votre bailleur.
PACS	<ol style="list-style-type: none"> Vous vous pacsé après la signature du bail : envoyez à HABITAT 77 la copie de votre convention de PACS, en demandant conjointement à devenir cotitulaires du bail. Dissolution du PACS : envoyez la copie du récépissé de son enregistrement, ainsi que la lettre de décohabitation (lettre de congé) du locataire quittant le logement avec mention de la date de départ.
Mariage	Transmettez à HABITAT 77 une photocopie de votre livret de famille ou de l'acte de mariage.
Divorce	Adressez-nous la copie du jugement de divorce et sa transcription sur le livret de famille. Si vous êtes en cours de procédure, transmettez-nous l'ordonnance de non-conciliation (ONC).
Séparation	Adressez-nous la lettre de décohabitation (lettre de congé) du locataire quittant le logement, avec mention de la date de départ.
Décès d'un titulaire du bail	Adressez à HABITAT 77 la copie du certificat de décès.
Naissance	Adressez-nous une copie de votre livret de famille ou de l'extrait d'acte de naissance.
Enfant faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement dans le logement loué	Adressez-nous la copie de la décision du Juge aux Affaires familiales ou la convention élaborée par les parents et homologuée par le juge, ou l'attestation des deux parents.
Invalidité	Adressez-nous la copie recto/verso de votre carte Mobilité Inclusion avec la mention « Invalidité ». Vous pourriez être éligible à un logement mieux adapté à votre situation (logement adapté PMR).
Moins d'enfants à charge	HABITAT 77 pourrait vous proposer un logement mieux adapté à votre nouvelle situation. Vous pouvez aussi faire la démarche vous-même, en vous inscrivant sur le système national d'enregistrement de la demande (SNE).

Les courriers sont à adresser à HABITAT 77 : 10 avenue Charles Péguy 77 000 Melun.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ LE PRÊT À TAUX ZÉRO ÉVOLUE!

Le PTZ, bien connu dans les grandes agglomérations, aide les futurs propriétaires à financer l'acquisition d'un premier logement neuf, si celui-ci est la résidence principale. On sait moins, en revanche, qu'il peut aussi servir à l'achat d'un logement ancien dans le cadre de la Vente HLM. Il s'agit notamment des logements du patrimoine d'HABITAT 77, qui sont disponibles à la vente. Saviez-vous que le montant du



PTZ peut représenter jusqu'à 20 % du prix de vente ? De quoi obtenir plus facilement un accord de prêt et réaliser votre projet d'acquisition.

L'obtention de ce prêt particulièrement avantageux est conditionnée au respect d'un plafond de ressources, qui a été revu à la hausse. Le délai de remboursement a également été allongé.

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre logement ? Deux possibilités s'offrent à vous :

► **Consultez les opportunités** proposées par HABITAT 77 sur www.habitat77.net/annonces/

► **Contactez notre conseiller commercial** au 01 83 99 00 60 ou par mail à [l'adresse commercialisation@habitat77.fr](mailto:commercialisation@habitat77.fr)



◀ HABITAT 77 propose de nombreuses opportunités d'acquies un bien de son patrimoine.



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, rubrique MON COMPTE LOCATAIRE et/ou téléchargez l'appli "My Habitat 77"

Contactez le Centre de Relation Client

 **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
et remplissez le e-formulaire locataire

Par courrier: **HABITAT 77**  10 avenue Charles Péguy
CS 90 074 - 77002 Melun cedex

Retrouvez toute notre actualité
en vous abonnant à nos pages



@habitat77.net



YouTube
HABITAT77

LinkedIn

@habitat77

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^e mardi du mois au 39 rue Jean MOULIN – 77000 MELUN
► 3^e 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

PROTÉGEZ VOTRE LOGEMENT CONTRE L'HUMIDITÉ ET LES MOISSISSURES



▲ En hiver, l'humidité favorise l'apparition de moisissures.

Avec l'arrivée de l'hiver et des températures plus fraîches, l'humidité peut abîmer papiers peints et peintures, à cause de problèmes de moisissures. Pourtant, quelques gestes simples permettent de conserver votre intérieur sain et sec.

