

La lettre

Le magazine des partenaires

Sarthe
habitat
bailleur & aménageur

DOSSIER

Bailleur & aménageur

Sarthe habitat affirme son positionnement

P  **rtout,**
p  **ur**
t  **ous,**
et pour
l  **ngtemps**

Présents
sur 190
communes
en Sarthe

50 lieux
d'accueil
en Sarthe

Un accom-
pagnement
au quotidien

1^{er} bailleur
social
aménageur
sarthois



Fabienne Labrette-Ménager
Présidente de Sarthe habitat

Édito

Sarthe habitat s'identifie historiquement comme le partenaire de confiance des collectivités locales. A ce moment de l'histoire de l'entreprise, nous renforçons et précisons notre positionnement de Bailleur & Aménageur, conjuguant logement social et aménagement du territoire. Notre raison d'être est de vous accompagner dans vos projets d'urbanisme, en créant des solutions sur-mesure, des espaces de vie durables et des services adaptés à vos besoins et à ceux des habitants.

Ensemble, nous renforçons la dynamique de vos territoires, en plaçant la valeur d'usage de notre offre, la proximité, et votre satisfaction au centre de nos priorités.

03

S'ENGAGE

03 Label HSS® : nouvelle mention Excellence

04 et 05 Habitat inclusif à Saint Calais

06

LE DOSSIER

06 Bailleur & aménageur Sarthe habitat affirme son positionnement

10

SUR LE TERRAIN

10 Futur siège social : entre travaux et perspectives

11 Allonnes - Démarrage des projets Ilot A et Bussonnière

11 Pontvallain - Démarrage des travaux

11 Partenariat avec le GLEAM





Label HSS® nouvelle mention Excellence

La commission de labellisation de Delphis* (après audit de l'AFNOR) renouvelle notre labellisation Habitat Senior Services® avec la mention « Excellence ». Un succès pour notre démarche qualité auprès des seniors.

L'audit relève de nombreux points forts :

- Nos équipes sont formées et engagées,
- Nos référents seniors sur le terrain offrent une écoute, une attention et une vigilance constantes à l'égard des locataires seniors,
- Le volume de nos logements labellisés HSS® a presque doublé depuis le dernier audit en 2021,
- Nous explorons de nouveaux partenariats pour proposer encore plus de services.

Un atout pour les collectivités locales

La labellisation HSS® permet de rapprocher le besoin des collectivités de l'expertise du maître d'ouvrage, pour une prise en charge du vieillissement moins coûteuse pour les collectivités locales.

Faites confiance à notre expertise !

95 %

des locataires sont satis-
faits des équipements du
logement et des services
associés



« Nous avons passé avec succès cette nouvelle étape de validation de notre démarche qualité auprès des seniors. »

Nadège Gasseau,
Adjointe au Directeur
Clientèle Locative
Pilote Label HSS®





Habitat inclusif à Saint-Calais

A quels besoins répond Sarthe habitat avec le concept d'habitat inclusif ?

Avec l'habitat inclusif, nous développons une offre de logements pour des personnes âgées ou en situation de handicap qui souhaitent vivre dans un logement « ordinaire » mais adapté. Nous étendons cette offre par de la construction neuve, comme à Etival-lès-Le Mans, au Grand Lucé, ou par le réemploi de logements existants comme à Saint-Calais.

Ces logements adaptés favorisent le maintien à domicile et ouvrent la possibilité d'une vie sociale partagée avec les autres résidents. Les locataires sont ainsi « chez eux » et disposent d'un lieu collectif où ils peuvent se retrouver. Un animateur de vie sociale intervient pour créer et maintenir ce lien. Le logement inclusif est une solution pour vivre en sécurité et entouré.

A Saint-Calais, une réalisation partenariale

A Saint-Calais, Sarthe habitat, la collectivité et l'APAJH viennent d'inaugurer un projet d'habitat inclusif. Les locataires, auparavant hébergés en foyer et travaillant en ESAT, sont désormais locataires de leur logement. Nous avons mobilisé une cage d'escalier, rénové 7 logements et créé une partie commune animée par l'APAJH.

