

# Bien vivre

Le magazine des locataires de Sarthe Habitat

DOSSIER

## **maLOC, gérer ma location simplement**





**Guy Henrion**  
Directeur Général  
de Sarthe Habitat

# Édito

Cette fin d'année est marquée par trois évènements forts : la hausse sans précédent du prix des énergies. Nous veillons aux répercussions de ces hausses en misant sur l'anticipation.

Ensuite, un nouveau service avec la sortie de votre espace en ligne : maLOC. Nos équipes ont pensé un outil intuitif et simple d'utilisation.

Enfin les élections de vos représentants dans les instances de décision de Sarthe Habitat. Cette représentation est très importante pour défendre vos intérêts et permettre les échanges constructifs sur les sujets qui vous concernent.

Je compte sur votre mobilisation !



# Élections

des représentants de locataires

## 03

### PROCHE DE CHEZ VOUS

- 03 Élections des représentants de locataires
- 04 Rénovation énergétique à grande échelle
- 04 De nombreux projets renouvellent Allonnes
- 04 Animations
- 05 Faire sourire le quartier grâce au Conseil Citoyen de Montreux
- 05 Animaux de compagnie, parlons-en !

## 06

### LE DOSSIER

- 06 "maLoc" - Gérer mon logement simplement

## 10

### EN ACTION

- 10 Énergie, tous concernés
- 11 Ensemble, au coeur des valeurs sociales

### ZOOM SUR ...

- Le matériel de vote vous a été adressé le 22 novembre 2022.
- Vous avez deux semaines pour voter, soit par correspondance, soit électroniquement.
- Le dépouillement aura lieu au siège de Sarthe Habitat, le 6 décembre.
- Les résultats seront communiqués par affichage dans les immeubles, dans votre prochain journal *Bien Vivre*, sur le site internet et les réseaux sociaux de Sarthe Habitat ainsi que par voie de presse.
- Pour voter, il suffit d'avoir un contrat de location !

### Locataires, vous êtes concernés !

Les représentants de locataires sont au service des habitants. Travaux, entretien des parties communes, évolution des loyers, maîtrise des charges, avenir des quartiers sont les nombreux sujets sur lesquels ils s'expriment durant leur mandat.

Membres du conseil d'administration de Sarthe Habitat, ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix auprès de votre bailleur.

À partir du 22 novembre, prenez la parole et votez !



« C'est ensemble que nous faisons avancer les choses dans le bon sens. Choisir des représentants, c'est agir concrètement sur votre quotidien. »

Laurence Lecourt,  
Directrice Clientèle  
Locative.



## PROCHE DE CHEZ VOUS



## Rénovation énergétique à grande échelle

La réhabilitation de 251 appartements, place Georges Gauthier au Mans, va être lancée début 2023, sous le modèle EnergieSprong. C'est l'entreprise Alterea qui accompagnera Sarthe Habitat et les habitants durant les travaux.

Les locataires vont bénéficier de cette approche innovante avec des travaux qui privilégient le confort, l'esthétique et la qualité architecturale. Une attention spéciale est portée sur les performances énergétiques afin de tenter d'amortir les hausses de l'énergie et de préserver le pouvoir d'achat.

À l'horizon 2024, les 3 immeubles de grande hauteur seront à niveau énergie zéro, c'est à dire que le bâtiment produira autant d'énergie qu'il en consommera. Une première en Europe!



## Animations économies d'énergie

En partenariat avec l'espace Info Energie de la Sarthe :

- Allonnes
- Château-du-Loir :  
- 23 novembre, 14h - 16h30  
- 23 rue L.Proust - Bât E
- Coulaines
- Sablé-sur-Sarthe : le 13 décembre

En partenariat avec la Confédération Syndicale des Familles de la Sarthe :

- La Ferté-Bernard  
- Quartier Jodelle  
- Quartier St Laurent
- Coulaines  
- Place des Sables
- Le Mans  
- Courboulay
- La Flèche  
- Quartier des Fleurs  
- Quartier St André
- Montval-sur-Loir
- Sablé-sur-Sarthe  
- Quartier Montreux  
- Quartier Rocade

### INFO +



Plus d'informations sur les animations sur [sarthe-habitat.fr](http://sarthe-habitat.fr)

## De nombreux projets renouvellent Allonnes

La démolition de l'immeuble rue E. Chabrier à Allonnes, a été réalisée cet été. Une forte émotion pour les habitants, qui apprécient les projets de renouvellement de la Ville avec une pensée pour toutes les vies vécues dans cet immeuble emblématique.

Les 18 logements des Sittelles mis en location le 22 septembre sont venus agrandir le parc immobilier et 21 logements viendront compléter ce beau projet en février 2023.

