

Bien Vivre

Le magazine des locataires de Sarthe Habitat

*vivons ensemble
notre territoire*



Nos projets 2021 p.4 et 5

Services aux seniors p.9

Réforme des APL p.10

L'année 2020 a été une année complexe, personne n'aurait pu imaginer ce qu'elle allait nous demander comme efforts d'adaptation.

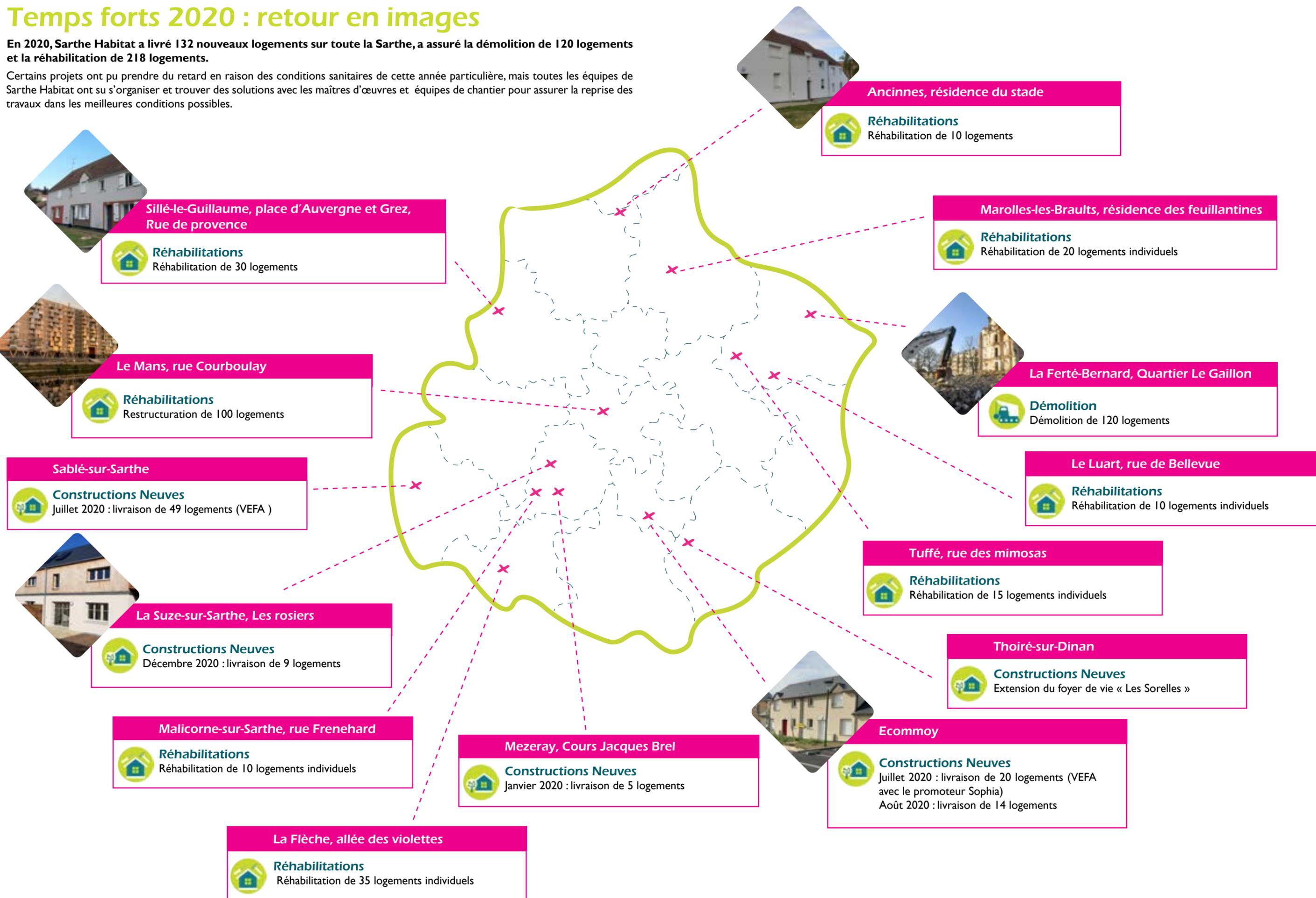
Dans ce contexte, nous avons su montrer notre capacité à assurer la continuité de nos activités. En 2021, vous pourrez toujours compter sur nos équipes, qui poursuivront leurs missions pour vous garantir un service de qualité et de proximité.