► Aérer quotidiennement

Même en hiver, il est essentiel d'ouvrir vos fenêtres 10 à 15 minutes par jour, afin de renouveler l'air ambiant et de réduire les risques d'humidité et de condensation, notamment lorsqu'il fait très froid.

► Utiliser un déshumidificateur

Durant la saison hivernale, les pièces comme la salle de bains et la cuisine peuvent être particulièrement sujettes à

l'humidité. Un déshumidificateur peut aider à maintenir un environnement sain et sans moisissures.

► Vérifier les sources d'infiltration

L'humidité peut également provenir de fuites invisibles. Pensez à inspecter vos murs et fenêtres, y compris derrière vos meubles, canapés et lits, pour détecter les éventuelles infiltrations d'eau, qui peuvent survenir lorsqu'il pleut.

Les équipes d'HABITAT 77 sont disponibles pour vous aider. Si vous constatez l'apparition de moisissures dans votre logement, n'attendez pas pour contacter votre gardien qui pourra prévoir une visite chez vous.



▲ Pensez à ouvrir vos fenêtres durant un quart d'heure tous les jours.

INNOVATION

UN NOUVEL OUTIL AU SERVICE DE LA RELATION CLIENT



▲ Apizee, un outil innovant pour gagner en efficacité.

HABITAT 77 est le **premier bailleur social en Seine-et-Marne** ayant expérimenté Apizee. Depuis septembre dernier, nous utilisons ce nouvel outil innovant, qui permet de mettre en place une visio-assistance, déclenchée par le Centre de la relation client lorsqu'un conseiller est en ligne avec un locataire et qu'il juge nécessaire de basculer en visio. Celle-ci ne se déclenche qu'avec l'accord du locataire en ligne. Elle permettra de mieux qualifier le besoin exprimé, de répondre précisément à la demande et d'optimiser ainsi la prise en charge. Avec Apizee, nous renforçons la collaboration entre les équipes d'HABITAT 77 pour simplifier et fluidifier le traitement des demandes et offrir ainsi un service de relation client encore plus performant à nos locataires.

Simplicité, Interaction, Satisfaction

- Visioconférence en temps réel pour une meilleure interaction
- Partage d'écran simplifié avec lien SMS
- Enquête de satisfaction automatique pour le locataire en fin de session



DOSSIER

LUTTER CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES: L'AFFAIRE DE TOUS

Si un numéro d'écoute national gratuit leur permet d'être écoutées et orientées, ce combat nous concerne nous. D'ailleurs, les bailleurs sociaux ont pris des dispositions pour soutenir et accompagner les victimes.

En 2023, les services de sécurité ont recensé 271 000 victimes de violences conjugales, indique le service statistique ministériel de la sécurité intérieure (SSMSI) du ministère de l'intérieur. Soit une hausse de 10 % sur un an ! En 2022, la police et la gendarmerie avaient en effet enregistré en France métropolitaine 210 098 plaintes de femmes victimes de violences conjugales^[1]. Parmi elles, 118 femmes ont été tuées par leur conjoint ou ex-conjoint. Cela représente une femme tuée tous les trois jours^[2]. Des chiffres glaçants et alarmants ! Dans un contexte de libération de la parole et

d'amélioration des conditions d'accueil des victimes, le nombre d'atteintes aux femmes a même doublé depuis 2016.

ANONYME ET ACCESSIBLE À TOUS

Alors, que faire ? Même si trop de femmes se taisent encore face à de tels agissements, dont elles sont victimes, il est essentiel qu'elles ne se sentent pas seule. Un numéro d'écoute nationale (3919) est à leur disposition. Géré par la Fédération nationale Solidarité Femmes, il est disponible 24h/24 et 7j/7 depuis le 30 août 2021. Accessible aux personnes sourdes et malentendantes, disponible en 200 langues et gratuit depuis un poste fixe ou un mobile, en métropole comme dans les départements d'outre-mer, il a été mis en place en 1992 pour venir en aide aux femmes victimes de violences sexistes et sexuelles. Il permet aux femmes, ainsi qu'à leur entourage, d'être écoutés en ►►

