

Bien vivre

Le magazine des locataires

Sarthe
habitat
bailleur & aménageur

DOSSIER

La sécurité, c'est l'affaire de tous





Guy Henrion
Directeur Général
de Sarthe habitat

Édito

La qualité de service est au cœur de nos préoccupations. Une priorité guide notre action au quotidien : vous permettre de vous sentir bien et en sécurité dans votre logement.

Nos équipes sont mobilisées pour vous accompagner, notamment en construisant et en réhabilitant les résidences et les quartiers de demain, mais aussi en agissant concrètement dans votre vie de tous les jours, avec l'aide de nos partenaires.

Votre implication compte également : par des gestes simples au quotidien, pour votre sécurité et celle des autres, mais aussi en participant aux prochaines élections de vos représentants au sein du Conseil d'administration de Sarthe habitat.

Nous avons tous un rôle à jouer.

03

PROCHE DE CHEZ VOUS

03 Trouver le bon candidat, le métier de Chargé de Clientèle

04 Un été animé

04 Sablé-sur-Sarthe : Manger sain et moins cher avec Croq'Local

04 Devenez propriétaire au domaine de la Foresterie

05 Des logements adaptés sur tout le département

05 Des logements plus confortables et moins économes

06

LE DOSSIER

06 La sécurité, c'est l'affaire de tous

10

EN ACTION

10 Régularisation des charges 2025 : ce que dit votre décompte

10 Faites des économies sur vos factures d'énergie

11 Sarthe habitat mobilisé contre les violences conjugales et intra-familiales





Trouver le bon candidat, le métier de Chargé de Clientèle

« On ne voit pas les journées passer ! »

Vous l'avez peut-être déjà rencontré si vous êtes locataire à Sablé-sur-Sarthe et ses alentours. En tant que chargée de clientèle, Nathalie est l'un de vos premiers interlocuteurs sur ce territoire et pour cause : c'est sur son bureau et ceux de ses collègues qu'arrivent vos demandes de logement.

Entre les visites, les rendez-vous clients et le suivi des dossiers, sa principale mission est d'accompagner au mieux nos futurs locataires mais aussi les demandes de changement de logement, en prenant en compte les besoins de chacun.

Trouver la perle rare

Si Nathalie s'adapte au profil de chaque demandeur et les conseille dans la concrétisation de leur souhait, ce n'est pas elle qui a le dernier mot sur l'attribution d'un logement. Ce rôle revient à la commission d'attribution qui valide l'ordre de priorité des candidats en fonction des critères de priorité* comme le handicap, le mal logement ou l'ancienneté de la demande.

Ainsi les délais entre l'enregistrement et la validation d'un dossier peuvent varier en fonction du nombre de demandes, de la typologie du bien demandé ou encore du secteur géographique. Ces délais s'allongent en raison de la diminution des libérations des logements.

Un défi à l'échelle nationale

A cela s'ajoute une problématique plus complexe : le manque de biens sur le marché immobilier au niveau national. Pour y faire face, Sarthe habitat prévoit la construction de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire dans les années à venir.

763
logements neufs
prévus entre 2026 et 2028

*Sont examinées en priorité les demandes des personnes bénéficiaires d'une décision favorable au titre du Droit Au Logement Opposable ou répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.



Un été pour se retrouver et partager !

Cet été, les quartiers ont vibré au rythme des animations ! À La Flèche, la fête du quartier des Fleurs a réuni les habitants autour d'un moment convivial, idéal pour tisser des liens entre voisins.

À Allonnes, les Festiv'Halls ont proposé des activités créatives et écologiques pour petits et grands.

À Sablé-sur-Sarthe, le jardin pédagogique de Montreux a permis de jardiner, d'apprendre et de partager des savoir-faire.

Avec les ateliers « Mon Appart'Éco Malin », le GLEAM a également accompagné les locataires pour mieux maîtriser leurs consommations d'eau et d'énergie, et ainsi alléger leurs charges.

Les ateliers du GLEAM se poursuivent cet automne, avec de nouveaux rendez-vous le 3 novembre au Mans et à Coulaines, puis le 1er décembre à Bonnétable et Mamers.