Guy Henrion
Directeur général de Sarthe Habitat

Temps forts 2020 : retour en images

En 2020, Sarthe Habitat a livré 132 nouveaux logements sur toute la Sarthe, a assuré la démolition de 120 logements et la réhabilitation de 218 logements.

Certains projets ont pu prendre du retard en raison des conditions sanitaires de cette année particulière, mais toutes les équipes de Sarthe Habitat ont su s'organiser et trouver des solutions avec les maîtres d'œuvres et équipes de chantier pour assurer la reprise des travaux dans les meilleures conditions possibles.



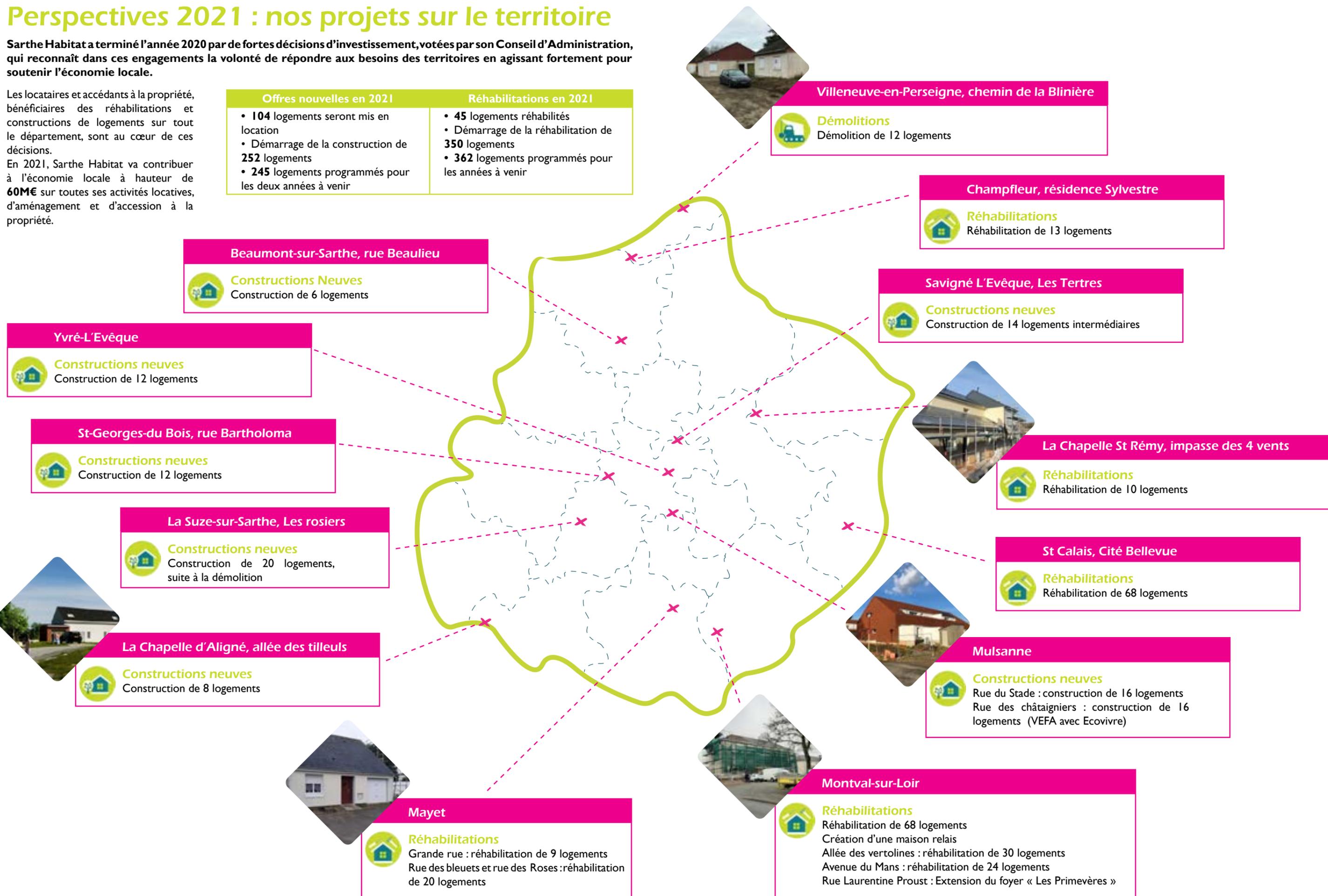
Perspectives 2021 : nos projets sur le territoire

