

Contact

Le bulletin des Résidents de

Meaux Habitat

édito



DES AVANCÉES IMPORTANTES POUR LA RÉNOVATION DE LA VILLE...

Dans ce nouveau numéro, c'est avec plaisir que nous vous annonçons que l'avenant n°3 à la convention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), concernant le lifting du quartier A de Beauval, engagé dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) a été signé en juin 2012.

Cette décision marque une avancée importante pour la rénovation de ce quartier et plus largement pour l'ensemble de la ville de Meaux. Ainsi 12 millions d'euros seront débloqués et permettront ainsi de financer la démolition/reconstruction des tours Auvergne et Artois situées dans le quartier A de Beauval. A ce titre, les services de Meaux Habitat rencontrent chaque locataire des deux résidences en présence de Monsieur Artur Jorge BRAS Maire-Adjoint délégué au Logement et à la Rénovation Urbaine de la ville Meaux. Chaque rencontre est une étape essentielle et indispensable. En effet, à l'issue de celles-ci, l'Office sera en mesure d'étudier les solutions de relogement qui pourront être proposées aux résidents.

En parallèle, Meaux Habitat prépare l'avenir, d'ailleurs vous découvrirez dans cette édition, les 4 projets de reconstruction, soit au total 170 logements, qui verront le jour courant 2014/2015. Ces résidences, financées en partie par l'ANRU et la Région, offriront aux futurs locataires des prestations de qualité et respecteront notamment la réglementation "Bâtiment de Basse Consommation" (BBC).

Aujourd'hui, notre mobilisation continue et sachez qu'avec l'ensemble des équipes de Meaux Habitat, nous tenons à renouveler et à maintenir nos engagements en matière d'amélioration des conditions de vie des habitants.

Nous souhaitons à chacun d'entre vous une très bonne lecture et un bel été.

Jean-François Parigi
Président
de Meaux Habitat

Jean-François Copé
Maire de Meaux

4 projets de construction

170 logements
Livraisons 2014/2015

Quartier Dunant :
Construction de 40 logements, résidentialisation et aménagement intérieur de l'îlot Philippe de Vitry, sis rue Philippe de Vitry et rue de l'Ourcq à Meaux

Quartier Dunant :
Construction de 22 logements "Triangle du Gast" sis à l'angle des rues Albert Schweitzer et Louis du Gast à Meaux

Quartier Beauval C :
Construction de 40 de logements, Ilot 4A – ancien dispensaire, rues Winston Churchill et Condorcet à Meaux

Centre-ville :
Construction de 60 logements et d'un foyer séniors ZAC du MontThabor, à Meaux



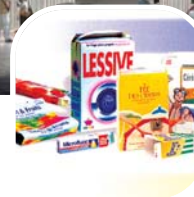
Devenez propriétaire
A votre écoute 24h/24

▶ page 2



Point travaux
Les avantages de la radio relève pour les compteurs d'eau

▶ page 3



Conseils pratiques :
Trions nos déchets
Questions/Réponses

▶ page 4



"aménageons ensemble un avenir à taille humaine"

La grande majorité des Français souhaite accéder à la propriété. Pourquoi pas vous ?

Meaux Habitat vous propose d'acquérir des logements dans le cadre de la procédure de la vente HLM régie par le code de la construction et de l'habitation.

Régulièrement, Meaux Habitat lance des campagnes d'information pour la vente de ces logements.

Les offres de vente font systématiquement l'objet d'une publicité et les locataires de l'Office dans le département sont prioritaires pendant un délai de 2 mois. Au-delà de ce délai, les ventes peuvent être réalisées au profit des non-locataires de Meaux Habitat. Cependant et afin d'éviter toute spéculation qui irait à l'encontre des objectifs fixés par la vente HLM, l'Office est autorisé à encadrer la possibilité de revente des logements.

Quels sont les avantages ?

Un prix de vente compétitif

Dans un contexte économique difficile, vous achetez à des conditions très intéressantes.

La possibilité de constituer un patrimoine

Acheter un logement, c'est aussi la possibilité de se constituer un patrimoine immobilier, pour vous et votre famille, même si vous ne l'aviez jamais envisagé.