Toutes les dates sont à retrouver sur sarthe-habitat.fr/animations



Sablé-sur-Sarthe : Manger sain et moins cher avec Croq'Local

Croq'Local, groupement d'achat participatif et solidaire, débarque à Sablé-sur-Sarthe. Son but ? Permettre à tous d'accéder à une bonne alimentation. Les commandes se font sur le site www.cultivonslemieuxmanger.fr

La prochaine distribution quartier Montreux aura lieu le 26 novembre au local du Trait d'union. Pour faciliter la prise de commande, une permanence aura lieu le 9 novembre au même endroit. Un nouveau site est ouvert quartier St-Exupéry, la date de distribution fin novembre reste à déterminer.

Pour en savoir plus :



Domaine de la Forêt

À partir de 189 000 €
Livraison 2027

Domaine de la Forêt
Quartier Université - Belle Chasse
Le Mans

Appartements 3 ou 4 pièces
BALCON, TERRASSE, JARDIN, PARKING

Plus d'informations
au 02.43.43.70.40

RENDEZ-VOUS AU SALON
IMMOBILIER & MAISON

6 au 8 novembre 2026
Parc des expositions - Le Mans
Hall D - Stand D5



Le Mans, Sainte-Famille



Allonnes, rues osier et Debussy

Des logements neufs sur tout le département

En 2026, nous poursuivons le développement de notre offre locative avec 116 nouveaux logements dans tout le département : Marolles-les-Braults, Pontvallain, Thorigné-sur-Dué, Bazouges-Cré-sur-Loire, Le Mans, Gesnes-le-Gandelin, Allonnes, La Ferté-Bernard, Le Lude et La Suze-sur-Sarthe.

Chaque opération répond à des besoins spécifiques. Voici quelques exemples :

- Le Mans, ZAC de la Cartoucherie : 18 logements collectifs, dont 5 labellisés Habitat Senior Services®, pour proposer des logements adaptés aux besoins des seniors et favoriser leur maintien à domicile.
- Le Mans, Sainte-Famille : 24 appartements du T2 au T5, réalisés en VEFA* avec Ecovivre, avec balcons ou terrasses et un environnement pensé pour faciliter la vie quotidienne.
- Allonnes : 9 logements individuels T3 avec jardin, garage et stationnement, dans un quartier résidentiel à proximité du Vieux Bourg.

En cette fin d'année, 3 opérations viennent ainsi enrichir l'offre au Lude, à La Suze-sur-Sarthe et à Allonnes, avec des maisons individuelles et des appartements, du T2 au T5.

Chaque opération porte un même objectif : proposer des logements adaptés aux territoires et aux besoins des habitants, en tenant compte du cadre de vie, des services de proximité et des usages du quotidien.

*vente en état futur d'achèvement

Des logements plus confortables et moins énergivores

Réduire les consommations d'énergie, améliorer le confort et préserver le pouvoir d'achat des locataires : c'est l'objectif des réhabilitations menées par Sarthe habitat sur son patrimoine.

À La Ferté-Bernard, 94 logements rue Étienne Jodelle viennent ainsi de bénéficier d'une importante rénovation, achevée en avril 2026. Le volet thermique permet de passer d'un DPE* E à un DPE C, de quoi réduire les besoins en énergie et améliorer le confort au quotidien. Les travaux ont aussi permis de créer 36 balcons et 4 terrasses, de réaménager les locaux vélos et motos et d'améliorer l'accessibilité. Les ascenseurs ont été agrandis et 28 baignoires remplacées par des douches. 14 logements bénéficient également du label Habitat Senior Services®.

À Yvré-l'Évêque, 20 logements individuels boulevard Pasteur ont eux aussi été réhabilités, avec des travaux réalisés en site habité entre mai 2025 et avril 2026. Là encore, le DPE passe de E à C.

À Allonnes, 81 logements des immeubles rues Rosier et Debussy vont bénéficier d'une rénovation énergétique ambitieuse, avec un gain énergétique moyen visé de 55 %.

Ces opérations illustrent une ambition forte : poursuivre la transition énergétique du patrimoine tout en proposant aux locataires des logements plus confortables et moins énergivores.

*diagnostic de performance énergétique



La sécurité, c'est l'affaire de tous

Dans votre logement, dans les parties communes ou autour de chez vous, chacun peut agir pour prévenir les accidents, les sinistres, les dégradations et les situations à risque. Nous agissons au quotidien pour votre sécurité et vous accompagnons pour adopter les bons réflexes.

Un bailleur à vos côtés

En tant que bailleur social, Sarthe habitat met en place une démarche globale pour garantir le vivre ensemble.

Cela passe à la fois par de la sensibilisation ainsi que par l'entretien et la sécurisation des habitations et des parties communes.

