

# Bien vivre

Le magazine des locataires

Sarthe  
habitat

baillieur & aménageur



DOSSIER

Les locataires,  
acteurs de la vie  
de quartier



**Guy Henrion**  
Directeur Général  
de Sarthe habitat

# Édito

Chaque jour, des initiatives voient le jour pour renforcer le lien social dans nos quartiers, nos résidences. Les équipes de Sarthe habitat sont fières de soutenir ces actions qui transforment nos habitats et nos environnements en lieux de vie conviviaux et solidaires. Fêtes de quartier, entraide entre voisins : autant de moments précieux qui favorisent la solidarité. Grâce à vos gestes, visites aux aînés, moments d'échange, vous créez un quotidien plus chaleureux.

Ensemble, continuons à bâtir des espaces inclusifs où le vivre-ensemble est une réalité partagée. Merci pour votre engagement et votre créativité !

## 03

### PROCHE DE CHEZ VOUS

**03** Nouvelle identité, même engagement

**04** Plus de 1100 logements en réhabilitation pour 2025

**04** Démarrage du projet îlot A à Allonnes

**05** Eco pâturage à la Ferté Bernard

**05** Les enfants imaginent leurs futurs quartiers

**05** Inauguration de 8 maisons à Fillé-sur-Sarthe

**05** Les fresques reviendront à Sablé-sur-Sarthe en 2025

## 06

### LE DOSSIER

**06** Les locataires, acteurs de la vie de quartier

## 10

### EN ACTION

**10** Habitat Senior Services® : labellisation renouvelée avec une mention "Excellence"

**10** Fresnay-sur-Sarthe : un forum pour le logement des jeunes

**10** Un accompagnement individuel pour la maîtrise des charges

**11** Enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

**11** Régularisation des charges



# Sarthe habitat

baillieur & aménageur

## Nouvelle identité, même engagement !

Sarthe habitat a adopté une nouvelle identité de marque, avec un nouveau logo, des couleurs et des outils de communication dynamiques pour améliorer votre expérience de locataire.

Notre communication se veut ouverte, régulière et pragmatique. Vous verrez ces changements dans votre journal, votre avis d'échéance, sur notre site internet, l'application maLOC, nos réseaux sociaux et les newsletters que vous recevez par mail. Cette transformation graphique est aussi l'expression de notre culture de service. Nous voulons toujours mieux comprendre vos besoins, vous tenir informés et répondre rapidement à vos préoccupations.

Cette nouvelle identité de marque signifie pour nos locataires le renouvellement d'un engagement sans faille pour vous offrir une expérience client de qualité, fondée sur la proximité, l'écoute et l'accompagnement personnalisé.

Retrouvez toutes nos actualités sur les réseaux sociaux :



Le rose chair accompagne la communication dédiée aux particuliers.

