



Madame, Monsieur, chers locataires,

Alors que nous entamons une nouvelle année, nous tenons à vous présenter nos vœux les plus sincères pour 2025 et à vous assurer de notre soutien sans faille.

Dans un monde en constante évolution, il est essentiel de prendre un moment pour réfléchir à ce qui nous unit et à nos aspirations communes. L'année écoulée a été marquée par des défis mais notre Coopérative a pour mission de garantir un logement de qualité à un prix abordable à tous. Nous travaillons sans relâche pour améliorer nos services et répondre au mieux à vos attentes et à celles des Collectivités partenaires.

Nous avons pu réaliser un projet d'envergure, la requalification urbaine du Mont-Chalats à Chelles, ainsi que des travaux d'amélioration dans d'autres sites. La nouvelle année verra le lancement de la réhabilitation de

Nous avons également à cœur de renforcer le lien social qui nous unit et, à ce titre, nous souhaitons ouvrir notre sociétariat à l'ensemble des locataires en place (voir « ma vie coopérative » dans ce numéro). Les événements organisés tout au long de l'année ont été des moments précieux de partage avec vous, qu'il s'agisse de rencontres sur sites (voir « MC Habitat en bas de chez vous »), d'ateliers coopératifs (cf. l'atelier à Schlosser avec les coopérateurs), ou d'enquêtes de satisfaction car vos retours sont essentiels pour nous permettre d'adapter nos actions.

Dans une coopérative HLM telle que MC Habitat, votre voix compte réellement et nous souhaitons qu'elle soit entendue à chaque étape de nos projets. N'hésitez pas à nous faire part de vos idées, de vos préoccupations ou de vos envies. Pour renforcer notre communication, nous allons mettre en place un nouveau portail locataire sur notre site internet qui vous permettra de déposer directement vos réclamations et demandes d'intervention, et de visualiser vos quittances de manière plus détaillée. Nous ne manquerons pas de communiquer auprès de vous dès que ce nouveau portail sera en service.

La vie en collectivité est une formidable opportunité, pour chacun d'entre nous, de créer des liens et de bâtir ensemble un environnement harmonieux. En ce début d'année, faisons le vœu de cultiver l'entraide, la bienveillance et le respect mutuel. Notre personnel sur site et au siège œuvre chaque jour pour améliorer votre cadre de vie mais nous devons encore déplorer les mauvais comportements de certains individus qui nous obligent à faire un rappel dans ce journal (en page 4).

Nous vous souhaitons une bonne année 2025, qu'elle soit synonyme de santé, de bonheur et d'épanouissement pour vous et vos proches, et une agréable lecture de notre magazine.

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



la résidence Schlosser, tant attendue par les habitants. Nous allons continuer à investir dans l'efficacité énergétique de vos logements, mais la transition écologique devient un enjeu majeur pour notre Coopérative afin de préserver notre environnement. Un plan stratégique de patrimoine bas carbone a été élaboré avec le Groupe ESSIA. Il sera déployé dès cette année.

SOMMAIRE

- MC Habitat en bas de chez vous**
- La magie des fêtes de fin d'année**
- Tournage d'un film Résidence Les Tonnelles à Lognes**
- Rejoignez-nous en tant que coopérateur**
- L'atelier « remise en état d'un logement » à Schlosser**
- ZOOM sur la construction d'une résidence étudiante à Chelles**
- Acquisition de 76 logements à Lagny-sur-Marne**
- Nos conseils en période hivernale**
- Respect du personnel de MC Habitat**
- Le tri à la source des biodéchets**
- La fête des amicales à Pont de Forest**
- La fête d'Halloween de l'Amicale Schlosser**

MC HABITAT EN BAS DE CHEZ VOUS

Les permanences en pied d'immeubles avec notre Directrice Générale se sont poursuivies sur le dernier trimestre 2024 dans les résidences de MC Habitat afin de rencontrer les habitants, de répondre à leurs préoccupations et d'échanger sur leur cadre de vie. Ces permanences sont également l'occasion pour les locataires d'échanger à titre individuel sur de nombreux aspects de leur parcours locatif, de faire remonter certains sujets ou encore de formuler des propositions d'amélioration.