Nous assurons l'entretien et les réparations qui relèvent de notre responsabilité et intervenons lorsque des équipements ou des situations présentent un risque.

Lutter contre les dégradations avec la vidéosurveillance

Depuis 2025, nous nous sommes dotés d'un nouvel outil afin de veiller aux bons usages des parties communes, sécuriser l'accès aux résidences et d'identifier les personnes responsables de dégradations.

La vidéosurveillance est installée aujourd'hui dans certains secteurs clés et les données collectées seront traitées en lien avec les forces de sécurité* (police et gendarmerie).

La mise en place de ce dispositif se poursuivra sur 3 ans, pour un investissement de 100 000 €/an.

Liste des immeubles équipés :

Courboulay - Le Mans, 185 Henri Champion - Le Mans, Moscou - Coulaines, Georges Gauthier - Le Mans, Saint-Exupéry - Sablé sur Sarthe, Debussy - Allonnes, Guynemer - Sablé sur Sarthe, place des sables - Coulaines, Laurentine Proust - Montval-sur-Loir, Bleuets - La Flèche, Myositis - La Flèche, Thoreau-Cerdan - La Ferté-Bernard.

*Dans le respect du Règlement général sur la protection des données

La sécurité dans votre logement

Afin de pouvoir vivre paisiblement dans votre logement, votre rôle en tant que locataire est de veiller à entretenir le logement et ses équipements ainsi qu'à réparer les dégradations commises par vous ou par un tiers dont vous êtes responsable.

En respectant l'usage du logement et des parties communes, prévu dans le contrat de location et le règlement intérieur, vous serez en mesure de prévenir et donc d'éviter un accident ou un sinistre plus important.

Que l'on soit dans une résidence collective ou une maison individuelle, une anomalie non réparée ou non signalée aux équipes de Sarthe habitat peut avoir un impact sur votre logement mais aussi ceux de vos voisins.

ZOOM SUR ...

L'attestation d'assurance

Depuis juin 2026, Sarthe habitat a externalisé la collecte et la gestion des attestations d'assurance habitation à l'entreprise Younov.

Lors du renouvellement de celle-ci, vous devez envoyer votre attestation directement sur la plateforme en ligne dédiée, ou sur maLOC ou encore par courrier à l'adresse : Collecte d'Attestations Assurance 2 rue de Lamirault CS 40779 77615 COLLEGIEN

Besoin de conseils ?

Retrouvez nos conseils pratiques pour prévenir les risques et savoir comment réagir dans différentes situations dans votre **espace locataire**, rubrique « **Ma sécurité** ».



10 gestes simples pour la sécurité de tous

CHEZ MOI

- ☐ J'entretiens mon détecteur de fumée, je change ses piles et le remplace s'il ne fonctionne plus.
- ☐ Je ne surcharge pas les prises et les multiprises.
- ☐ J'évite de recharger la nuit mes batteries de vélo ou de trottinettes électriques.
- ☐ Je n'encombre pas mon balcon et je fixe solidement mes plantes et objets.
- ☐ Je range mes produits inflammables ou toxiques loin d'une source de chaleur et hors de portée des enfants.



AUTOUR DE CHEZ MOI

- ☐ Je garde mon chien en laisse, dès que je sors de mon logement.
- ☐ J'accompagne mes enfants dans l'ascenseur.
- ☐ Je ne recharge pas mes batteries dans les parties communes.
- ☐ Je laisse les accès et les voies pompiers libres devant ma résidence.
- ☐ Je ne laisse pas mes déchets ni mes encombrants dans les parties communes.

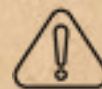


Petit rappel

Un doute ? Une anomalie ? Une situation qui vous semble dangereuse ?

Ne laissez pas le problème s'installer : signalez-le-nous au **02 43 43 72 72** ou directement auprès de votre **correspondant de sites**.

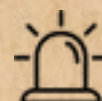
La sécurité, c'est aussi savoir quoi faire



JE CONSTATE UN RISQUE

Je ne laisse pas la situation s'installer.
Fuite, équipement défectueux, dégradation, problème dans une partie commune...

Je le signale.



JE SUIS FACE À UNE URGENCE

Je contacte les secours :

18 Pompiers

112 N° d'urgence européen

Je préviens Sarthe habitat

J'AI BESOIN DE
CONTACTER
SARTHE HABITAT

Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
02 43 43 72 72

Pour vos demandes et vos questions.

En dehors des horaires d'ouverture
02 43 24 97 97

Pour joindre notre astreinte en cas de problème urgent respectant la sécurité des personnes et des logements.