Sarthe Habitat a terminé l'année 2020 par de fortes décisions d'investissement, votées par son Conseil d'Administration, qui reconnaît dans ces engagements la volonté de répondre aux besoins des territoires en agissant fortement pour soutenir l'économie locale.

Les locataires et accédants à la propriété, bénéficiaires des réhabilitations et constructions de logements sur tout le département, sont au cœur de ces décisions.

En 2021, Sarthe Habitat va contribuer à l'économie locale à hauteur de **60M€** sur toutes ses activités locatives, d'aménagement et d'accession à la propriété.

| Offres nouvelles en 2021 | Réhabilitations en 2021 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 104 logements seront mis en location • Démarrage de la construction de 252 logements • 245 logements programmés pour les deux années à venir | <ul style="list-style-type: none"> • 45 logements réhabilités • Démarrage de la réhabilitation de 350 logements • 362 logements programmés pour les années à venir |



Economie d'énergie. Sarthe Habitat rénove 429 logements grâce à EnergieSprong

L'approche **EnergieSprong** (« saut énergétique » en Hollandais) permet d'augmenter le nombre des rénovations qui garantissent une consommation d'énergie des logements égale à zéro. L'objectif de Sarthe Habitat dans cette démarche : protéger les locataires des hausses du coût de l'énergie et préserver leur pouvoir d'achat. Nos premières réhabilitations sur le modèle EnergieSprong verront le jour courant 2022.

3 grands principes :

- Une consommation d'énergie égale à zéro
- Des travaux réalisés en site occupé et dans un temps court
- Une attention spécifique portée au confort et à l'esthétique des logements.

Des logements rénovés sur toute la Sarthe

Ces logements sont répartis sur 6 sites, autant ruraux qu'urbains (96 individuels et 332 collectifs) :

- Fresnay-sur-Sarthe : 32 individuels
- Le Grand-Lucé : 15 individuels
- Laigné-en-Belin : 20 individuels
- Allonnes : 2 opérations distinctes de 36 et 45 collectifs
- Marolles-Les-Brauts : 30 individuels
- Le Mans : 251 collectifs



Pour en savoir + : energiesprong.fr et sarthe-habitat.fr



81 logements collectifs seront réhabilités à Allonnes sur le modèle EnergieSprong

Territoire de Le Mans Métropole

Démolition. Valoriser les déchets

Dans le cadre de la démolition du bâtiment de 160 logements rue Chabrier à Allonnes, Sarthe Habitat est accompagné par la société Bellastock pour mener une démarche de réemploi des matériaux issus de la démolition.

Dans une logique de préservation de nos ressources et de soutien à l'économie circulaire, l'idée est d'identifier les matériaux qui peuvent être réemployés, puis de rechercher des filières qui pourront réutiliser ces éléments dans leur état, sans les transformer.

