



DOSSIER SPÉCIAL

Les bons gestes en hiver pour limiter sa consommation énergétique

Lors de périodes de grand froid, la consommation électrique augmente considérablement.

Nous devons apprendre à modérer notre consommation.

La SEM vous propose des gestes simples pour maîtriser et réduire votre consommation d'énergie. Pour cela, il est utile de changer quelques habitudes. Ainsi, vous pouvez améliorer votre qualité de vie en préservant la qualité de votre environnement.

• Baisser la température

Baisser la température de son logement est le geste le plus efficace pour réduire sa consommation puisqu'il représente plus des 2/3 de la consommation d'énergie d'un foyer, selon l'Ademe. Faire passer le chauffage de 20°C à 19°C permettrait de réduire de 7% la consommation d'énergie. De même, il est inutile de chauffer toutes les pièces à la même température. Certaines pièces sont occupées toute la journée, mais d'autres, comme les chambres ou la salle de bain n'ont pas besoin d'une température élevée permanente.

• Conserver la chaleur à l'intérieur

Tirer les rideaux et fermer toujours vos volets dès que la nuit tombe et que les températures baissent. Vous freinerez ainsi les déperditions de chaleur par les vitrages et éviterez que le froid rayonne dans le logement. L'ambiance de la pièce sera plus confortable sans avoir besoin de monter le chauffage.

• Optez pour des ampoules LED

L'éclairage représente environ 12% de notre consommation électrique. Les LED sont pour l'instant les ampoules les plus performantes et les plus économiques du marché (à condition de choisir l'étiquette énergétique A+ ou A++) et durent vraiment plus longtemps : jusqu'à 50 000 heures annoncées par les fabricants. En remplaçant les ampoules à incandescence par des ampoules basse consommation qui consomment 6 à 10 fois moins d'électricité, ce poste devrait diminuer.

• Éteindre ses appareils en veille

Éteindre les veilles peut permettre d'économiser jusqu'à 10% de la facture d'électricité (hors chauffage), mais aussi de préserver le matériel. Le bon geste : utilisez des multiprises à interrupteur qui permettent de brancher plusieurs appareils et de les éteindre tous en même temps. Éteignez complètement les appareils dont vous ne vous servez pas, débranchez les ordinateurs, les consoles de jeux et même votre box la nuit (une box qui reste allumée 24 h/24 et peut consommer plus de 200 kWh par an, soit autant que le lave-linge).

• Couvrir les casseroles pendant la cuisson

Ce petit geste permet de consommer 4 fois moins d'électricité ou de gaz et la cuisson est plus rapide.

• Économiser l'eau chaude c'est aussi économiser l'électricité

Si vous laissez le mitigeur en position intermédiaire, vous utilisez de l'eau tiède à chaque fois alors que pour laver les légumes, se laver les mains, rincer son éponge... l'eau froide convient bien.

“ www.ademe.fr ”

LETTRE D'INFORMATION

Sommaire

- Les projets pour 2022
- Les travaux d'entretien
- Pas d'isolation pour les immeubles de la Butte Montceau
- Se prémunir contre les impayés
- Dossier spécial sur les économies d'énergie



EDITO

Bonne année 2022 à tous nos locataires

Pascal GOUHOURY - Président de la SEM du Pays de Fontainebleau

L'année 2021 a été une nouvelle fois éprouvante à bien des égards et je vous souhaite à tous, très sincèrement, que cette nouvelle année vous apporte de nombreux instants de joie et de bonheur. J'adresse également tous mes remerciements à nos équipes et à nos partenaires professionnels qui s'investissent et font vivre notre territoire en menant à bien des actions constructives.

Cette nouvelle année porte en elle l'espoir d'un renouveau par la réalisation de beaux projets qui feront grandir le territoire. Enfin, fidèles à nos engagements, nous restons pleinement mobilisés pour avancer et progresser dans nos missions et toujours mieux vous accompagner.



ACTUALITÉS

Les projets pour 2022

La SEM va réaliser de nouveaux projets structurants pour le territoire.

Malgré la crise sanitaire qui a ralenti certaines mises en chantier, les équipes de la SEM ont programmé pour 2022 le lancement de plusieurs opérations d'envergure qui vont transformer le territoire.

> **À Chailly-en-Bière** : La SEM lance une opération d'aménagement de la Ferme des Tournelles. Ce projet prévoit de créer une place de village accueillante avec de nombreux espaces verts autour desquels s'articuleront la Mairie, des commerces, des services et

des nouveaux logements, en partenariat avec Habitat 77. L'opération permet la rénovation du patrimoine bâti ainsi que la transformation de la grange pour y accueillir notamment une médiathèque, une maison d'assistantes maternelles et la salle de conseil.

> **Sur Fontainebleau** : La SEM du Pays de Fontainebleau entamera un nouveau chantier pour rénover entièrement l'immeuble du 24 - 26 rue Grande. Elle portera également cette année le projet de construction d'une nouvelle résidence étudiante rue du Rocher.

Enfin, d'autres opérations à vocation économique sont également à l'étude sur le territoire.

LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE VOTRE CADRE DE VIE CONTINUENT

Pour la SEM l'entretien des logements et du cadre de vie de ses locataires est primordial. Souvent discrètes, ces interventions sont pourtant nécessaires et garantissent les performances de l'habitat. Cette année encore de nombreuses interventions ont été réalisées.

• Espaces verts / Butte Montceau

Le chêne mort, ainsi que deux bouleaux atteints par les champignons ont été remplacés par des hêtres pourpres et un pommier du japon.