Régularisation des charges 2025 : ce que dit votre décompte

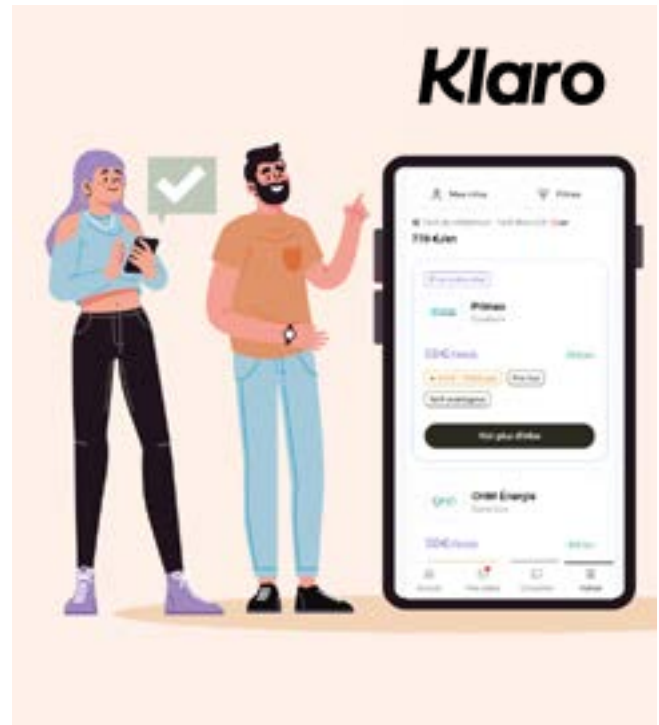
Ces derniers jours, vous avez reçu votre décompte de régularisation des charges 2025.

Chaque mois, vous payez des provisions de charges avec votre loyer, calculées sur des dépenses annuelles estimées. Nous calculons ensuite la part des dépenses réelles qui revient à chaque logement (votre quote-part), puis nous la comparons à vos provisions de charges que vous avez versées. Deux cas sont possibles.

- Vos provisions de charges ont été supérieures à vos charges réelles : votre décompte indique « Nous vous devons ». Nous remboursons ce montant sur votre compte locataire et il viendra diminuer votre loyer d'octobre ou ce que vous nous devez.
- Vos provisions de charges n'ont pas suffi à couvrir vos charges réelles : votre décompte indique « Vous nous devez ». La différence est à régler avant le 15 novembre 2026.

Votre décompte tient compte des dates de votre bail, de la surface de votre logement, de ses équipements et des services de votre résidence.

Une question ?
Retrouvez plus d'informations
en scannant
ce QR code.



Faites des économies sur vos factures d'énergie

La plateforme Klaro vous propose un nouvel outil pour comparer en quelques clics les différentes offres de fournisseurs d'énergie et faire des économies. L'accès est gratuit pour les locataires de Sarthe habitat.

Pour cela, rendez-vous sur votre compte Klaro puis sur l'onglet « Mes factures » et remplissez en quelques minutes un questionnaire afin de connaître les offres des fournisseurs d'énergie (gaz et électricité) qui correspondent à votre besoin.

A savoir avant de commencer :

- Munissez-vous de votre contrat ou votre facture d'énergie actuelle pour connaître votre consommation,
- La plateforme Klaro garantit des résultats 100 % objectifs et ne touche aucune commission.
- Pour nos locataires avec un contrat de chauffage collectif, un changement de fournisseur d'énergie ne sera pas possible. Mais vous pouvez modifier votre fournisseur d'électricité.

Pour vous inscrire à la
plateforme Klaro



Sarthe habitat mobilisé contre les violences conjugales et intrafamiliales

Face à l'augmentation des violences intrafamiliales et conjugales, nous nous engageons depuis plusieurs années dans un dispositif innovant d'accompagnement des victimes sur l'ensemble du territoire sarthois.

En partenariat avec les autres bailleurs sociaux du département et l'association Appui Montjoie, l'objectif est de permettre un accès rapide à un logement sécurisé et à un accompagnement social adapté.



« Il est important que tous les acteurs du territoire se mobilisent pour venir en aide aux victimes. Ce dispositif nous en donne les moyens. »

Nadège Gasseau, Directrice adjointe de la clientèle et pilote du projet partenarial.

Cette démarche repose sur la mobilisation de nombreux acteurs locaux, la formation des professionnels au repérage des situations de violence et un travail coordonné pour favoriser la mise à l'abri et l'accompagnement des victimes.