### INFO +



Découvrez la vidéo de la démolition rue E. Chabrier

## PROCHE DE CHEZ VOUS



## Faire sourire le quartier grâce au Conseil Citoyen de Montreux

Depuis sa création en 2015, le Conseil citoyen de Montreux à Sablé-sur-Sarthe est devenu un acteur important du quartier. Partenaire de Sarthe Habitat, les animations proposées aux petits comme aux grands permettent à tous de se rencontrer, de s'amuser et de rompre l'isolement.

L'entrée au Conseil citoyen de Montreux se fait sous les rires et les sourires des habitants réunis chaque semaine en fonction des activités prévues par Virginie, Claudine et Marie-Claire, locataires chez Sarthe Habitat et habitantes actives du quartier. Parmi les activités proposées, on retrouve des jeux de société, des ateliers au jardin partagé ou encore des créations ludiques pour des publics allant des enfants aux seniors.

Si le but premier du Conseil Citoyen était de faire le lien avec la collectivité, il est aujourd'hui un lieu de vie où de nombreux partenaires locaux, comme le Trait d'union, le Rotary Club, le Jardin du vivant, ... se réunissent pour organiser des animations tout au long de l'année. Sarthe Habitat qui met à disposition un local dédié, se fait également le relais de ces activités qui favorisent le vivre ensemble et la convivialité.



« Les habitants, et surtout les enfants, attendent les activités et les animations avec impatience ! »

Virginie, locataire et membre du Conseil citoyen de Montreux, Sablé-sur-Sarthe.



En plus des activités hebdomadaires, des rendez-vous ont eu lieu les 2 et 16 novembre pour une animation destinée aux enfants (10 maximum) pour la préparation du Noël du CCAS, au 12 avenue André-Cerisay, à Sablé-sur-Sarthe.

Merci à tous les animateurs et participants !

Si vous souhaitez proposer des activités dans votre quartier, n'hésitez pas à contacter le Conseil citoyen (à Sablé-sur-Sarthe et Allonnes uniquement).



## Animaux de compagnie, parlons-en !

C'est accompagnés ou non de leurs animaux de compagnie que les locataires de La Flèche, Sablé-sur-Sarthe, La Ferté-Bernard et Mamers ont pu assister à des animations sur le thème des droits et devoirs des propriétaires d'animaux, du bien-être animal ainsi que sur des sujets plus locaux (chats errants, ...). Ces réunions publiques ont été organisées en partenariat avec l'Alliance Sociale Animale.

Ces animations permettent également à Sarthe Habitat d'échanger avec les locataires sur d'autres problématiques quotidiennes et de créer du lien social.



« Ces réunions nous permettent de rencontrer nos locataires et d'échanger sur leurs difficultés. »

Martial, Chargé de Mission Accompagnement Social





# Gérer mon logement simplement

Pour faciliter vos démarches, Sarthe Habitat lance un nouveau service en ligne : maLOC.