Préserver nos ressources et favoriser l'économie circulaire

Les premiers matériaux identifiés avec un potentiel de réemploi sont : les marches d'escalier granito, les plafonds suspendus, les portes palières, portes intérieures des logements et portes de caves, les placards des paliers, les éviers inox des meubles en bois, les garde-corps des escaliers et garde-corps extérieurs ou encore les boîtes aux lettres.



Devenu trop coûteux à rénover, la démolition de ce bâtiment de 12 étages rue E.Chabrier, chargé de souvenirs et d'histoires, devrait débuter à l'automne 2021.

Allonnes. De l'art dans les quartiers

En juillet et en octobre, deux fresques ont été réalisées par des jeunes Allonnais. Menés dans le cadre des chantiers « argent de poche » et d'une action issue du budget participatif de la ville, ces 2 œuvres sont les fruits d'une collaboration entre le service jeunesse de la ville d'Allonnes, l'artiste « Lapin Blanc », Inalta Prévention et Sarthe Habitat.

Sarthe Habitat a financé la préparation des supports nécessaires aux réalisations et a mis à disposition le mur accueillant ces œuvres jusqu'à la démolition du centre commercial des Perrières.



Fresque réalisée à Allonnes dans le cadre du projet « Argent de poche »

Territoire de La Ferté-Bernard

Déménagement de notre agence à la Ferté-Bernard



Fin janvier, notre équipe de la Ferté-Bernard a déménagé ses locaux au 42 rue Bourgneuf. Plus grands et plus adaptés à l'accueil du public, ces bureaux ont été acquis lors de la fusion entre Sarthe Habitat et l'Huisne Habitat en 2019.

Ouverture du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, et le vendredi sur rendez-vous (horaires susceptibles d'être modifiés pour cause de crise sanitaire).

Territoire de La Flèche

Toujours plus de proximité dans les quartiers



Afin de renforcer notre service de proximité dans les quartiers, vos correspondants de sites David Jorant et Emilie Gastineau occupent le même bureau au 9 rue du Poitou à La Flèche.



Céline Lemoine

Suite au départ de Nelly Gaulain à qui nous souhaitons une belle retraite, Céline Lemoine assure depuis mi-octobre l'entretien des parties communes des logements situés rues du Poitou, du Parc, des Ongrais, et Chambord. Nous vous remercions de lui réserver le meilleur accueil et de veiller au respect des parties collectives.

Territoire de Sablé-sur-Sarthe

Nouveaux logements à la Suze-sur-Sarthe

Neuf nouveaux logements individuels situés impasse des cèdres et impasse des rosiers à la Suze-sur-Sarthe sont proposés à la location à partir du 1^{er} mars (selon les mesures gouvernementales en vigueur).

- 3 T3 plein pied
- 2 T3 en duplex
- 3 T4
- et 1 T5 avec 1 chambre et une salle de douche à rez-de-chaussée, 4 chambres et 1 salle de bain à l'étage.

Tous les logements disposent de volets électriques, de panneaux solaires, d'un jardin et d'un abri de jardin. La présence d'un correspondant de sites dans le quartier des rosiers est également à souligner sur place : à votre service au quotidien dans vos démarches.



Pour en savoir + : sarthe-habitat.fr

Permanences à Sablé-sur-Sarthe

A compter du 2 mars, Humando et la mission locale se relayeront pour assurer des permanences au sein du local du conseil citoyen de Montreux et au bureau du correspondant de site Sarthe Habitat de la Rocade (9 bis Avenue des Bazinières) tous les mardis de 14h à 16h.

