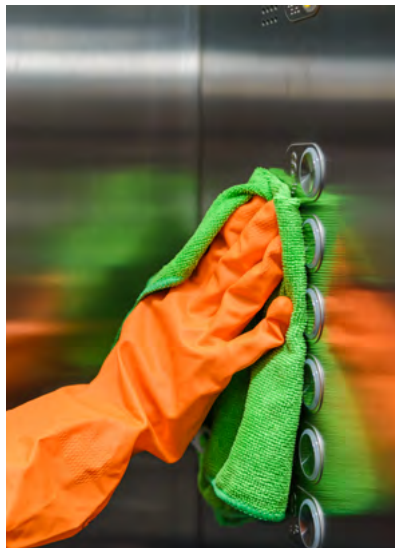


LETTRE D'INFORMATION

Sommaire

- La crise du COVID 19
- Dossier spécial sur les aides aux locataires
- Les travaux d'isolation des bâtiments
- Les chantiers en cours
- Inauguration du siège social de Picard



Edito

Covid-19 : nous sommes mobilisés à vos côtés

OLIVIER LEVALOIS - Directeur Général de la SEM

Nous avons vécu une situation inédite de confinement dans nos foyers. La vie quotidienne de chacun a été fortement impactée, particulièrement pour les personnes fragiles et isolées. Les locataires se sont montrés exemplaires en termes de respect des consignes mais aussi de solidarité. Je tiens sincèrement à les en remercier.

À la SEM du Pays de Fontainebleau nous avons continué à assurer à distances nos missions quand cela était possible. Depuis le 11 mai nous avons repris une activité "quasi" normale avec les gestes barrière qui s'imposent. Nous nous efforçons de maintenir le niveau de qualité de nos services.

Actualité

La gestion de la crise sanitaire par la SEM

Garantir la sécurité des locataires : un objectif majeur pour la SEM

Avec son parc locatif de 300 logements à entretenir et des résidents à protéger, la SEM a adapté ses services. Des consignes strictes ont été données aux équipes d'entretien et les contrats d'entretien avec les prestataires extérieurs ont été revus, avec des exigences à la hausse. À la Butte Montceau, la sortie des poubelles a été maintenue par Jean-Claude et Guillaume qui sont restés fidèles à leur mission pour vous garantir une continuité de service.

Les interventions techniques d'urgence ont été maintenues avec des consignes strictes, sous la surveillance de notre responsable technique restée disponible à distance. Des désinfections dans les parties communes ont été effectuées par la société HEDIS : Interventions le 17 et 18 avril sur Avon et Fontainebleau, interventions le 4 et 5 mai sur Avon et enfin les 25 et 26 mai sur Avon et Fontainebleau. Masques, gants, gel hydroalcoolique protègent le personnel et, par ricochet, les locataires. Enfin, les poignées de portes, interrupteurs, boutons d'ascenseurs sont passés au désinfectant régulièrement.



Aide préventive aux impayés de loyers ou dépenses de logement

Dossier spécial

Une aide de 300 € pour payer le loyer ou le prêt immobilier

© Action Logement

Action Logement propose aux salariés et aux demandeurs d'emploi une aide exceptionnelle pour payer leur loyer et rembourser leur prêt immobilier.

Avec le soutien du ministère chargé de la Ville et du Logement, Action Logement se mobilise pour les salariés et les demandeurs d'emploi peinant à payer leur loyer ou à rembourser leur emprunt immobilier. Ce dispositif s'adresse à tous les salariés du secteur privé ayant subi une baisse de leurs revenus d'au moins 15 %.

L'aide exceptionnelle de 150 € par mois sur deux mois maximum est accessible sous conditions d'éligibilité et dans la limite des fonds disponibles.

Conditions d'éligibilité :

- Vous êtes locataire (hors CROUS) salarié d'une entreprise privée ou agricole ;
- Vous êtes propriétaire accédant, salarié d'une entreprise privée ou agricole.

