

## 11 nouveaux logements disponibles au 12, rue du Château à Fontainebleau

Après 12 mois de travaux, la SEM du Pays de Fontainebleau, propose 11 nouveaux logements à la location (T2 et T3 de 44 à 73 m<sup>2</sup>) au 12 rue du Château, à deux pas du centre ville de Fontainebleau. Il s'agit d'une réhabilitation totale de l'immeuble avec le réaménagement du R+1, R+2 et R+3 ainsi que la création de deux nouveaux logements. Ces travaux ont permis de remettre aux normes le bâtiment mais aussi de repenser la distribution des appartements en les rendant plus adaptés aux nouveaux modes de vie.

Les logements sont attribués sur dossier par une commission qui se réunit plusieurs fois par an. Vous pouvez consulter les offres sur notre site : [www.sem77.fr](http://www.sem77.fr) et retrouver toute les informations pour effectuer une demande de logement dans l'espace locataire (guide du demandeur).

**Nouveau** : vous pouvez également visiter virtuellement nos 11 nouveaux appartements en scannant le QR code ou en vous rendant sur le lien : <https://vu.fr/afpi>



### Informations locataires



## La vidéoprotection : Premier test en Janvier

Suite aux plaintes de locataires reçues concernant la recrudescence des incivilités telles que le non-respect de la propreté des parties communes, les dépôts sauvages en sous-sol et à des fins de sécurité des personnes et des biens, la SEM du Pays de Fontainebleau teste un dispositif de vidéoprotection dans les parties communes desservant les caves d'un immeuble. Le dispositif sera mis en place mi-janvier au 15, rue des Peupliers.

Ces caméras sont installées afin d'identifier, en cas d'incident, les personnes responsables, qui pourraient se voir facturer la remise en état des locaux ainsi que les frais enlèvements d'encombrants éventuellement déposés. En cas de non-respect du règlement intérieur par l'un des locataires, les sanctions prévues au bail seront appliquées pouvant aller jusqu'à l'expulsion du logement.

Nous comptons sur le civisme de chacun pour que les règles soient respectées au sein de la copropriété.

*Selon la CNIL (Commission Nationale Informatique et Libertés), les caméras peuvent filmer les espaces communs (parking, caves, local vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour) à des fins de sécurité des biens et des personnes. Elles ne doivent pas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements. Pour plus d'informations sur vos droits et le respect de votre vie privée, vous pouvez consulter le site de la CNIL : <https://www.cnil.fr>. Des panneaux d'information vous informeront sur le dispositif, son responsable et les modalités concrètes d'exercice du droit d'accès aux enregistrements visuels.*



### Désinfection des immeubles

Pendant le second confinement les interventions techniques d'urgence ont été maintenues avec des consignes strictes, sous la surveillance de notre responsable technique. Des désinfections dans les parties communes ont été effectuées par la société HEDIS : Le lundi 23 et mardi 24 novembre à Avon et le jeudi 26 à Fontainebleau.

Nous vous rappelons que l'usage des masques, du gel hydroalcoolique (ou lavage de mains) et le respect des gestes barrières nous protègent tous.

### 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](mailto:contact@sem77.fr)

Retrouvez toute l'information de votre SEM sur notre site internet : [www.sem77.fr](http://www.sem77.fr)

# LETTRE D'INFORMATION

## Sommaire

- Programme ENR Avenir Habitat
- Dossier spécial sur la rénovation énergétique
- Les travaux de rénovation de la loge
- 11 nouveaux logements
- La sécurité des parties communes



Édito

## La solidarité plus forte que la crise

Pascal GOUHOURY - Président de la SEM du Pays de Fontainebleau

Nous sommes dans une nouvelle phase de lutte contre la Covid-19. Le succès des mesures qui se mettent en place pour enrayer l'épidémie dépend plus que jamais du comportement de tous. Cette situation nous invite chaque jour à prendre de nouvelles précautions et cependant nous souhaitons continuer à vivre, à échanger et avoir une vie sociale aussi riche que possible.