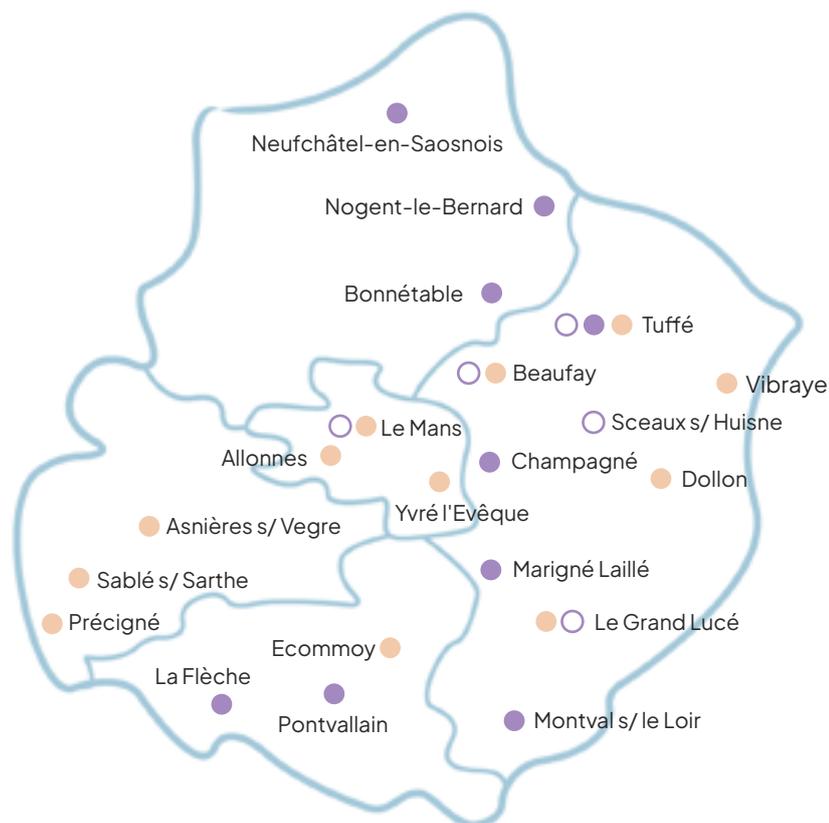


## Plus de 850 logements en réhabilitation pour 2025

Depuis plus de 10 ans, Sarthe habitat mène une politique ambitieuse en faveur de la transition énergétique, pour protéger les locataires des hausses du coût de l'énergie. Pour ce faire, nous poursuivons nos investissements dans l'entretien et la modernisation de notre patrimoine. Cette approche proactive nous permet non seulement de garantir la durabilité à long terme de nos

bâtiments, mais aussi de réduire la consommation énergétique des logements.

Nos opérations de réhabilitations concernent l'ensemble du territoire sarthois à travers 513 logements réhabilités à la fin 2024, et 351 travaux lancés pour 2025.



- Début des travaux en 2025
- Travaux terminés depuis le 30 septembre 2024
- Travaux terminés pour 31 décembre 2024



Visuel par LIONEL VIE & ASSOCIÉS

## Démarrage du projet îlot A à Allonnes

Le commencement des travaux de l'îlot A en octobre 2024 marque le point de départ du renouvellement du cœur de ville d'Allonnes.

Le Mans Métropole, la Ville d'Allonnes et Sarthe habitat, partenaires des projets ANRU, ont dessiné un ensemble urbain dont l'îlot A est le projet phare. Le projet sera réceptionné fin 2026.

Le futur îlot comprendra :

- Une résidence pour personnes âgées,
- 15 logements en location,
- Des commerces : une pharmacie, un tabac-presse, une boulangerie, un salon de coiffure et un laboratoire d'analyses médicales,
- 38 places de stationnement sur un parking fermé,
- La nouvelle agence de proximité de Sarthe habitat.

Localisation : cours Mozart - Place N. Mandela à Allonnes



## Eco pâturage à la Ferté Bernard

4 brebis sont missionnées pour éradiquer des variétés d'herbes résistantes et invasives sur le projet d'aménagement en cours sur le site du Gaillon.

Soderef Développement et Paysage Concept, intervenants sur le projet d'aménagement, ont recommandé la mise en œuvre d'un éco pâturage pour faire face à la Renouée du Japon sur le terrain. Ce procédé, en cours d'expérimentation, ralentit le rythme de repousse des plantes, les épuise, puis les fait disparaître. Une alternative de gestion écologique cohérente avec la philosophie de Sarthe habitat.

Les 4 brebis sont installées confortablement et font usage d'un petit abri démontable et déplaçable pour les protéger du soleil estival et des intempéries.



## Inauguration de 8 maisons à Fillé-sur-Sarthe

Sarthe habitat et la commune de Fillé-sur-Sarthe viennent d'inaugurer un projet complet d'aménagement et de construction. La nouvelle offre locative de 8 maisons, située sur le lotissement Le Clos des Aulnes, est constituée de 5 T3 et 3 T4. La mise en location a été réalisée en mars 2024.



Dessin réalisé par Shoroq de La Ferté Bernard

## Les enfants imaginent leurs futurs quartiers

En avril 2024, l'Union Sociale pour l'Habitat et Sarthe habitat ont organisé un concours de dessins, destiné aux enfants résidents de logements HLM, sur le thème : « Imagine ton quartier du futur ».

9 enfants, âgés de 5 à 12 ans, ont participé à ce concours : espace vert, maisons et immeubles colorées, parc de jeux, commerces, restaurants et écoles, tout y est ! Pour leur participation, chacun d'entre eux a reçu 2 places de cinéma.

Un grand merci à tous les participants à ce concours notamment : Rose, Kynaëlle, Rayden, Maelys, Yahya, Soulimane, Ishraq et Shoroq.