## En 2 étapes, je crée mon compte :

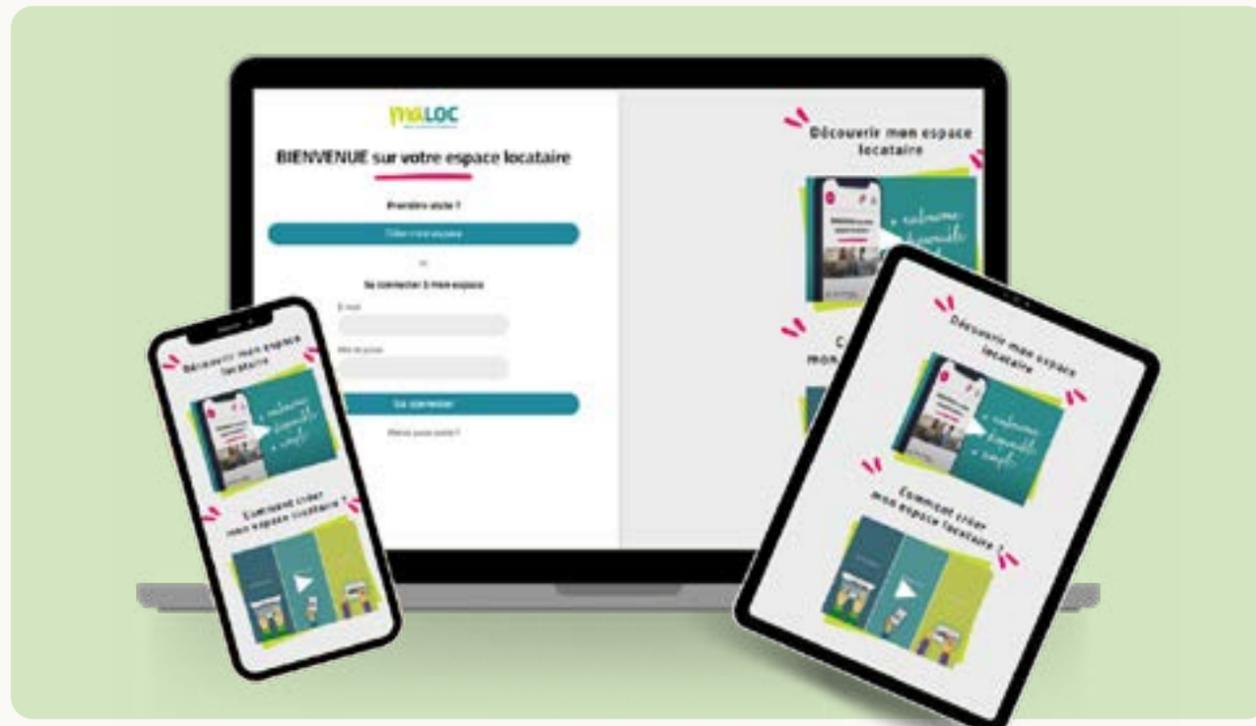
1. J'indique mon numéro de contrat (indiqué sur ma quittance de loyer, uniquement les chiffres, sans la lettre) et le code d'activation reçu par courrier, email ou sms. Si j'ai perdu le code, je fais la demande en ligne.
2. Une fois que mon compte est créé, je me connecte avec mon adresse email et le mot de passe que je choisis.

## Que puis-je faire à partir de maLOC ?

- Je paie mon loyer en ligne et je règle une régularisation de charges, un dépôt de garantie, ou un acompte de dette.
- Je consulte mon solde et mon relevé de compte. Je retrouve les mouvements de mon compte locataire (débit et crédit) et mon solde.
- Je dépose et transmets des documents : mon attestation d'assurance, mon RIB... , sans me déplacer.

- Je consulte et télécharge des documents : contrat de location, avis d'échéances..., toujours à disposition.
- J'actualise mes coordonnées : mon numéro de téléphone ou mon adresse mail, en toute autonomie.
- J'entretiens facilement mon logement : je sais ce qui est à ma charge, à la charge de Sarthe Habitat ou compris dans un contrat d'entretien.

Si un code d'activation ne vous a pas été communiqué, merci d'appeler notre centre de relation client au 0243437272.



### Votre nouvel espace en ligne

Sarthe Habitat lance ce nouveau service pour vous permettre d'être plus autonome dans vos démarches. A partir d'un smartphone, d'une tablette ou d'un ordinateur, retrouvez vos informations personnalisées et sécurisées et réalisez vos démarches depuis votre domicile ou ailleurs.

### Un groupe de locataires testeurs

En début d'année, afin de s'assurer que le nouveau service est intuitif et simple d'utilisation, nous avons proposé à une trentaine de locataires de tester l'outil pendant une semaine. Sarthe Habitat les remercie vivement pour le temps qu'ils ont consacré à ces essais.

### Un lancement progressif

Afin de pouvoir accompagner les locataires et opérer ce changement en douceur, Sarthe Habitat a fait le choix d'un déploiement progressif en 3 phases. Une première phase de lancement a eu lieu en mai, une deuxième début juin et la dernière en novembre. Pour chaque phase, les locataires concernés reçoivent un flyer et un courrier avec le code d'activation unique et temporaire.

### Pas d'inquiétude pour les habitués du papier

Ce nouveau service en ligne ne remplacera pas toutes les communications habituelles. Vos interlocuteurs de terrain ainsi que votre centre de relation client restent disponibles suivant vos besoins. Il s'agit de compléter l'offre



« Nous avons besoin de maintenir un contact humain. maLOC vient en complément de cette relation. »

Laura, Correspondante de sites

de proximité de Sarthe Habitat et de proposer de nouveaux services digitaux aux locataires à l'aise avec les outils numériques. Sarthe Habitat continuera d'accompagner, par téléphone ou sur le terrain les locataires qui en éprouvent le besoin.

# maLoc en 1 clic!



Dans la rubrique « Mon Logement », vous avez accès à une maquette interactive « Qui fait quoi ? » qui permet de savoir ce qui est à votre charge, à la charge de Sarthe Habitat ou compris dans un contrat d'entretien (avec les coordonnées du prestataire).



Retrouvez toutes les informations sur maLOC à partir de [sarthe-habitat.fr](http://sarthe-habitat.fr)

Connexion

## facile, & fluide



Basile, locataire à Mamers



Tout est

## rapide et clair!

Marie, locataire au Mans



## Simple, accessible

à tous.