Je tiens à remercier tous ceux qui expriment leur solidarité avec leurs voisins par des actes d'entraide, tout en maintenant les gestes barrières, afin d'éviter des situations d'isolement des plus fragiles. De notre côté, nous restons mobilisés et vigilants et nous faisons tout pour continuer à assurer nos missions et maintenir le niveau de qualité de nos services pour nos locataires.

Actualité

## La SEM poursuit son action d'amélioration de l'habitat

### Lancement du programme " ENR AVENIR HABITAT "

La SEM poursuit sa démarche d'amélioration énergétique de ses bâtiments de la Butte Montceau. Elle travaille aujourd'hui avec les acteurs de référence dans ce domaine pour optimiser durablement la consommation énergétique de ces bâtiments.

Elle a aussi ré-engagé le processus du projet «ENR Avenir Habitat» suspendu en 2014 et lance un programme de réhabilitation thermique de ses bâtiments. Ce projet comporte également un volet sur la production d'énergie renouvelable bas carbone et la maîtrise de la demande d'énergie de ses immeubles.

Dans le cadre de la politique globale, la SEM s'engage depuis plusieurs années à travailler en faveur d'un bâti moins énergivore et plus respectueux de l'environnement. Cette dynamique place ses bâtiments au cœur d'une stratégie bas carbone qui doit conduire son parc locatif de la Butte Montceau vers un nouveau mix énergétique qui garantira plus de confort à ses locataires. En accélérant la rénovation énergétique des logements, la SEM concilie ainsi deux enjeux majeurs et stratégiques : améliorer la qualité de vie des habitants et mener des actions en faveur de la transition énergétique.



Dossier spécial

## Comment optimiser les performances énergétiques ?

© Adobestock

**La maîtrise de la demande d'énergie et la recherche de solutions énergétiques bas carbone sont au cœur du projet de rénovation des logements anciens de la SEM.**

L'objectif de la neutralité carbone du Plan Climat pour 2050 insiste fortement sur les efforts restant à faire pour réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables dans tous les secteurs. Aussi, l'amélioration des performances énergétiques des logements passe par trois axes : la réduction des besoins en énergie des bâtiments, le recours à des systèmes efficaces pour limiter la consommation d'énergie et le déploiement des énergies renouvelables. Seule une approche combinée peut permettre d'atteindre les objectifs que la France s'est fixés (soit une diminution de 15 % de la consommation d'énergie finale des bâtiments en 2023, par rapport à l'année de référence 2010). Il faut savoir que, en France, le secteur du bâtiment est le plus énergivore (avec 45 % de l'énergie finale consommée) et est à l'origine de 27 % des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit donc d'un chantier pour le climat, mais aussi un enjeu majeur de la transition écologique qui aura des effets positifs directs sur la qualité de vie des habitants : amélioration du confort des logements, baisse de la facture énergétique, valorisation patrimoniale, etc...

La SEM, en tant que propriétaire et bailleur, s'est associée avec EDF - groupe énergétique de référence dans le domaine des solutions énergétiques bas carbone - pour trouver collectivement des solutions nouvelles et répondre à ces enjeux globaux qui touchent la vie quotidienne des habitants. Le partenariat entre la SEM du Pays de Fontainebleau et EDF repose sur les thèmes suivants :

- Maîtrise de la demande d'énergie et recherche de solutions énergétiques innovantes bas carbone avec un fort développement des énergies renouvelables.

- Politique d'échange et de communication sur les thèmes de la production d'énergie renouvelable dans le cadre de ses projets.
  - L'optimisation de la performance énergétique globale des bâtiments, en conservant une facture constante pour les usagers et en augmentant leur confort de vie.
- Sur le terrain, le 1<sup>er</sup> volet du plan «ENR Avenir Habitat» programmé en 2021 concerne la réhabilitation thermique des immeubles. Il s'agit d'intervenir structurellement sur les bâtiments énergivores, notamment ceux construits dans les années 60 à Avon, et d'améliorer durablement leur consommation énergétique en renforçant l'isolation par l'extérieur. Grâce aux études réalisées par la SEM, et confirmées par les équipes d'EDF, les solutions qui seront envisagées auront pour objectif l'obtention du Label BBC Rénovation (*Bâtiment Basse Consommation énergétique*) pour ces bâtiments. Le plan sera complété par des solutions innovantes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de production d'électricité. En ciblant et en évaluant les programmes d'actions les plus pertinents, la SEM optimise la consommation et la production d'énergie locale et offre un avenir plus respectueux de l'environnement à ses locataires.