Depuis son lancement en 2021, le dispositif a permis d'accompagner plus de 270 personnes confrontées à ces situations.

À travers cette action solidaire et partenariale, nous confirmons notre rôle d'acteur engagé au service des habitants, en faisant de la protection des personnes vulnérables une priorité de notre action sociale.

**Victime ou témoin d'une situation de violence ?
Un formulaire de contact dédié est disponible sur notre site internet.**



Le Violentomètre : un outil pour reconnaître les violences, réagir et trouver de l'aide. À découper et à conserver !



Ta relation est saine quand il...		Il y a de la violence quand il...		Tu es en danger quand il...		
PROFITE	ÉVOLUE DANS UN ENVIRONNEMENT FAMILIAL SAIN	1	Respecte tes décisions, tes désirs et tes goûts	VIGILANCE, DIS STOP !	1	Te fait du chantage si tu refuses de faire quelque chose
		2	Accepte tes amis, amis et ta famille		2	Rabaisse tes opinions et tes projets
		3	A confiance en toi		3	Se moque de toi en public
		4	Est content quand tu te sens épanoui		4	Est jaloux et possessif en permanence
		5	S'assure de ton accord pour ce que vous faites ensemble		5	Te manipule
TON ENFANT	ÉVOLUE DANS UN CLIMAT INSÉCURISANT, IL RISQUE DE DÉVELOPPER DES SIGNES D'ALERTE (ANXIÉTÉ, STRESS, RÉPULSION, AGRESSIVITÉ, TROUBLES ALIMENTAIRES ET DU SOMMEIL, MONTAGNE RUSSE ÉMOZIONALE, MANÈGE DES VARIÉTÉS DE LA VIOLENCE)	6	Te fait du chantage si tu refuses de faire quelque chose	6	Contrôle tes sorties, habits, maquillage	
		7	Rabaisse tes opinions et tes projets	7	Foutille tes textos, mails, appels	
		8	Se moque de toi en public	8	Trouble pour que tu lui envoies des photos intimes	
		9	Est jaloux et possessif en permanence	9	T'isole de ta famille et de tes proches	
		10	Te manipule	10	T'oblige à regarder des films pornos	
		11	Contrôle tes sorties, habits, maquillage	11	T'oblige à regarder des films pornos	
		12	Foutille tes textos, mails, appels	12	T'oblige à regarder des films pornos	
		13	Trouble pour que tu lui envoies des photos intimes	13	T'oblige à regarder des films pornos	
		14	T'isole de ta famille et de tes proches	14	T'oblige à regarder des films pornos	
		15	T'oblige à regarder des films pornos	15	T'oblige à regarder des films pornos	
EST AUSSI EN DANGER, IL NE PEUT SE PROTÉGER SEUL ET A BESOIN DE VOUS	CE ENFANT, SUR 3 N'ONT PAS DE SIGNES D'ALERTE, IL SA SUIVI SA SÉCURITÉ ET SON DÉVELOPPEMENT PHYSIQUE ET ÉMOZIONALE SONT NORMAUX	16	Thérèse et te traite de bête quand tu lui fais des reproches	16	T'oblige à regarder des films pornos	
		17	"Père les pleurs" lorsque quelque chose lui déplaît	17	T'oblige à regarder des films pornos	
		18	Méfie de se vider à cause de toi	18	T'oblige à regarder des films pornos	
		19	Méfie de diffuser des photos intimes de toi	19	T'oblige à regarder des films pornos	
		20	Te pousse, te tire, te gifle, te secoue, te frappe	20	T'oblige à regarder des films pornos	
		21	Te touche les parties intimes sans ton consentement	21	T'oblige à regarder des films pornos	
		22	T'oblige à avoir des relations sexuelles	22	T'oblige à regarder des films pornos	
		23	Te menace avec une arme	23	T'oblige à regarder des films pornos	
		24	Te menace avec une arme	24	T'oblige à regarder des films pornos	
		25	Te menace avec une arme	25	T'oblige à regarder des films pornos	

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Du 15 novembre au 07 décembre 2026

ÉLECTIONS DES LOCATAIRES HLM AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



JE VOTE !

Par correspondance ou par internet, élevez vos représentants des locataires !



COWORKING

ESPACE COWORKING

Réservé à nos locataires et partenaires



Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h
Au 3 rue des Sables d'Or au Mans

Scannez le QR code pour en savoir plus !