La mission locale

- les mardis de 14h à 16h
- semaines paires à Montreux
- semaines impaires à La Rocade

Humando

- les mardis de 14h à 16h
- semaines impaires à Montreux
- semaines paires à La Rocade

Début des permanences :

2 mars à Montreux et 9 mars à La Rocade



Humando (structure d'insertion par l'Activité Economique conventionnée par la DIRECCTE) est une entreprise de Travail Temporaire d'Insertion en proposant un emploi, un accompagnement socio professionnel, une formation, aux demandeurs d'emploi de longue durée, jeunes, personnes en situation de handicap, seniors, réfugiés qui rencontrent des freins à leur insertion professionnelle.



Sarthe Autonomie
Maison Départementale de l'Autonomie

UN SEUL INTERLOCUTEUR pour informer, conseiller, orienter et accompagner individuellement les **PERSONNES ÂGÉES** en risque de perte ou en perte d'autonomie, les **PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**, et leur entourage.



UN NUMÉRO DE TÉLÉPHONE UNIQUE **0800 52 62 72**

33 POINTS D'ACCUEIL À PROXIMITÉ DE VOTRE DOMICILE dans les circonscriptions de solidarité départementale et dans les sites associés



www.sarthe.fr pour tout savoir sur Sarthe Autonomie

Simplifier l'accueil des personnes âgées et en situation de handicap

Le Conseil départemental a mis en place Sarthe Autonomie. Un dispositif unique et simplifié pour l'accueil et l'orientation des sarthois les plus fragiles. Sarthe Autonomie devient l'interlocuteur unique pour informer, conseiller, orienter et accompagner individuellement les personnes âgées, en risque de perte ou en perte d'autonomie, ainsi que les personnes en situation de handicap et leur entourage.

Centraliser et simplifier

- l'ensemble des droits et prestations aux personnes en situation de handicap,
- l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie pour les personnes âgées,
- l'Aide sociale à l'hébergement des personnes âgées ou en situation de handicap,
- toutes les démarches de la vie quotidienne : vie à domicile ou en établissement, insertion professionnelle, scolarisation, ...

Un numéro de téléphone unique et gratuit : **0 800 52 62 72** et une présence dans 22 lieux d'accueil.

Montval-sur-Loir. Une nouvelle maison-relais

Le 15 décembre dernier, l'association Nelson Mandela et Sarthe Habitat ont ouvert une maison relais de 13 logements (T1) au 23 rue Laurentine Proust à Montval-sur-Loir. Sarthe Habitat a réhabilité un ancien bâtiment collectif pour accueillir des personnes souvent isolées, en fragilité sociale ou psychologique, qui ne peuvent pas accéder à un logement ordinaire. La maison-relais propose également des lieux collectifs et un accompagnement social au quotidien.

Ce projet de territoire est le fruit d'une co-construction entre la municipalité de Montval-sur-Loir et l'association Nelson Mandela avec l'appui de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), du Département de la Sarthe et de Sarthe Habitat.



Attention au démarchage abusif

Par internet, en porte-à-porte ou par téléphone, le démarchage abusif peut prendre différentes formes. Voici nos conseils pour vous protéger.

Le démarchage abusif peut déboucher sur une escroquerie et les cibles privilégiées sont les plus de 65 ans, c'est pourquoi il faut s'en méfier. Le démarcheur vous proposera dans la plupart du temps des travaux dans votre logement, des économies d'énergie, une nouvelle assurance ou une mutuelle.

Nos conseils :

- Evitez de donner votre numéro de téléphone
- Utilisez votre répondeur pour filtrer les appels
- Enregistrez le numéro de vos proches et de vos interlocuteurs connus, ainsi leur nom s'affichera (n'oubliez pas Sarthe Habitat !)
- Inscrivez-vous sur liste rouge
- Si vous êtes trop importuné, n'hésitez pas à changer de numéro de téléphone
- Ne donnez JAMAIS vos coordonnées bancaires par mail ou au téléphone si vous n'êtes pas sûr à 100% de votre interlocuteur