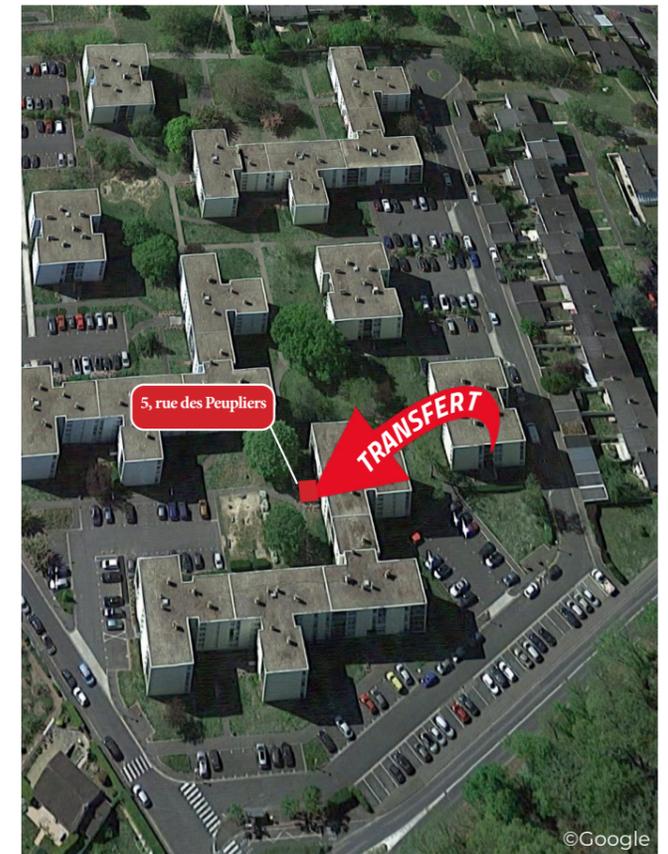
Travaux

## RÉNOVATION DE LA PERMANENCE

**Pour mieux vous accueillir, la SEM reconfigure et rénove ses locaux du 7, rue des Peupliers à Avon.**

La SEM du Pays de Fontainebleau est très attentive à l'accueil de ses locataires. Elle a entrepris depuis le 9 novembre, une réfection totale de la loge, qui se situe au 7 rue des Peupliers, pour en faire un espace plus pratique et moderne. Ces travaux vont lui permettre de disposer d'une nouvelle permanence avec un bureau entièrement dédié à la réception des locataires et du public. L'accès a été repensé avec notamment la création d'un accès PMR (rampe extérieure), d'un bureau pour les agents d'entretien, d'un nouveau local technique et de nouveaux vestiaires, cuisine et salle d'eau pour le personnel.

**Durant les travaux (prévus pour une durée de 4 mois), la loge est transférée au 5, rue des Peupliers (logement 202).**



Informations pratiques



Agnès Bardin  
Chargée de gestion locative

### L'accueil des locataires à la permanence de la SEM

Durant cette période liée à la Covid 19, nous mettons tout en œuvre pour garantir les meilleurs services à nos locataires dans le respect des règles sanitaires.

Aussi, nous vous proposons de gérer vos demandes à distance et quand cela n'est pas possible, nous pouvons vous proposer une rencontre. Des rendez-vous individuels peuvent être organisés que ce soit pour la signature des baux ou pour toutes les personnes rencontrant des problématiques liées au paiement de son loyer.

Ces rendez-vous ont lieu à la loge (transférée jusque fin février au 5, rue des Peupliers) 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.

**Pour plus de enseignements vous pouvez contacter Agnès BARDIN**

Tél. : 01 84 33 03 04

Mail : agnes.bardin@sem77.fr