Vous êtes ou avez été dans l'une de ces situations entre avril 2020 et la date de la fin de la crise sanitaire (date en cours d'identification par l'État) :

- Chômage partiel ;
- Arrêt de travail lié à la garde d'enfant ;
- Perte d'emploi (suspension mission intérim, non renouvellement d'un CDD, arrêt d'un CDI en période d'essai, report d'un nouveau contrat).

Durant cette période :

- Vous disposez de ressources inférieures ou égales à 1,5 SMIC (1 828, 50 € net/mois). Pour les demandeurs ayant subi une situation de chômage partiel ou de garde d'enfant avec un arrêt de travail, les ressources doivent être supérieures à une fois le SMIC (1 219, 00 € net/mois) et inférieures ou égales à 1,5 SMIC ;
- Vous avez subi une baisse de revenus mensuels d'au moins 15% par rapport aux ressources du mois de Février ;
- Vous supportez des charges de logement (loyer avec charges comprises ou montant de la mensualité du crédit immobilier, facture électricité, eau, gaz etc.) représentant 40% du revenu mensuel net ;
- Votre résidence principale est située sur le territoire français (France Métropolitaine ou DROM, Guadeloupe, Martinique, Guyane, Mayotte et Réunion).

Comment bénéficier de cette aide :

À partir du 30 juin, Action Logement mettra à votre disposition une plateforme 100% en ligne.

Vous pourrez, après vérification de votre éligibilité :

1. Constituer un dossier de demande.
2. Déposer 5 pièces justificatives :
 - Une pièce d'identité ;
 - Un bulletin de salaire de février 2020 ;
 - Un justificatif de revenu du mois de la baisse de revenus ;
 - Un RIB ;
 - Une quittance de loyer ou un relevé de compte bancaire mentionnant la mensualité du prêt, pour le mois de la baisse de revenus.
3. Recevoir l'aide de 300 €, une fois le dossier complété et validé par Action Logement Services.

“ www.actionlogement.fr ”

Les travaux d'isolation

La SEM programme la réhabilitation thermique de ses bâtiments dans ses réalisations 2021.

L'année 2020 marque la reprise des études d'isolation des bâtiments de la Butte Montceau.

Les copropriétaires de la Butte Montceau se sont réunis en assemblée générale le 5 mars 2020, au sein de l'Association de Chauffage, pour le rendez-vous annuel de restitution de l'exploitant Dalkia. Dans le cadre des débats les copropriétaires se sont prononcé en faveur de l'abandon du projet de construction d'une nouvelle chaufferie proposé par la commune en remplacement de l'actuel équipement sur la Butte Montceau. En effet, la société Dalkia, a confirmé en marge de la présentation de son rapport annuel, le fonctionnement opérationnel pour au moins une dizaine d'années de l'ensemble de l'installation de production. En outre, le coût d'une telle installation ainsi que les investissements connexes et liés au réseau de distribution, aurait été d'une dizaine de millions d'euros à la charge des copropriétaires. Cet arbitrage était attendu notamment par la SEM du Pays de Fontainebleau, pour laquelle le projet d'isola-



©Baticopro.com

tion thermique était dépendant du coût de construction d'une nouvelle chaufferie, si elle avait été réalisée. En effet, cet investissement aurait entraîné une augmentation de charges sans précédent pour les locataires de la SEM.

Enfin, l'objectif écologique qui est notre priorité vise une baisse des consommations plutôt que la construction d'une centrale de production surdimensionnée. Grâce à cette décision le processus normal du chantier d'isolation thermique des bâtiments et de mise en place de ventilations, arrêté en 2014, va pouvoir reprendre. Fidèle à son objectif d'engagement environnemental fort, la SEM poursuit son action au service de ses locataires pour améliorer les performances de l'habitat.

Chantiers en cours

La Résidence de Samoïs sur Seine

Pascal GOUHOURY, Président de la SEM du Pays de Fontainebleau était accompagné fin février 2020 de quelques élus de Samoïs sur Seine et de membres du Conseil d'Administration de la SEM pour constater avec enthousiasme l'avancée des travaux de la future résidence de 3 Moulins Habitat.