Si vous pensez avoir été victime d'une démarche frauduleuse, vous disposez d'un délai de rétractation de 14 jours pour renoncer à un achat. Attention, certains n'hésitent pas à se faire passer pour des salariés de Sarthe Habitat. En cas de doute, vous pouvez appeler nos équipes au : **02 43 43 72 72**

Services aux personnes âgées. Des conseils gratuits à votre domicile

Vous avez 60 ans ou plus ? Vous habitez en Sarthe et vous avez des difficultés de mobilité ou pour réaliser certains gestes de la vie quotidienne ? Les ergothérapeutes du CICAT proposent des visites gratuites à votre domicile pour des conseils d'aménagement ou vous faire essayer du matériel adapté pour faciliter votre quotidien.

Sarthe Habitat est partenaire du CICAT et de la Maison de Gaston, lieu d'écoute, de conseils et de découverte autour du vieillissement et du maintien à domicile. La maison de Gaston c'est aussi des ateliers pour prendre soin de soi, se détendre ou gérer ses affaires. Une animatrice vous accueille et vous conseille en fonction de votre situation personnelle.

Retrouvez le programme sur sarthe-habitat.fr.

Vos contacts :

Le CICAT : Centre d'Information et de Conseils sur les Aides Techniques pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap. 1, rue des Maillets, Le Mans | 02 44 02 40 00

La Maison de Gaston
Impasse de Douce Amie, Le Mans | 02 43 18 81 05

Sarthe Habitat développe ses partenariats pour faciliter le quotidien des personnes âgées



Logement HSS®. Êtes-vous satisfait ?

Nous mesurons le degré de satisfaction des locataires habitant un logement labellisé « Habitat Senior Services » (HSS®) pour garantir notre niveau de qualité de services.

Nos enquêtes apportent la preuve de votre satisfaction sur le logement, ses équipements, les entreprises et les délais d'intervention et enfin l'accompagnement par votre référent-senior*.

80% de répondants sur l'ensemble des locataires HSS®

 **94% de satisfaction sur l'équipement du logement**

 **96% de satisfaction sur l'accompagnement du référent seniors**

Enquête de satisfaction 2020 réalisée 24 mois après l'entrée dans le logement ou après les travaux d'adaptation.
*



Évolution des Aides Personnelles au Logement

En janvier 2021, les aides personnelles au logement (APL) ont évolué afin de s'adapter plus rapidement à la situation réelle de chaque foyer. Désormais les ressources prises en compte pour calculer les APL seront celles des 12 derniers mois. Elles seront réévaluées tous les trimestres (au lieu d'une fois par an en prenant en compte les revenus de l'année N-2).

Depuis, le 1er janvier 2021, le calcul des APL se fera désormais de manière automatique à partir des informations récupérées auprès de l'employeur, des impôts et des autres organismes sociaux. Tous les trimestres, son montant pourra être réévalué en fonction de l'évolution de la situation de votre foyer et de vos revenus. Les conditions d'éligibilité, le mode de calcul, la démarche de demande et le versement à date fixe ne changent pas. **Par contre les changements de situation (mariage, déménagement, naissance, etc.) devront toujours être signalés.**

Certaines ressources pourront vous être demandées comme par exemple les pensions alimentaires ou le chiffre d'affaires des travailleurs non-salariés car ils ne peuvent pas être automatisés. Pour ces cas particuliers, il vous faudra effectuer une déclaration en ligne sur le site caf.fr.

Le bon réflexe : **communiquer dans les plus brefs délais tous les changements de situations** depuis votre espace personnel CAF afin que le montant des aides soit réévalué tous les trois mois.



UN SEUL CHANGEMENT

À partir du 1^{er} janvier 2021, les aides personnelles au logement (APL) sont calculées tous les trois mois, sur la base des revenus des douze derniers mois connus et non plus tous les ans sur la base des revenus perçus deux ans avant.