Devenir propriétaire

L'achat d'un logement vous confère un nouveau statut : celui de propriétaire avec de nouvelles responsabilités. Vous prenez des décisions concernant la gestion de

l'immeuble, les travaux à entreprendre, etc.

Les raisons sont nombreuses, n'hésitez pas à vous renseigner au 01 60 23 37 14

A titre d'exemple :

La résidence Chasles et Curie est située rue Paul Claudel à Meaux, à proximité des commerces de Colbert, des écoles et des transports. A moins de deux minutes à pied, vous profiterez également du Parc Chenonceau, du Canal de l'Ourcq et de l'Espace Caravelle, équipement culturel municipal. Le quartier C de Beauval, a bénéficié dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine engagé par la Ville

de Meaux depuis 2004, de réaménagement et de restructurations agréables où il fait bon vivre.

Prix de vente :

T4 de 91m² : 136 500 € hors frais

T3 de 77 m² : 115 000 € hors frais

Ces logements disposent d'une cave et d'un emplacement de stationnement souterrain.



le saviez-vous ?

En cas d'urgence technique

Votre gardien est votre premier interlocuteur, il est présent du lundi au vendredi de 8h00 à 12h20 et de 15h à 18h30, une permanence téléphonique est également assurée entre 12h30 et 13h30 par votre agence de proximité.

A partir de 18h30 (du lundi au vendredi), le week-end et jours fériés 24h/24, pour vos urgences techniques contactez la centrale d'appels au : 01 60 01 60 01.

En fonction de l'urgence, la centrale d'appels contacte le service d'astreinte de l'Office qui prend en charge les dysfonctionnements que vous pourriez rencontrer sur le chauffage collectif, le fonctionne-

ment des ascenseurs, les ouvertures et fermetures des portes automatiques de garage, les écoulements de canalisation collective et les **interventions techniques à caractère grave et urgent.**

Enfin, un affichage vous indiquant les coordonnées de vos différents interlocuteurs est apposé à la loge de votre gardien.

Point Travaux

Soucieux d'améliorer le cadre de vie des résidents, Meaux Habitat a engagé des travaux conséquents sur la résidence Dunant (Tranche n°2).

Résidentialisation des accès depuis la rue de l'Ourcq :

- Mise en place de clôture permettant de créer un espace résidentiel à usage privatif
- Mise en place d'un contrôle d'accès, par interphonie Vigik
- Plantations

Réaménagement des locaux ordures ménagères : aménagés à l'extérieur du bâtiment, ils prévoient la mise en place du tri sélectif

Restructuration des 2 halls d'entrée et accès :

- Suppression des halls traversants. L'entrée s'effectue côté rue de l'Ourcq uniquement
- Création d'une rampe d'accès vers les halls (disparition des escaliers) et dimensionnement du hall adapté pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Aménagement de nouveaux halls (mise en place de portes de halls avec contrôle d'accès, travaux d'éclairage, de peinture, changement des boîtes aux lettres, des corbeilles, des tableaux d'affichage, travaux de carrelage au sol et mural)
- Mise en place d'un éclairage extérieur automatique (devant les portes de halls) dont la mise en route est effective dès le crépuscule. (Horloge astronomique).
- Modification de 2 logements au rez-de-chaussée du bâtiment (2 logements de type T3 transformés en type T4)- logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ces travaux ont été réalisés sans augmentation de loyer pour les résidents et pour un montant global de 400 000€ (montant hors taxes).

Une partie des travaux réalisés en photo



Rue de l'Ourcq
Avant travaux



Rue de l'Ourcq - Après travaux
Locaux ordures ménagères extérieur avec
mise en place du tri sélectif

La radio-relève pour les compteurs d'eau des avantages pour la maîtrise de votre consommation et de vos dépenses.

Dorénavant tous les compteurs d'eau individuels, gérés par Meaux Habitat au sein de son patrimoine, sont équipés d'un système de "radio-relève". Cette installation offre l'avantage de relever à distance vos index d'eau, de plus, l'accès à votre logement par les agents releveurs est inutile et vous libère ainsi de la contrainte d'être présent à votre domicile lors du passage de l'entreprise mandatée par l'Office.