Pour rappel, le projet se situe dans la continuité du pôle de santé (entre la rue des Martyrs et la route du Cèpe). Son architecture répond à celle des pavillons voisins grâce à ses toits en pente recouverts de tuiles. Les bâtiments sont composés d'un étage et de combles (R+1 + Combles). Chacun des 28 logements bénéficiera d'une place de parking ainsi que d'un espace pour le stationnement des vélos en extérieur, en plus d'un local commun situé dans le bâtiment C.

Issu d'une première collaboration avec le bailleur social 3 Moulins Habitat et la SEM, ce projet répond aux préoccupations locales de mises à disposition de logements accessibles sur secteur de Fontainebleau. Ce ne sont pas simplement de nouveaux bâtiments qui voient le jour, c'est toute une structure basée sur le « mieux-vivre » qui naît et qui conforte l'action de la SEM aux cotés des acteurs locaux.



©Sem du Pays de Fontainebleau

Inauguration du siège social de Picard

La SEM réalise un immobilier d'entreprise performant et participe au renouveau du quartier

Pascal Gouhoury, Président de la SEM du Pays de Fontainebleau et Philippe Pauze, Président de Picard, ont inauguré le 25 février le nouveau siège social de Picard Surgelés à Fontainebleau.

Un projet exemplaire pour la SEM qui réalise une opération d'aménagement tertiaire dans un quartier en pleine mutation au sud de l'agglomération. Les locaux reflètent l'identité de l'entreprise, c'est-à-dire moderne, pleinement intégrée dans son écosystème et ouverte sur l'avenir. Le bâtiment de 2 850 m² se déploie sur 4 plateaux de bureaux indépendants sur 2 niveaux, reliés entre eux par le centre. Il dispose également d'une cafétéria avec terrasse. Il s'inscrit dans un parc paysager reproduisant le biotope de la forêt de Fontainebleau sur 5 000 m². Le siège social accueillera dès mars 150 salariés.



Dernière minute



Respectons les règles de sécurité sur les balcons

En France, les liquides inflammables font partie des 10 causes d'incendie les plus fréquentes. Les produits comportant la mention « inflammable » sur leur emballage sont dangereux en cas de fortes chaleur : mis en contact ou utilisés près d'une flamme ou d'une source de chaleur (comme cela peut être le cas s'il sont exposés en plein soleil sur un balcon) ces produits peuvent dégager des vapeurs inflammables à une température ambiante égale ou supérieure à 37,8°C et peuvent provoquer une explosion ou dégager des flammes violentes.

Pour la sécurité de tous, nous vous demandons de respecter les règles d'entreposage sécuritaire des produits inflammables ou combustibles :

- Entrez les liquides inflammables ou combustibles loin des sources de chaleur, hors de portée des enfants et dans des endroits propres et secs comme un garage, mais pas sur un balcon, ni près d'une fenêtre ou d'une issue.
- Conformez-vous aux consignes d'entreposage inscrites sur le produit.
- Évitez de les entreposer avec les produits ménagers.

Enfin, en été, le barbecue est très souvent une source d'incendie. Une braise qui s'envole, ou l'utilisation d'alcool pour allumer le feu peuvent avoir de graves conséquences. Nous vous recommandons la plus grande prudence.

La SEM vous rappelle que les locataires qui ne respecteraient pas le règlement intérieur pourraient s'exposer à des poursuites.

Fonctionnement de la permanence de la SEM

Depuis le 11 mai, des rendez-vous individuels sont proposés aux locataires pour la signature des baux et toutes les personnes rencontrant des problématiques liées au paiement du loyer. Ils ont lieu à la loge avec toutes les mesures de sécurité sanitaires pour le public et les collaborateurs de la SEM. Les locataires concernés recevront un courrier de convocation spécifiant la date et l'horaire de la rencontre ainsi que les consignes à suivre avant, pendant et après l'entretien.

Contacts utiles

Agent d'entretien

Résidences rue des Bouleaux et
rue des Peupliers.
Mr Préaudat : 06 71 63 15 90

SEM du Pays de Fontainebleau

3, rue Dénecourt
77300 Fontainebleau
Standard : 01 84 33 03 03
Mail : contact@sem77.fr

Retrouvez toutes l'information de
votre SEM sur notre site internet :
www.sem77.fr