►►► restant anonymes. Les interlocuteurs leur délivrent des informations, ainsi qu'une orientation adaptée vers les dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge. Toutes les situations de violences conjugales, qu'elles soient verbales, physiques, psychologiques, sexuelles, administratives, économiques ou cyber, seront traitées avec une écoute attentive et un soutien sans faille. L'année dernière, plus de 97 000 appels ont été pris en charge par les écoutantes du 3919 à l'échelle nationale, dont 13 000 en provenance de l'Ile-de-France, soit 13,4 % des appels^[3]. Si vous êtes victime ou témoin de faits liés à des violences conjugales, n'hésitez pas à joindre le 3919.

LES ORGANISMES HLM S'ENGAGENT !

L'Association des organismes de logement social de la région Ile-de-France (AORIF), la Fédération nationale Solidarité Femmes (FNSF) et l'Union régionale Solidarité Femmes d'Ile-de-France (URSF-IDF) ont signé une convention régionale en mars 2023 pour structurer et renforcer la mobilisation des organismes Hlm franciliens en faveur des femmes victimes de violences.

LE LOGEMENT PEUT SAUVER UNE VIE

Selon le dernier rapport publié par la Fédération nationale Solidarité Femmes, 52 % des femmes victimes de violences

veulent quitter le domicile conjugal. Ainsi, pour faciliter le relogement au de celles qui en sont victimes, les organismes HLM se sont engagés à mettre à leur disposition 100 logements par an, dans le cadre d'une convention signée entre la FNSF, l'URSF et l'AORIF.

Le logement est essentiel pour les victimes de violences conjugales, car il constitue souvent la première étape vers la mise en sécurité et l'indépendance des victimes, en leur permettant de s'éloigner de leur conjoint violent. Sans solution de relogement, elles se trouvent dans l'obligation de rester au domicile conjugal, sous la menace d'un compagnon dangereux.

Le parc social joue ainsi un rôle essentiel en offrant aux victimes la possibilité de se reconstruire.

1. Source : « Les violences conjugales enregistrées par les services de sécurité en 2022 » (SSMSI, novembre 2023).
2. Source : « Étude nationale sur les morts violentes au sein du couple (année 2022). Ministère de l'Intérieur, Délégation aux victimes.
3. Source : Solidarité Femmes (chiffres clés 2023).



3919
Violences femmes info

24/7

Ligne d'écoute nationale, gratuite et anonyme

Chiffres clés

Violences conjugales et engagements des Hlm en Ile-de-France

Femmes victimes de violences

Le logement peut sauver des vies

Ile-de-France

Le réseau Solidarité Femmes au plus près des victimes

EN DIRECT DES TERRITOIRES



TERRITOIRE NORD SEINE-ET-MARNE

GONDOIRE PAYS DE FRANCE

Une nouvelle installation d'interphonie à Lagny-sur-Marne

Afin d'améliorer la qualité de vie de ses locataires, HABITAT 77 a investi dans un nouveau système d'interphonie pour la résidence des Tilleuls aux n°2-4-6 de la rue des Tilleuls à Lagny-sur-Marne. Résolument plus moderne, ce nouvel équipement dispose d'un système de contrôle d'accès GSM et d'appel vidéo, qui vise à améliorer les conditions d'accès et la sécurité au sein de la résidence. Le coût des travaux, réalisés en juin 2024, s'élève à 19654 euros pour les trois halls.



▲ Mis en place aux Tilleuls, le nouveau dispositif d'interphonie s'inscrit dans le cadre d'une meilleure sécurisation de la résidence.

PARIS VALLÉE DE LA MARNE

Résidence Front Populaire L'installation de vannes d'arrêt d'eau

Pour l'amélioration la qualité de vie et le confort de nos locataires, nous avons investi 5729 € dans la création de vannes d'arrêt d'eau générale pour le bâtiment situé côté pair de la résidence Front Populaire à Noisiel. Cette initiative permet à nos prestataires en

plomberie et robinetterie d'intervenir plus efficacement sans nécessiter de coupures d'eau généralisées. Grâce à cette prestation, les interventions sur les fuites d'eau seront désormais moins perturbantes pour l'ensemble des résidents, assurant ainsi un confort continu au quotidien.