Les dernières résidences visitées furent Aulnoy, Chantereine et Gay-Lussac, mais d'autres permanences sont à venir (prochain site : Pont de Forest).

LA MAGIE DES FÊTES DE FIN D'ANNEE

À l'approche de Noël, nos résidences se sont parées de décorations scintillantes créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Toutes ces décorations, si modestes soient-elles, réchauffent les cœurs et invitent chacun à s'arrêter un moment pour les admirer. Les enfants, qui ne s'y trompent pas, ont les yeux qui brillent en les regardant.

Les guirlandes lumineuses, les sapins ornés de boules colorées et les couronnes de Noël ajoutent une touche féérique aux parties communes de nos immeubles et à leurs balcons.

La magie des fêtes de fin d'année réside dans les instants partagés en famille ou entre amis, et dans la beauté des lumières au moment où les jours sont les plus courts de l'année. Chaque foyer les célèbre à sa manière.

TOURNAGE D'UN FILM RÉSIDENCE LES TONNELLES À LOGNES

En juin dernier, devant le bâtiment 11 de notre résidence LES TONNELLES à Lognes, la société de production ECCE-FILMS, connue pour avoir produit les premiers films de Justine TRIET (Palme d'or au Festival de Cannes 2023), a tourné une partie du prochain long-métrage de Martin JAUVAT, intitulé **Banlieue rose**.

Dans tous ses films, ce jeune réalisateur né à Chelles et habitant en Seine-et-Marne, filme la banlieue parisienne d'un œil nouveau comme on le voit rarement au cinéma (cf. son premier long-métrage Grand Paris, sélectionné au Festival de Cannes 2022).

L'histoire suit Corentin PERRIER, alias SPRITE, un jeune adulte de vingt-cinq ans, qui revient à Chelles après une rupture amoureuse. Nous vous invitons à découvrir quelques photos du tournage.



Décorations de Noël au Sempin...



... Le Tir...

... Le Fort



REJOIGNEZ-NOUS EN TANT QUE COOPÉRATEUR

Comme vous le savez, votre coopérative MC Habitat a ouvert son sociétariat à ses nouveaux locataires mais également à l'ensemble de ses collaborateurs.

MC Habitat envisage, désormais, d'élargir cette ouverture à l'ensemble de ses locataires et leur laisser la possibilité de devenir sociétaires en 2025.

Que signifie être sociétaire ?

Au-delà de pouvoir participer à l'Assemblée générale, devenir coopérateur est également **l'opportunité de prendre part aux projets développés par la coopérative, de pouvoir partager et travailler ensemble sur les valeurs des sociétés coopératives et du groupe ESSIA** (démocratie, responsabilité, égalité, équité, entraide, partage, solidarité,...).

Cela vous permet d'échanger de façon constructive avec nous sur votre vie quotidienne. Il s'agit d'une évolution collaborative positive en relation avec votre quotidien dans un respect mutuel et une relation équilibrée.

Afin d'apporter un service de qualité à ses coopérateurs, MC HABITAT est constamment à la recherche de solutions complémentaires : jardins partagés, création d'amicales de locataires, événements conviviaux entre voisins, temps d'information, etc.

À ce jour, nous avons déjà près de **700 coopérateurs**, n'hésitez pas à vous manifester auprès de nous si vous souhaitez vous aussi devenir sociétaire de la coopérative et si vous avez envie de mettre en œuvre des projets sur votre résidence !

Pour cela, il vous suffit de nous contacter par mail :
contact@mc-habitat.fr



Atelier menuiserie

Atelier électricité





Le projet de construction de résidence étudiante sort de terre ! Les travaux de cette importante opération de logements étudiants avancent rapidement. Après avoir débuté à l'été, les travaux de gros œuvre sont quasiment achevés.

Cette résidence de 130 logements, acquise en VEFA auprès du promoteur COFFIM, sera livrée au second trimestre 2026.