• 8 bis, rue de Ferrare :

Le groom de la porte cochère a été réglé, limitant ainsi le claquement de la porte et permettant sa fermeture automatique. Il a été rappelé aux locataires la nécessité de ne pas bloquer la porte en position ouverte et de ne pas mettre de cale-porte en dessous. La serrure de la porte du local a été remplacée.

• 88, rue Grande :

Le mur du local archive, qui avait été dégradé, a été remis en état et la porte sécurisée. La gâche électrique a été intégralement remplacée. La porte cochère ferme de nouveau correctement.

• 12, rue du Château :

- VMC : La SEM va procéder à la pose d'atténuateur sur l'ensemble des VMC des logements afin de réduire le débit d'air et donc le bruit occasionné. Si cela ne suffit pas, des travaux plus importants seront instruits pour dissocier les deux colonnes.

- L'engorgement de l'évacuation du vide ordures a généré des nuisances olfactives importantes dans les parties communes. Une société a été mandatée pour déboucher et remplacer le tronçon problématique.



- Projet de ravalement de façade :

Courant 2022-2023, la SEM projette d'effectuer le ravalement de façade rue et cour du bâtiment avec révision et mise en peinture des volets. Il s'agira d'un ravalement à la chaux type Saint-Astier, ainsi qu'un traitement en enduit pour le rez de chaussée. Ce rafraîchissement s'avère nécessaire suite à l'apparition de microfissures dues aux vibrations du bâtiment pendant les travaux de réhabilitation.

• Étanchéité et infiltrations :

- Reprise de l'étanchéité au 7 rue des Peupliers : La casquette de l'entrée du 7 rue des Peupliers génère des infiltrations dans l'appartement du 1er étage du fait d'une stagnation de l'eau car l'évacuation s'était bouchée et l'étanchéité était vétuste. Une société mandatée a procédé à la reprise d'étanchéité de l'ensemble de la casquette et la création d'une nouvelle évacuation pluviale.

- Les travaux sur la façade : La société Etair a démarré le traitement de la façade Sud du 7, rue des Peupliers fin novembre. Les finitions enduits et peinture auront lieu fin décembre, le temps que le support sèche. Des mesures conservatoires ont été prises en attendant pour limiter le risque d'infiltration. Cette opération sera généralisée à l'ensemble des 7 bâtiments.

Pas d'isolation pour les immeubles de la butte Montceau

Depuis 8 ans la SEM du Pays de Fontainebleau a engagé une politique d'investissements lourds sur ses immeubles de la butte Montceau. Elle devait se finaliser avec les travaux de rénovation énergétique. Ce programme engagé par le Conseil d'Administration en 2013 avait été stoppé une première fois en 2016 par la commune d'Avon. Il vient de faire l'objet d'un second coup d'arrêt de la collectivité avec le refus du permis de construire. Cette décision intervient après 6 mois d'instruction complexe qui avait pourtant répondu à toutes les demandes de la collectivité. Il devait permettre le lancement effectif de cette opération indispensable pour répondre aux enjeux environnementaux et de transition énergétique.

Après la coupure arbitraire du chauffage des 42 pavillons, c'est une nouvelle fois les intérêts privés qui motivent cette décision. Le but de ces décisions est en effet de maintenir artificiellement la centrale thermique obsolète de la butte Montceau et le conséquent contrat de chauffage qui y est attaché, géré par l'association ACBM. Cette situation est donc prolongée en dépit des intérêts de santé publique et financiers pour les propriétaires comme pour les locataires de la butte Montceau. Elle contraint la SEM à suspendre l'avancement de cette opération. Nous déplorons cette décision et ses graves conséquences. Malgré cela la transition écologique reste une priorité pour la SEM du Pays de Fontainebleau et un nouvel arbitrage sera prochainement soumis au Conseil d'Administration pour poursuivre ce dossier et permettre d'engager la mutation écologique de ce quartier.



ENQUÊTE

Vous avez la parole !

Dans le cadre de ses actions de certification qualité, la SEM du Pays de Fontainebleau a décidé de mettre en place un suivi de la satisfaction de ses locataires : un outil privilégié d'amélioration de la qualité de nos services est indispensable pour connaître les besoins et attentes de nos locataires. Les équipes de la SEM vous adresseront prochainement un questionnaire sur différents indicateurs clés. Nous vous remercions par avance de votre participation.

INFORMATIONS LOCATAIRES

Se prémunir de l'expulsion : réagissez dès le premier impayé !

Les suites de la pandémie de Coronavirus COVID-19 et les difficultés économiques et sociales de ce début 2022 entraînent une baisse des ressources et mettent en difficulté certains locataires au moment de payer leur loyer (d'habitation ou commerciaux).

Si vous avez une dette de loyer ou de charges, vous pouvez recevoir un commandement de payer. Cette situation peut rapidement aboutir à un jugement ordonnant votre expulsion. Pour l'éviter, réagissez au plus vite et contactez-nous pour nous en informer et mettre en place un plan de règlement ou d'apurement des dettes.

Nous pouvons également vous orienter vers des organismes adaptés (La Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), le Fonds de Solidarité Logement (FSL), la commission de surendettement ou Action Logement...)



Contacts utiles

Agents d'entretien

Résidences rue des Bouleaux et rue des Peupliers.
Mr. Préaudat : 06 71 63 15 90
Mr. Coichot : 06 49 55 73 27

SEM du Pays de Fontainebleau

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

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

Visite des logements



Afin de se prémunir contre des dégradations excessives des logements, les équipes de la SEM, qui sont assermentées, pourront effectuer des visites des logements pour constater du bon entretien de l'habitat. Les logements seront choisis de manière aléatoire et les locataires seront prévenus par courrier au minimum un mois avant le passage de nos équipes.