Virginie, locataire à Sablé-sur-Sarthe



# Energie

## tous concernés



« Nous anticipons le plus possible l'augmentation du prix du gaz pour éviter de grosses régularisations de chauffage l'année prochaine. C'est difficile car des paramètres sont incertains. Nous envisageons d'adapter nos provisions mois par mois, tout en limitant leurs hausses. »

Jimmy, Responsable pôle charges locatives.

### Energies, objectif : réduire la consommation !

Les températures étonnamment douces du mois d'octobre ont permis de décaler la mise en route du chauffage collectif au 2 novembre, permettant de gagner 1 mois par rapport aux années passées et ainsi limiter les coûts. La décision de mise en route est prise collectivement avec les autres bailleurs de la Sarthe en fonction de différents critères (températures extérieures, taux d'humidité, ...).

L'augmentation des coûts énergétiques s'explique par une diminution des ressources en gaz, engendrée entre autres par la reprise de l'activité

suite à la fin progressive de la pandémie et le conflit ukraino-russe. Parallèlement, la France fait face à une nette baisse de sa production d'électricité nucléaire.

Soucieux du bien-être de ses locataires, Sarthe Habitat suit de très près ces réalités et anticipe les prochaines évolutions et leurs impacts sur les charges locatives, notamment pour les logements au chauffage collectif.

Concrètement, Sarthe Habitat augmente les provisions de charges des locataires concernés, afin d'anticiper les futures hausses et ainsi éviter un écart trop important lors de la régularisation des charges de chauffage. Une autre mesure pour diminuer les impacts financiers sera de limiter la température des immeubles collectifs à 19°.

Des ateliers dispensant des conseils pour réaliser des économies d'énergie sont proposés localement, sur tout le territoire. Retrouvez toutes les dates sur notre site sarthe-habitat.fr

### Tous concernés

Si les locataires résidant en logements collectifs alimentés par des chaufferies collectives au gaz sont les plus impactés (du fait de prix bien négociés valables jusqu'en décembre 2022), tous les locataires seront touchés par cette hausse des coûts énergétiques. C'est donc collectivement que nous devons participer à la réalisation d'économies d'énergie au quotidien. Les équipes de Sarthe Habitat sont bien conscientes que certains font déjà leur maximum. En logement collectif, les charges étant communes, ce sont les efforts cumulés qui pourront produire des effets.

Sarthe Habitat réinterroge également ses pratiques (éclairages, etc...)



Retrouvez nos idées d'éco-gestes sur sarthe-habitat.fr

### Un dispositif d'aide

Le chèque énergie : il est attribué sous condition de ressources (à partir de votre déclaration d'impôts) et envoyé une fois par an directement au domicile du bénéficiaire. Il permet de régler les factures individuelles pour tout type d'énergie. Il ne peut pas être utilisé pour payer les charges locatives, directement auprès de Sarthe Habitat.

Plus d'information sur [chequenergie.gouv.fr](http://chequenergie.gouv.fr)



# Ensemble

## au coeur des valeurs sociales

### Une diversité de métiers, des valeurs communes : nos collaborateurs témoignent en vidéo.

La crise sanitaire, sociale et économique historique que nous avons vécue a apporté la preuve qu'au-delà de notre organisation, ce sont nos valeurs d'engagement et de solidarité qui nous ont permis de maintenir notre cap. Ces valeurs sont portées par nos collaborateurs, qui affirment au quotidien notre ancrage territorial et notre responsabilité sociétale.



« Ensemble pour vous donner le sourire. »

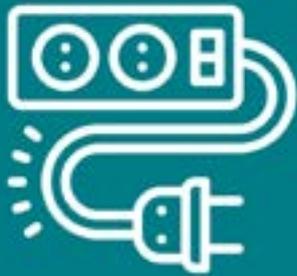
Philippe, Employé d'immeuble, La Flèche.



Retrouvez toutes les interviews de nos collaborateurs sur sarthe-habitat.fr

**LE PETIT GESTE  
À RETENIR**

# Pensez aux multiprises avec interrupteur



Jusqu'à 10 % d'économies d'électricité,  
en éteignant complètement vos appareils

**VOS ASSOCIATIONS  
DE LOCATAIRES**

Les associations défendent  
les intérêts des locataires dans  
toutes les instances de décision  
de Sarthe Habitat.



Découvrez vos  
associations de  
locataires sur  
[sarthe-habitat.fr](http://sarthe-habitat.fr)



# 5 500 ABONNÉS

**Rejoignez-nous !**