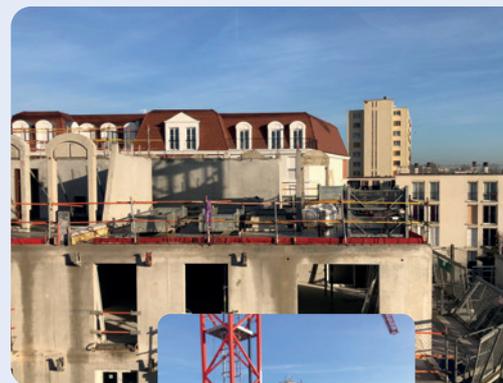
Cela permettra ainsi au gestionnaire « les quartiers latins » d'aménager les lieux afin que les étudiants puissent entrer dans leurs logements pour la rentrée 2026.

Ceux-ci pourront également profiter d'espaces communs généreux comprenant un co-working ainsi que d'une cuisine partagée.

Située Allée des Pavillons, la résidence se situe à moins d'un kilomètre de la gare RER de Chelles.

L'opération sera conforme à nos exigences en termes de respect de l'environnement. Elle sera certifiée NF Habitat HQE, répondra aux exigences de la RE 2020, et bénéficiera d'une production de chauffage et d'eau chaude via le réseau urbain de la Ville de Chelles.

Ce réseau permettra à l'opération de bénéficier d'une source d'énergie largement décarbonnée (+ de 70% d'énergie renouvelable).



ACQUISITION RÉSIDENCE LUCIEN GRIVEAU À LAGNY-SUR-MARNE

Nous avons le plaisir de vous informer que depuis le 01/01/2025, MC HABITAT est propriétaire et a la jouissance d'une nouvelle résidence située sur la Commune de LAGNY-SUR-MARNE, aux 2-4-6-8-10 allée Lucien Griveau, composée de 76 logements locatifs répartis en 6 T2, 39 T3 et 31 T4 pour une surface habitable totale de 5536 m². Elle comprend également 76 caves, 50 garages souterrains, une loge gardien ainsi que 51 parkings aériens. Cette nouvelle résidence comprenant 4 bâtiments a été édifée en 1977 et devrait faire l'objet d'une réhabilitation d'ampleur en 2027.

ATELIER DE REMISE EN ÉTAT D'UN LOGEMENT AVEC LEROY-MERLIN



C'est dans cette dynamique que nous avons proposé, le 7 octobre 2024, en partenariat avec le magasin Leroy Merlin de Chelles, la participation à un atelier de remise en état d'un logement aux locataires sociétaires de notre Résidence de SCHLOSSER située rue des buttes à Chelles.

Nous avons eu la chance d'être accompagnés par une équipe de techniciens de Leroy Merlin, efficace, compétente et sympathique. Cet atelier fut un vrai moment de convivialité avec les 10 locataires participants et une belle occasion de partager les bonnes pratiques en matière de petits travaux de remise en état d'un logement :

- > **peinture** : lessivage, rebouchage, mise en peinture des murs
- > **plomberie** : démontage, nettoyage d'un siphon
- > **menuiserie** : remplacement d'une serrure et poignée de porte
- > **électricité** : remplacement d'un interrupteur

À l'issue de cet atelier, une enquête de satisfaction a été complétée par les participants :

100%

- > des locataires ont apprécié l'intérêt et l'organisation de cet atelier par les équipes de Leroy Merlin et de MC Habitat
- > des locataires ont pensé que les méthodes pratiquées lors de l'atelier leur seront utiles personnellement
- > des locataires se sont déclarés prêts à réitérer l'expérience

50%

- > des locataires pensent engager des travaux dans leur logement.

Un grand MERCI à tous les participants !



Atelier peinture

Petite visite durant les travaux !



RUBRIQUE CONSEILS

1/ NOS CONSEILS EN PÉRIODE HIVERNALE

Afin d'améliorer votre confort tout au long de l'hiver, nous vous livrons nos petites astuces :

Habillez-vous plus chaudement que d'habitude et utilisez des tapis au sol et des couvertures pour atténuer la sensation de froid.

Aérez votre logement quelques minutes par jour afin d'éliminer l'humidité : un environnement sec est plus facile à chauffer.

Nettoyez régulièrement vos aérations et ventilations et évitez de les obstruer pour maintenir une bonne qualité de l'air lorsque les fenêtres sont fermées.

