

Contact

Le bulletin des Résidents de
Pays de Meaux Habitat

le mot du Directeur Général



Depuis toujours nous guidons nos actions en faveur du "bien vivre ensemble" de nos clients-locataires.

Cette proximité nous tient particulièrement à cœur. C'est notre marque de fabrique et je tiens à la renforcer afin de créer une relation de confiance. La récente création de la Direction de la Relation Client consolide ce qui a déjà été entrepris avec un suivi optimisé de vos besoins. Savoir être présents dans les moments difficiles, dans les changements de vie et proposer des accompagnements personnalisés : **c'est le travail assidu de nos gestionnaires locatives et nos conseillères sociales**. Nous mettons en place des facilités de paiements pour tous en cas de besoin.

J'ai souhaité que nous allions encore plus loin. Par exemple avec KLARO, un simulateur d'aides financières permettant à nos locataires de connaître leur éligibilité et donc augmenter leur pouvoir d'achat.

Nos équipes ont organisé un atelier spécifique dédié à nos locataires pour les accompagner sur KLARO. Une initiative menée par nos conseillères sociales qui vont programmer d'autres ateliers dans les mois à venir.

Bien entendu, la proximité ce sont aussi **les liens que nous avons sur le terrain** avec les équipes de **médiateurs, les gardiens et les responsables de sites** qui sont **des maillons essentiels**.

Les démolitions d'immeubles, les constructions de nouvelles résidences et les réhabilitations de nos logements, sont **des activités importantes au sein de la SEM que je souhaite voir augmenter. Bien évidemment cela concerne également la fin des relogements des foyers des résidences Camargue et Chambord nous permettant d'assurer la destruction fin 2024**. Prochainement, nous réaliserons la livraison de **notre première opération en Accession à la propriété** de 51 logements : Les Terrasses du Pâtis dans le quartier Dunant.

La stratégie de développement et de la consolidation financière de notre structure sont aussi des enjeux importants. Nous étudions la création d'une **SAS foncière de redynamisation** pour accompagner la requalification du centre-ville de Meaux. L'objectif, avec nos partenaires, et en collaboration avec la collectivité, est de réinvestir le cœur de ville : rénover, réhabiliter puis louer des logements et des locaux d'activités.

Propulser notre structure dans la modernisation et dans la digitalisation de nos équipements et de nos procédures est également bien engagée et nous devons poursuivre nos efforts.

Nous travaillons sur le **réaménagement des loges des gardiens et sur l'installation d'un ordinateur à disposition des clients-locataires à l'accueil du siège**, pour vous proposer une meilleure réception.

Vous retrouverez en détails ces projets dans ce numéro.

Bonne lecture

Christophe Maurice
Directeur Général

Sommaire

PAGE 1

» Le mot du Directeur Général

PAGE 2

» Actions en faveur de nos clients-locataires

PAGE 3

» Evolution des loyers au 1er janvier 2024

» Constructions et livraisons de logements

PAGE 4

» Travaux de rénovation énergétique

» Poursuite des installations des Points d'Apports Volontaires Enterrés (PAVE)

PAGE 5

» Louer un emplacement de stationnement

» Votre gestionnaire Locative

» Vos Médiateurs Sociaux

PAGE 6

» Votre Espace Locataire !



"aménageons ensemble un avenir à taille humaine"

Actions en faveur de nos clients-locataires : Des visites de courtoisie pour être encore plus proche de nos clients-locataires !

En mars 2024, PMH a engagé des visites de courtoisie à domicile pour aller à la rencontre des résidents qui habitent depuis + de 40 ans dans le même logement.

L'objectif est de renforcer notre relation de confiance avec nos plus anciens locataires. Ces rendez-vous ont été l'occasion d'échanger avec eux, de manière informelle et cordiale et de leur apporter différentes informations : rôle du gardien, entretien et utilisation des équipements collectifs, entretien des équipements intérieurs chauffage/VMC, règles de vie en collectivité, état du logement... Ils ont pu, s'ils le souhaitaient, faire visiter leur logement à nos équipes qui ont pu vérifier si des menus travaux sont à envisager.

Inscrivez-vous sur **klaro** et bénéficiez d'aides financières

Depuis le 22 décembre 2023, les clients-locataires peuvent bénéficier d'un accès gratuit à KLARO :
le plus grand simulateur d'aides financières.



Qu'est-ce que KLARO ?

En quelques clics, vous pouvez ainsi tester votre éligibilité à près de 1500 aides nationales, régionales, départementales ou locales.



Comment accéder à KLARO ?

A partir de l'adresse e-mail que vous avez transmis à PMH, un mail d'invitation vous a été adressé.