Cette nouvelle technologie facilite les campagnes de relevé des compteurs d'eau et votre facture de régularisation des fluides n'est donc plus basée sur une estimation mais bien sur votre consommation réelle. Ce dispositif permet également l'ajustement de vos provisions d'eau qui se trouvera alors au plus près de vos consommations et qui vous évitera une facturation trop élevée lors de votre régularisation annuelle. Grace au système de "radio-relève" installé sur les compteurs d'eau le repérage des fortes consommations sera plus efficacement identifié et Meaux Habitat sera en mesure de vous le signaler rapidement.

Tous ces avantages sont bénéfiques pour la maîtrise de votre consommation mais aussi pour vos dépenses.

Pour plus d'informations, contactez le Service Loyers et Charges au 01 60 23 37 18

Les bons gestes, c'est juste une question de reflexe

Pourquoi effectuer un état des lieux à l'entrée dans le logement ?

L'état des lieux permet de constater l'état du logement que vous allez occuper. Il est réalisé conjointement par votre gardien et par vous-même lors de la remise des clefs. Conservez ce document pendant toute la durée de votre bail. Il vous servira au moment de votre départ afin de comparer l'état du logement à l'entrée et à la sortie.

Qu'est que le dépôt de garantie ?

C'est une somme versée et encaissée lors de l'entrée dans votre logement, elle correspond à un mois de loyer sans les charges. Votre dépôt de garantie vous sera restitué, dans un délai de 2 mois au moment de votre départ de votre logement, si aucune réparation de remise en état n'est nécessaire et si le paiement de vos loyers et de vos charges sont à jour

Puis-je fumer dans les parties communes de mon immeuble ?

Non. Depuis le 1er février 2007, il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif. L'interdiction de fumer dans les lieux publics concerne donc les espaces de vie dans les immeubles qu'ils soient couverts ou fermés, tels que les halls d'entrée, les parkings, les voies d'accès ainsi que les équipements communs comme l'ascenseur, par exemple.

Trier ses déchets



Trier ses déchets pour en permettre le recyclage est une façon de participer à la préservation de notre planète et éviter que notre terre se transforme en poubelle géante.

Par exemple, dans votre cuisine, prévoyez trois poubelles ou une poubelle avec trois compartiments :

- 1) une poubelle pour isoler le verre : bouteilles en verre (bouteilles de vin, de jus de fruits, d'huile d'olive...), bocaux, objets en verre (verre à boire, pots de yaourt en verre...)
- 2) une poubelle pour isoler les plastiques (bouteilles d'eau vides), bouteilles de jus de fruits en plastique, boîtes de conserve bien vidées et séchées, le papier (prospectus), les emballages en cartons propres (sans traces de pizza ou de nourriture), les cartons de déménagement, de livraison de courses, les barquettes en aluminium propres, les bidons de sirop, les aérosols

- 3) une poubelle pour tout le reste : restes de nourriture, emballages sales (cartons à pizza...), pots de yaourt vides, barquettes en polystyrène (barquettes de viande par exemple)

En aménageant ce système de tri, vous adopterez très vite les bons reflexes.

Enfin, sur un bon nombre de ses résidences, Meaux habitat a installé des locaux permettant le tri sélectif. Une fois vos déchets triés à la maison déposez-les dans les bacs prévus à cet effet.

Attention aux logos du recyclage



Symbole très commun, ce logo est trompeur car il ne signifie en rien que le produit est recyclable ou recyclé ! Il signale juste que le producteur participe au programme de valorisation des emballages ménagers. Cette participation est une obligation réglementaire qui impose aux industriels de mettre en place des structures de traitement des emballages ou bien de sous-traiter cette tâche à un organisme tiers auquel ils payent une redevance.



Ce logo signifie que le produit ou l'emballage est recyclable.

Contact

Numéro 5 (avril/mai/juin 2012)

Le Bulletin trimestriel des Résidents de Meaux Habitat est édité par
Meaux Habitat / Service communication - Bld des Cosmonautes 77100 Meaux / Tél : 01 60 23 37 43
Directeur de la Publication : Jean-François Parigi - Rédaction : Claire Girault.
Conception/Rewriting/Mise en page : Agence PCOM•PRESSE (77 Meaux)
Photos : DR© - Imprimé à 6000 exemplaires par Graphic?? (77 Meaux)
Dépot Légal : à parution.