CE QUI NE CHANGE PAS

- Les conditions d'accès
- Le mode de calcul
- La démarche de demande
- Le versement mensuel de l'aide à date fixe
- Pas d'impact pour les personnes dont les ressources n'évoluent pas

DATES CLÉS

1^{er} versement des aides au logement calculé sur les 12 derniers mois

- 25 JANVIER pour les locataires du parc HLM
- 5 FÉVRIER pour les locataires du parc privé

Pour en savoir + : Caf.fr

#lesHlmSeMobilisent



Tout savoir sur les Hlm

QUAND ON VEUT EN SAVOIR PLUS SUR LE LOGEMENT SOCIAL, IL FAUT AVOIR LA BONNE ADRESSE

HLM-INFO.FR

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Accession à la propriété

Acheter un bien neuf



SAINT-GEORGES-DU-BOIS

Le Clos des Hayes

Vivez la douceur d'un écoquartier

À partir de

154 806 €*

* Après remise de 1% sur le prix de vente et aide de Le Mans Métropole (5000 € + 3000 € si vous êtes primo-accédant)

Rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, cellier et wc.
Etage : palier, 3 chambres, salle de bains et wc.

- Jardin
- Parking privé
- Terrasse
- Parc à vélos
- Bois intérieur apparent

La Location-accession
Achetez en toute sécurité

- > 1 an pour vous décider
- > 15 ans d'exonération de taxe foncière sur le logement
- > Pas de frais d'agence
- > Rachat et relogement en cas « d'accident de la vie »
- > Assurance revente

Nos autres biens en location-accession

- **Le Mans - Quartier Université-Ribay**
Situées à proximité des transports, commerces et services, 18 maisons type 4 et 2 maisons type 3 avec garage individuel et jardin privatif.
- **La Chapelle-Saint-Aubin**
Au cœur d'une commune dynamique, situées Avenue Joël Le Theule, 4 maisons de type 4 avec garage individuel et jardin privatif clôturé.

Acheter un bien existant

Des conditions avantageuses pour nos clients

- Des partenaires bancaires (une partie de votre prêt à un taux négocié)
- Des frais de notaire réduits

Une acquisition sécurisée

- Une garantie de rachat en cas d'accidents de la vie

Acheter un terrain libre de constructeur

- Des terrains libres de constructeur en lotissement
- Des prix attractifs sur l'ensemble du département de la Sarthe
- Sans condition de ressources : accessible à tous

Contactez notre équipe au 02 43 43 70 40
a_accession@sarthe-habitat.fr

Sarthe-Habitat.fr

La Confédération Nationale du Logement : présente malgré le contexte

La CNL est à votre écoute

Contactez-nous au :

06 07 99 65 11 ou
cni72.thevenot@orange.fr

En confinement, nous avons contacté les personnes rencontrées lors de porte-à-porte. Les difficultés et sujets sont divers : demandes de mutation, impayés de loyer, fonctionnements des contrats d'entretien, problèmes de voisinage, ...

En 2021, nous sommes toujours à votre écoute.

L'amicale CNL de Courboulay a maintenu des animations (lorsque c'était possible) et a continué en petit groupe l'entretien du jardin partagé.

Nous sommes intervenus sur différentes villes : Allonnes, Coulaines, Sablé/Sarthe, La Flèche et divers quartiers du Mans. Vos demandes correspondent à des

besoins collectifs : enlever des voitures ventouses, éclairage public, traçage de parking, voirie, entretien des espaces verts, chauffage, vitrerie, squat de hall...

Au Mans, Place Georges Gauthier, une réhabilitation est reportée en raison de la réduction du montant des loyers pour les allocataires APL, entraînant des pertes de recettes. Certains d'entre vous souffrent de problèmes de chauffage (assuré par des résistances électriques dans les planchers dont certaines sont coupées). Certains sont allés voir leurs voisins, afin de faire un état des lieux des problèmes rencontrés fin 2020 et interpellé Sarthe Habitat sur les améliorations et révisions à effectuer. Le projet « EnergieSprong » mené avec

d'autres offices HLM du grand Ouest répondra à ce problème de chauffage ainsi qu'à l'isolation thermique du bâtiment.