Pendant la journée, ouvrez vos rideaux pour laisser entrer la chaleur du soleil et réchauffer naturellement votre intérieur.

En cas d'absence prolongée, pensez à réduire la température de votre logement.

Préférez la douche au bain mais veillez à ne pas prolonger excessivement le temps passé sous l'eau chaude.



Nous vous souhaitons un bel hiver !



2/ RESPECT DU PERSONNEL DE MC HABITAT

Nous rappelons à nos locataires que, tout occupant ou visiteur, doit au personnel de proximité ou du siège de MC Habitat le respect lié à sa fonction en toutes circonstances. En cas de transgression à cette obligation, toute agression est considérée comme une circonstance aggravante dans le cadre d'une procédure pénale (Art 222-11 222-12 du Code Pénal) à laquelle peut être ajouté l'outrage (Art 433-5 du Code Pénal) si le personnel visé est assermenté.

Ces comportements inadmissibles entraîneront systématiquement un dépôt de plainte et des poursuites pouvant conduire à la résiliation du bail de votre logement.

3/ LE TRI À LA SOURCE DES BIODÉCHETS

Afin de répondre à l'obligation réglementaire du tri à la source des biodéchets, MC Habitat a initié un travail de réflexion avec la Ville de Chelles. Plusieurs solutions peuvent ainsi être mises en place en lien avec le SIETREM (Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers) : composteurs partagés ou installation de bacs spécifiques aux biodéchets pour permettre une gestion différenciée.

À cet effet, un sondage sera organisé où vous pourrez nous donner vos avis.

Cela nous permettra de vous proposer la solution la plus adaptée.

Pour rappel, les bailleurs sociaux doivent s'assurer de la bonne gestion des biodéchets triés à la source par les locataires pour leur collecte par la collectivité.



Nous espérons donc que vous serez nombreux à nous répondre. Votre avis nous est précieux.

FÊTE DES AMICALES À PONT DE FOREST

Samedi 22 juin 2024, les Amicales de locataires du Sempin, de Jacques Schlosser et de Pont du Forest ont organisé leur fête annuelle à laquelle les résidents des trois sites étaient invités.



Dans une ambiance musicale à Pont du Forest à Chelles, et malgré un temps pluvieux et venteux, les enfants ont pu se divertir dans des structures gonflables, et les plus grands dans des bulles pare-chocs. Amusantes et flexibles, ces bulles permettent de rebondir,

de sauter et de se cogner les uns dans les autres en toute sécurité. Plusieurs chanceux ont gagné des surprises (lot ou bonbons) à la roue de la chance. Afin de régaler petits et grands la barbe à papa, les popcorns et les friandises étaient à l'honneur.

Malheureusement, le concert prévu a été annulé en raison de la météo, mais les amicales ont bien l'intention de renouveler cette animation aux beaux jours.

Elles adressent leurs remerciements à Monsieur le Maire de Chelles, ses adjoints, et la Directrice Générale de MC Habitat pour leur visite et leur soutien lors de cette journée festive.



LA FÊTE D'HALLOWEEN DE L'AMICALE SCHLOSSER

Le jeudi 30 octobre 2024, à l'occasion d'Halloween, l'amicale des locataires Jacques Schlosser, située 15 rue du Temple à Chelles, a organisé un événement festif pour les enfants de la résidence.

Les petits gourmands, déguisés et maquillés avec soin, sont venus découvrir, ravis, le décor et les friandises préparés par l'amicale à leur attention.

Ce moment de partage et de joie a permis aux enfants de se régaler et de s'amuser tout en célébrant cette fête.

Un grand bravo à tous les petits sorciers et à leurs parents pour leur créativité et leur esprit festif qui ont fait de cette initiative de l'amicale une réussite.



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, Karine NEYRINCK, Nicolas BRUGER, Alpha SECK, Jonathan CENCE et Anne-France VANDERMERSCH
• Réalisation : Sandrine FLICOURT
• Impression : Willaume Egret sas © Amicales Schlosser, Sempin et Pont de Forest, MC Habitat, Preference Home, Freepik et iStock
• Date de dépôt légal : 28/01/2025 • ISSN : 2101 - 4256