▲ De nouvelles vannes d'arrêt eau ont été installées à la résidence Front Populaire.



TERRITOIRE SUD SEINE-ET-MARNE

GÂTINAIS SEINE-ET-LOING

Inauguration des travaux à Saint-Pierre-lès-Nemours

Le 28 novembre dernier, la mairie de Saint-Pierre-lès-Nemours et HABITAT 77 ont inauguré, autour d'un verre de l'amitié partagé avec les locataires, les travaux réalisés au 73 rue Carnot. Ceux-ci concernant :

► Reprise de la voirie et du parking au 73 rue Carnot,

- Création d'un parking de 8 emplacements pour les 81 et 83 rue Carnot,
- Isolation thermique extérieure et ravalement des façades,
- Isolation des combles perdus,
- Traitement en peinture des volets et des garde-corps,
- Remplacement des robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Après les travaux d'isolation thermique extérieure des façades, des combles perdus et des planchers bas, nous visons l'étiquette énergétique D=202 kWh/m²/an et C=25 kg Co²/m²/an en émission de gaz à effet de serre. Le budget alloué à ces travaux d'embellissement et de réhabilitation s'élève à 508430 €. Ils ont été réceptionnés le 10 juin 2024.



▲ La résidence a été inaugurée le 28 novembre.

EN DIRECT DES TERRITOIRES

MELUN VAL DE SEINE

Témoins de façade à Dammarie-les-Lys

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de la résidence de l'Abbaye à Dammarie-les-Lys, les équipes de la maîtrise d'ouvrage d'HABITAT 77 ont présenté jeudi 14 novembre les témoins des nouvelles façades, ainsi que la création des balcons.

Cette réhabilitation énergétique concerne 360 logements pour un investissement de près de 14 millions d'euros, avec le soutien financier de l'État, de la Région Île-de-France, du Fonds européen de développement régional (FEDER) et du Département de Seine-et-Marne. Ce chantier a porté sur les axes suivants :

- ▶ Isolation thermique extérieure,
- ▶ Étanchéité du parking souterrain,
- ▶ Création d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) et centralisation de l'eau chaude sanitaire (ECS),
- ▶ Réaménagement des halls.



L'étiquette énergétique des bâtiments passera ainsi de E à B, afin d'offrir un confort résidentiel de bien meilleure qualité à nos locataires.



◀ Des façades flambantes neuves, ainsi que la création de nouveaux balcons participent à l'embellissement de la résidence.

Entrée des locataires à Saint-Fargeau-Ponthierry

Durant tout le mois d'octobre, notre équipe de proximité a eu le plaisir d'accueillir les premiers locataires de la résidence Jonville située rue de la Plaine, à Saint-Fargeau-Ponthierry.

Les équipes d'HABITAT 77 étaient présentes, afin de répondre aux questions des nouveaux résidents lors de la signature de leur contrat de bail et de la remise des clés de leur logement.

Cette nouvelle résidence, qui compte 98 logements, offre des prestations de qualité.

- ▶ Bâtiments en R+2 et R+3,
- ▶ Typologie du T2 au T6 dont 5 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- ▶ 92 places de parking en aérien et 27 souterraines,
- ▶ Chauffage au gaz naturel,
- ▶ Visiophonie.



◀ La nouvelle résidence Jonville dispose de belles prestations, parmi lesquelles la visiophonie et plus de 100 places de stationnement.



▲ Les résidents découvrent leurs nouveaux logements.

HABITAT 77 & Vous

Janvier 2025

Directeurs de la publication :

Paul Gibert, Pauline Viguier

Responsable de la communication :

Caroline Casillo

Photographies : AdobeStock, Shutterstock et Habitat 77

Réalisation : TOUTécrit

Imprimeur : Easy Print