## Les fresques reviendront à Sablé-sur-Sarthe en 2025

Depuis 2 ans, les locataires de Sablé-sur-Sarthe voient les murs de leur local à poubelles se remplir de couleurs et de motifs pour sensibiliser sur le tri et le recyclage.

La prochaine fresque sera réalisée du 28 au 31 octobre 2024 au 9 av. des Bazinières et de prochains projets se dessinent pour 2025. Hâte de découvrir les prochaines fresques !



# Les locataires, acteurs de la vie de quartier

*Grâce à vous, locataires de Sarthe habitat, nos quartiers deviennent des lieux de vie animés et solidaires. Fête des voisins ou entraide au quotidien, vos initiatives créent des moments de convivialité qui renforcent le lien social et transforment nos résidences en véritables communautés.*

Chaque jour, des initiatives voient le jour pour renforcer le lien social et améliorer le quotidien de chacun. Des fêtes de quartier animées aux ateliers créatifs, en passant par les jardins partagés, les concepts sont multiples pour créer des moments de convivialité.

## **Solidarité entre les habitants seniors**

Dans nos quartiers, la solidarité prend de multiples formes : de nombreux locataires s'organisent pour apporter de l'aide et du réconfort à leurs voisins plus âgés. Que ce soit par des visites régulières, des courses partagées ou simplement un moment de discussion, ces gestes créent des liens précieux et renforcent le tissu social.

*"Nous avons besoin les uns des autres."*

Ainsi à Nogent-le-Bernard, une grande solidarité s'est mise en place entre les habitants. Locataires depuis mai 2022 dans le quartier Alexandre Guy, Marc et Collette font de leur mieux pour aider leurs voisins, notamment à faire les courses. L'occasion de partager des barquettes de fraises et de s'assurer que tout va bien.

*« Tout au long de notre vie, nous avons toujours soutenu nos voisins de manière spontanée. Créer du lien et faire plaisir aux autres, c'est important. »*

Une entraide qui se retrouve également chez une de leurs voisines Odette, qui rend visite chaque matin à une autre habitante centenaire pour le petit déjeuner.

*« Dans le quartier, nous nous entendons bien, certains sont même des connaissances de longue date. Nous avons besoin les uns des autres. »*

De belles initiatives qui permettent à chacun de se sentir mieux chez soi et de renforcer les liens sociaux.



Les organisatrices de la fête du quartier Saint Laurent : Manare, Soukaïna et Btisane

## Le quartier St Laurent s'anime grâce aux jeunes

Le vendredi 14 juin 2024, un événement exceptionnel a animé le quartier St Laurent à La Ferté Bernard. Ce sont trois amies d'enfance : Manare, Btisane et Soukaïna, qui ont imaginé et organisé cette soirée festive au cœur du lieu où elles ont grandi. Elles nous livrent ici les clés d'une fête de quartier réussie.

### Comment vous est venue l'idée d'une fête de quartier ?

C'est une envie de longue date ! Nous avons grandi toutes les trois dans ce quartier et lorsque nous avons demandé l'avis des habitants sur ce projet, nous n'avons eu que des retours positifs. Nous nous sommes alors tournées vers l'espace jeunesse de la Ferté Bernard que nous connaissons depuis l'enfance. De là, nous avons travaillé ensemble sur l'organisation de la fête et vers quels partenaires nous tourner. Au final, nous avons reçu de l'aide de Sarthe habitat, de la ville ainsi que des jeunes du quartier et de l'espace jeunesse. Nous tenons à les remercier.

### Quelles activités étaient prévues ?

Dès le début, nous souhaitons une fête familiale avec des jeux de société prêtés par la médiathèque et un repas partagé. A cela s'est ajouté un spectacle de feu, un baptême

de poney et surtout un cinéma en plein air qui a vraiment été la vedette de la soirée. Une boîte à livres a également été inaugurée. Malgré quelques averses, les habitants sont venus nombreux et en famille : l'ambiance a été conviviale du début à la fin.

*"Rien n'est impossible, il suffit d'être organisé."*

### Quelle est votre plus grande fierté après avoir organisé cet événement ?

Que tout se soit bien passé et surtout que tout le monde se soit mélangé : les habitants discutaient entre eux et même des personnes que nous ne nous voyons pas souvent sont venues !