Pensez à bien vérifier votre boîte mail : un mail d'invitation de **bonjour@klaro.fr** vous y attend (regardez aussi vos courriels indésirables).

Dans le mail de **bonjour@klaro.fr**, vous devez cliquer sur « **Découvrir et m'enregistrer** » puis laissez-vous guider pour effectuer vos démarches.

Que faire si vous rencontrez des difficultés sur KLARO ou si vous ne disposez pas d'adresse mail ?

Quatre accompagnements existent pour vous lancer sur KLARO

Les équipes de KLARO par mail à **contact@klaro.fr** ou en tchat boot du lundi au vendredi de 9h à 19h.

Nos chargés d'accueil et/ou nos gestionnaires locatives.

Nos conseillères sociales (si suivi en cours).

France Services - Arobase la Maison du Numérique - Bâtiment 6A - 30, Boulevard du Chevalier-Bayard - 77100 Meaux - 01 60 09 65 85.

Le mercredi 21 février, PMH a organisé un atelier spécifique à KLARO permettant d'accompagner au mieux les locataires dans cette démarche. Une dizaine de locataires a participé à cet atelier avec les équipes de Pays de Meaux Habitat.

Celui-ci a permis à nos locataires de se familiariser avec KLARO et de poser toutes leurs questions. Ces locataires ont ainsi pu découvrir les aides financières auxquelles ils peuvent prétendre.

Une collation, composée de boissons et de biscuits, a été offerte par PMH aux participants. PMH envisage de poursuivre et d'organiser d'autres ateliers spécifiques à KLARO.



À ce jour, 1 223 locataires se sont inscrits sur KLARO et 77 802 € ont été reçues grâce à KLARO

Évolution des loyers au 1er janvier 2024

Lors de la séance du 18 décembre 2023 et à la suite des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des immeubles, le Conseil d'Administration de Pays de Meaux Habitat a voté **une évolution des loyers*** dans la limite des plafonds de :

- » 3,5% pour les immeubles classés de A à E
- » 1,75% pour les immeubles classés F
- » Pas d'augmentation pour les immeubles classés G

Celle-ci a été appliquée au **1er janvier 2024** et n'intervient qu'une seule fois par an.

Cette augmentation est conforme aux textes actuellement en vigueur. L'évolution des loyers plafonds et des loyers pratiqués sont effectués dans la limite de la variation de l'IRL (Indice de Référence des Loyers).

Constructions et livraisons de logements

Pays de Meaux Habitat réalise des constructions de qualité répondant aux attentes des locataires. La priorité est accordée aux résidences à taille humaine.

En 2024, ce sont trois résidences de logements sociaux qui seront livrées et une résidence de logements en accession sociale représentant 196 logements :



Livraison avril 2024	Les Terrasses du Pâtis Quartier Dunant	51 logements en accession sociale
Livraison mai 2024	Résidence Caroline Aigle, Rue Arago Quartier Beauval A	80 logements en location
Livraison octobre 2024	Résidence Thérèse Morin, 35-39 Henri Dunant Quartier Dunant	53 logements en location
Livraison décembre 2024	Rue Aristide Briand Quartier Saint Nicolas-Foch	12 logements en location

Travaux de rénovation énergétique Des travaux pour des logements plus performants

Le premier programme de travaux de rénovation énergétique est engagé pour notre opération de logements située rue Aristide Briand à Meaux. Construite en 1989, cette opération est composée de 41 maisons de ville et 2 logements collectifs.



Les résultats des diagnostics de performance énergétique (DPE) ont permis de prioriser les travaux des logements de cette résidence classés E/F/G. Le programme de travaux et l'organisation de cette rénovation énergétique ont été présentés aux membres du Conseil de Concertation Locative (CCL), composé d'amicales de locataires, le jeudi 11 janvier 2024. Une réunion d'information auprès des locataires de la résidence s'est déroulée le jeudi 29 février 2024. L'objectif de cette rencontre a permis de présenter aux locataires le programme de travaux énergétique à savoir :



- » Isolation thermique par l'extérieur ;
- » Changement des menuiseries ;
- » Installation d'une VMC hygro-réglable ;
- » Installation de ballons d'eau chaude thermodynamiques ;
- » Remplacement des appareils sanitaires ;
- » Mise en sécurité électrique ;
- » Restauration des clôtures.

Grâce à ces investissements financiers majeurs, la modernisation énergétique de ces logements visera, à terme, à réduire les charges de nos clients-locataires.