Suite à notre intervention, les composteurs ont été renouvelés (vétusté).

Au conseil d'administration, **la CNL a voté contre l'augmentation des loyers en 2021**. La COVID entraîne des pertes de revenus pour de nombreuses familles et des difficultés de santé suite aux confinements successifs et l'incertitude du lendemain.

Si vous rencontrez des difficultés, ne restez pas seuls : contactez la CNL, Sarthe Habitat, le CCAS ou les assistants sociaux.

La Confédération Syndicale des Familles Association de défense des locataires et consommateurs à votre écoute

Malgré la crise sanitaire, la CSF poursuit ses activités dans la mesure du possible.

La CSF vous soutient au quotidien : logement, consommation, éducation et parentalité.

La CSF vous conseille et vous accompagne lors de l'état des lieux d'entrée ou de sortie, afin d'éviter les mauvaises surprises et vous informe sur les charges locatives. Pour tous les problèmes de nuisance, la CSF est à vos côtés « pour le bien vivre ensemble ».

La CSF – Association du Pays Fléchois intervient sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Fléchois et les communes environnantes. Nous participons aux réunions concernant les réhabilitations,

contrôlons les chantiers en cours et sommes à l'écoute des demandes et réclamations. Nous vous accueillons régulièrement dans les quartiers et proposons des activités sur différentes thématiques.

Durant la crise sanitaire, nos militants vous accueillent **UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS**.

Si vous disposez d'un peu de temps et que les thématiques - logement, consommation, école, loisirs, ... - vous intéressent, n'hésitez pas à nous rejoindre.

N'hésitez pas à contacter Colette Bru et Alain Bourmault

UD CSF – Alain Bourmault, Administrateur
Maison des associations, salle 7
4 rue d'Arcole 72000 LE MANS
Lundi et jeudi : 14h30 à 17h

udcsf72@orange.fr / 02 43 28 01 44

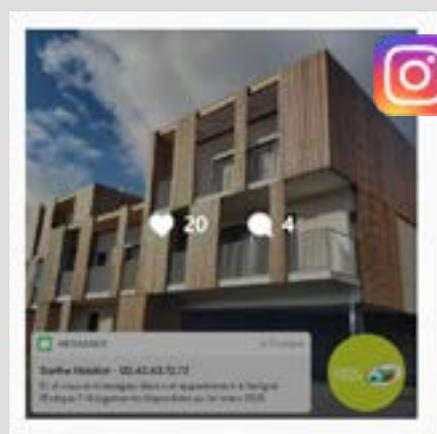
La CSF - Section Le Mans Métropole
6 rue de Suisse 72100 LE MANS
Mardi de 14 h30 à 17 h30
csflemans@orange.fr / 02 43 72 00 90 / 07 86 21 23 19

Antenne CSF La Ferté-Bernard (Nouveau local) –
Serge Nepote-Cit
16 place Ledru Rollin – apt 6 - rdc
72400 La Ferté-Bernard
Jeudi : 17h à 19h
csf.lfb@gmail.com / 06 95 63 58 84

La CSF du Pays Fléchois - Colette Bru, Administrateur
1 rue Fouquet de la Varenne – 72200 LA FLÈCHE
csf.lafleche@free.fr - 02 43 45 24 28



En janvier, vous avez aimé...



Sarthe Habitat
Office Public de l'Habitat
158, avenue Bollée - CS 81933
72109 LE MANS Cedex 2
www.sarthe-habitat.fr
02.43.43.72.72

Directrice de publication Fabienne Labrette-Ménager
Présidente de Sarthe Habitat
Rédaction et mise en page : Service Communication
Photos : Fr. Jouanneaux et Sarthe Habitat
Impression : If

Agissez pour le recyclage des papiers avec Sarthe Habitat et Ecofolio