### Y aura-t-il une seconde édition ?

Oh oui ! Une deuxième édition est déjà prévue car les habitants ont beaucoup apprécié ! Cette année, nous souhaitons également organiser d'autres projets comme des voyages et donner envie à d'autres de prendre la suite. Rien n'est impossible, il suffit d'être organisé.

Manare, Soukaïna et Btisane  
Habitantes du quartier St Laurent à la Ferté Bernard



## La Fête des voisins 2024 : un moment fort de l'été

Durant la période estivale, de nombreux habitants ont organisé leur propre fête des voisins en se réunissant autour d'un repas. Ces initiatives permettent de se rencontrer, d'échanger et de partager un moment convivial. Cette année, c'est plus de 900 locataires qui ont pu bénéficier d'une aide financière de la part de Sarthe habitat.

*"Nous n'avons eu que  
des retours positifs !"*

Merci à tous les locataires qui ont organisé ces événements et en particulier aux habitants du quartier de l'hôtel de ville à Arnage pour ces belles images. Rendez-vous en 2025 pour la prochaine fête des voisins !

### Qu'est-ce qui vous a motivé à organiser la fête des voisins cette année ?

L'idée est venue en discutant avec mes voisins après avoir reçu un mail de la part de Sarthe habitat qui proposait une aide pour organiser cette fête. Nous avons alors pris l'initiative de mettre des affiches dans les halls et de faire du porte-à-porte pour inviter les habitants. Certains ont été surpris au départ mais finalement nous avons réussi à réunir plus de 40 logements.

### Quelles aides avez-vous reçues ?

En plus de l'aide financière de Sarthe habitat pour l'achat de boissons et de nourritures, nous avons demandé au centre social d'Arnage de nous prêter du matériel type enceinte, tables d'extérieur ou encore des jeux de société pour les enfants.

### Comment s'est déroulé l'événement ?

Nous n'avons eu que des retours positifs : chacun avait ramené de la nourriture à partager et nous nous sommes beaucoup amusés. Les voisins sont partants pour une seconde édition et grâce au bouche-à-oreille nous espérons avoir plus de monde l'année prochaine.

Sara - Locataire à Arnage



## Habitat Senior Services® : labellisation renouvelée avec une mention "Excellence »

La commission de labellisation de Delphis (après audit de l'AFNOR) vient d'attribuer à Sarthe habitat le renouvellement de sa labellisation Habitat Senior Services® avec la mention « Excellence ». Un succès pour notre démarche auprès des seniors.

Nous menons des enquêtes régulières pour mesurer la satisfaction des locataires des logements HSS®. Les locataires seniors s'expriment sur les équipements et les services :

**95 % des locataires HSS® sont globalement satisfaits  
ou très satisfaits**



## Fresnay-sur-Sarthe : un forum pour le logement des jeunes

La mission locale Sarthe Nord a organisé un forum logement le mardi 4 juin 2024 à Fresnay-sur-Sarthe, en présence d'une cinquantaine de jeunes. Sarthe habitat ainsi que de nombreux partenaires ont animé cette journée afin d'informer et d'accompagner ce public particulier sur les questions du logement et des solutions qui pouvaient être proposées.



## Un accompagnement individuel pour la maîtrise des charges

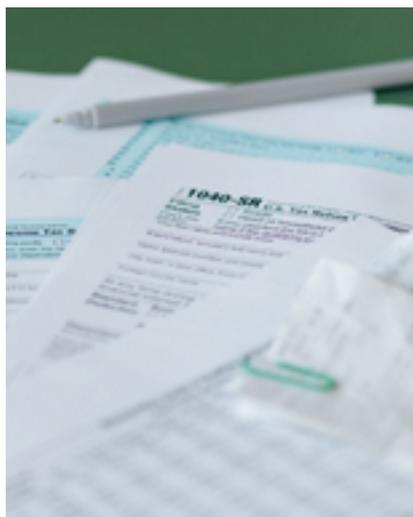
Sarthe habitat a fait appel à l'association GLEAM PIMMS Médiation pour son expertise en matière de prévention et de sensibilisation aux économies d'énergie.

A la demande de Sarthe habitat, l'association a commencé à intervenir auprès des locataires qui le souhaitent sur plusieurs communes de la Sarthe depuis mai dernier.

Elle propose, gratuitement et sans aucun engagement, des échanges et des conseils, en porte-à-porte ou dans les halls d'immeubles, pour mieux maîtriser les consommations et éviter les mauvaises surprises au moment de la régularisation des charges.