Planning prévisionnel des travaux :

- » Démarrage des travaux : septembre 2024
- » Fin des travaux : deuxième trimestre 2026

Poursuite des installations des Points d'Apports Volontaires Enterrés (PAVE)

La collecte des déchets du Pays de Meaux et PMH poursuivent l'installation de PAVE pour une meilleure gestion de vos ordures ménagères.

Fin 2023, ces nouveaux équipements ont été installés sur les résidences de la Grande Ile et de Buffon.

Début mars 2024, ce sont les locataires du Parc Foch qui ont été dotés de PAVE.

Fin mars 2024, ce sera au tour des locataires du Parc Frot de bénéficier de cette installation.

Avant chaque mise en service des PAVE, la collecte des déchets du Pays de Meaux et PMH organisent des réunions sur sites afin d'expliquer les consignes d'utilisation de ces nouveaux équipements aux clients-locataires.

Des études d'installations de PAVE sont en cours sur d'autres quartiers, une information sera effectuée auprès des clients-locataires concernés.



Louer un emplacement de stationnement à PMH

**Vous êtes locataires de PMH et vous recherchez un emplacement de stationnement ?
PMH propose à ses locataires des places de parking en location.**

Vous souhaitez savoir si un emplacement est disponible, connaître les tarifs et les conditions d'obtention ?

CONTACTEZ NOS ÉQUIPES AU:

☎ 01 60 23 37 37 – choix n°5

et/ou à

💻 locationparking@paysdemeauxhabitat.fr



Vous pouvez également compléter directement votre demande en ligne sur notre site internet ou télécharger et imprimer un formulaire de demande d'emplacement de stationnement :

www.pays-de-meaux-habitat.fr/vous-recherchez/vous-souhaitez-louer-un-emplacement-de-stationnement

Votre gestionnaire locative : Votre interlocutrice privilégiée

Votre gestionnaire locative vous reçoit, **sans rendez-vous** : du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et **uniquement sur rendez-vous** : du lundi au vendredi de 14h à 17h30.



Elle traite vos demandes administratives (changement de situation familiale, congé de votre logement, attestation de loyers, attestation CAF) et intervient en cas de dettes.

En cas de difficultés financières, ne laissez pas votre situation s'aggraver, prenez rapidement contact avec votre gestionnaire locative.

Ses coordonnées téléphoniques et son adresse e-mail figurent sur vos avis d'échéance.

Vos médiateurs sociaux : Vos intervenants de prévention et de médiation

Les médiateurs sociaux interviennent sur notre patrimoine auprès des locataires afin de les sensibiliser pour prévenir ou tenter de remédier à des actes d'incivilités. Ils mènent des actions de prévention sur le terrain en liens avec nos équipes et/ou les services de police.



L'objectif des médiateurs sociaux est de renouer la communication entre des personnes qui sont en difficulté. Ils sont là pour trouver des solutions, quelle que soit la situation. Grâce à leur pouvoir de médiation, ils créent un espace d'écoute et d'échange. Ils jouent un rôle d'interface entre des personnes en conflit pour renouer le dialogue, temporiser la situation, trouver des solutions et résoudre les tensions. Ils mettent en place différentes actions pour mener à bien leurs missions.

VOTRE ESPACE LOCATAIRE !

Bienvenue Sur Votre Espace
Locataire



Identifiant de connexion
ENTREZ VOS IDENTIFIANTS

Mot de passe
ENTREZ VOTRE MOT DE PASSE

Connexion

Chaque locataire de PMH dispose d'un Espace Locataire personnel sur notre site internet. Votre Espace Locataire vous offre de nombreuses fonctionnalités gratuites et pratiques :

- Télécharger et imprimer vos avis d'échéance
- Payer votre loyer et/ou vos régularisations de charges en ligne
- Actualiser vos coordonnées téléphoniques et numériques afin d'être rapidement informé et/ou contacté en cas de travaux ou de dysfonctionnement sur votre résidence
- Souscrire au prélèvement automatique de votre loyer
- Consulter le détail de vos consommations d'eau (si vous êtes concernés)
- Retrouver tous les documents correspondants à votre contrat de location
- Transmettre votre attestation d'assurance

Contact

Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :



www.pays-de-meaux-habitat.fr

Numéro 35 (janvier/février/mars 2024)

Le Bulletin trimestriel des Résidents de Pays de Meaux Habitat est édité par
Pays de Meaux Habitat / Service communication - 1 Bld des Cosmonautes 77100 Meaux
Directeur de la Publication : Christophe Maurice - Rédaction : Direction de la Rédaction Client
Conception/Mise en page : Agence SPARKLES
Photos : DR© - Imprimé à 7000 exemplaires par Imprimerie Champagnac (15 Aurillac)
Dépot légal : à parution