Fin octobre/début novembre, le GLEAM proposera des permanences sur Le Mans, Allonnes, La Ferté-Bernard, Sablé et La Flèche pour répondre aux premières questions des locataires ayant reçu leur régularisation de charges locatives récupérable 2023 et les orienter vers les services de Sarthe habitat pour un accompagnement personnalisé si besoin.





## Enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

La réglementation oblige Sarthe habitat à recueillir des informations sur votre situation familiale et les revenus de votre ménage. Cette enquête, qui ne concerne qu'une partie des locataires, vous a été adressée début octobre par courrier par le prestataire Younov.

Celui-ci gère cette enquête pour le compte de Sarthe habitat. Les informations fournies nous permettront de calculer un éventuel dépassement du plafond de ressources et de déterminer si vous êtes redevable du SLS, à partir du 1er janvier 2025.

En cas de non réponse, un surloyer maximum pouvant aller jusqu'à 1700€ par mois de retard peut vous être appliqué

Nous vous remercions de répondre à cette enquête, qui est **obligatoire**, en joignant les documents demandés **avant 30 octobre**, et de la renvoyer à l'adresse suivante :

### Sarthe habitat – Enquête SLS

11, rue Denis Papin  
CS 30758  
77348 Roissy en Brie Cedex

Pour toute question, contacter le  
02.52.32.15.21 (appel non surtaxé)  
Du lundi au vendredi de 9h à 18h

## Régularisation des charges

Chaque année, au cours du mois de septembre, Sarthe habitat procède au calcul de régularisation des charges de l'année précédente.

### Qu'est-ce que la régularisation des charges ?

Mensuellement, vous réglez une avance sur l'ensemble de vos charges locatives. Chaque année, Sarthe habitat vous fait parvenir un décompte des charges qui précise les dépenses réelles de votre immeuble du 1er janvier au 31 décembre de l'année précédente.

La différence entre les dépenses réelles et les provisions avancées vous est alors remboursée ou facturée.

Elles se répartissent de la manière suivante :

- les dépenses liées aux consommations personnelles (eau froide, eau chaude, chauffage individualisé),
- les dépenses liées au fonctionnement de la résidence (électricité, entretien et nettoyage des parties communes, entretien des espaces extérieurs, chauffage collectif...),
- les taxes d'ordures ménagères,
- les contrats d'entretien des équipements de votre logement (robinetterie, VMC, ...).

Fin octobre ou fin novembre, vous recevez donc un avis de régularisation de vos charges, indiquant la somme que vous devez à Sarthe habitat ou le montant que nous devons vous rembourser, avec l'avis d'échéance correspondant.

Selon le montant indiqué et la manière dont vous réglez habituellement votre loyer, le montant de votre régularisation pourra être soit prélevé avec votre loyer (si le montant de la régularisation est inférieur à 100 euros) ou bien soit à régler par un autre moyen de paiement.

### INFO +

Si vous rencontrez des difficultés financières, n'attendez pas, prenez rapidement contact avec votre agence ou votre chargé de recouvrement au 02 43 43 72 72.

Sarthe habitat vous aidera à trouver des solutions.

## BIEN PRÉPARER L'HIVER



- Réduire autant que possible la température du chauffage (19°) : **1°C de moins, c'est 7% d'économie sur votre facture,**
- Fermer les volets la nuit : **jusqu'à 60% en moins de déperdition de chaleur grâce aux volets fermés,**
- **Éviter de recouvrir les radiateurs** et de faire pendre les rideaux devant,
- **Laisser entrer la lumière en journée,**
- **Baisser le chauffage en cas de courte absence** et quand la température extérieure est plus douce,
- **Privilégier la position froide** lorsque vous fermez les robinets mitigeur.

## 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)

## LE JEU DU MOIS : SUDOKU

Le Sudoku est un jeu de logique. Le but est de remplir une grille de 9x9 cases avec des chiffres, afin que chaque ligne, chaque colonne et section de 3x3 cases contienne l'ensemble des chiffres de 1 à 9.

			5			4	2	
	5				9	6		
6	8	7					1	5
		9	6	5	8	1	3	2
		2		4				8
				9	1		6	4
3					2			
7	2			1		3	4	9
8	9				7		5	