Ce projet, comme les 10 projets d'habitat inclusif que nous menons actuellement, est soutenu par le Conseil départemental. Il est porté par un partenariat fort avec la collectivité et la structure qui prend en charge l'animation des lieux collectifs.



« Je me sens bien dans mon appart' !

Avant j'étais au foyer et maintenant j'ai un appartement à moi. J'ai une chambre pour 2 personnes, un salon, une cuisine et une vue sur la nature. On fait des soirées crêpes et des soirées raclette. Je me sens chez moi. »

Jordan, locataire au Foyer Van Gogh

”



« Fortement soutenu par le Conseil départemental de la Sarthe, ce projet complète l'offre locative du territoire pour une société que nous souhaitons plus inclusive. Rien n'aurait été possible sans une co-construction avec les services de Sarthe habitat, de l'élaboration du projet, en passant par la recherche de co-financements, la qualification en ERP d'un logement destiné à être un lieu partagé, jusqu'aux choix des couleurs des peintures. »

Noura Djeridi,
Directrice générale de l'APAJH

”



« Nous avons répondu à une sollicitation de l'APAJH Sarthe Mayenne, très implantée sur le territoire.

Le projet de reconversion d'une cage d'escalier est apparu comme le meilleur compromis, avec un faible investissement travaux et une typologie des logements adaptée à de la colocation. »

Camille,
Chargée de mission sur l'habitat inclusif à Sarthe habitat

”



NOTRE PROMESSE

P  **rtout,**
p  **ur**
t  **ous,**
et pour
l  **ngtemps**

Présents
sur 190
communes
en Sarthe

50 lieux
d'accueil
en Sarthe

Un accom-
pagnement
au quotidien

1^{er} bailleur
social
aménageur
sarthois

Bailleur & aménageur

Sarthe habitat affirme son positionnement

La refonte de notre identité de marque est un moment d'affirmation pour Sarthe habitat : un nouvel univers graphique pour un nouveau positionnement d'entreprise



Sarthe habitat se trouve à un moment clé de son parcours d'entreprise. Un moment d'alignement entre toutes ses dimensions.

Après avoir posé les premiers jalons d'une nouvelle culture de service à partir de laquelle nous construisons notre offre, nous venons de redéfinir notre identité de marque, à quelques mois d'habiter notre futur siège social.

Cette nouvelle identité s'articule autour d'un nouveau design et d'un sens qui constitue notre personnalité d'entreprise, notre signature, notre

empreinte, dans un environnement complexe et multiple. Nous avons réinterrogé notre vision du marché, notre positionnement, et réaffirmé nos valeurs.

Notre identité est aujourd'hui redessinée, nos prises de parole précisées, sur un socle d'engagement renouvelé. Après avoir posé ce en quoi nous croyons et notre raison d'être au quotidien, nous affirmons notre attachement au territoire et la promesse que nous faisons à nos clients, aux collectivités et à nos partenaires.



Télécharger notre nouveau logo sur sarthe-habitat.fr/marque



« A ce moment clé de notre parcours d'entreprise, nous avons mené un travail collectif d'introspection sur notre raison d'être et le sens de nos actions auprès des habitants et des territoires. »

Fabienne
Labrette-Ménager
Présidente de Sarthe habitat



NOTRE AMBITION

Acteur de référence en sarthe

Être le bailleur-aménageur
incontournable de la Sarthe.

Acteur de référence de l'évolution
responsable des territoires.

Acteur économique le plus reconnu
pour la qualité et l'efficacité
de ses services comme de ses réalisations.

Le logement pour tous, durable et adapté

Sarthe Habitat est le premier bailleur social & aménageur sarthois de proximité. Nous accompagnons les collectivités et les habitants en proposant des solutions d'aménagement adaptées, des lieux de vie durables et des services personnalisés. Nous nous positionnons comme un acteur économique au service de la dynamique des territoires et des projets de vie.

Le "a ruban" symbole de parcours

Notre nouvel univers graphique est désormais fondé sur deux couleurs, issues de notre nouveau logo. Nous nous adressons à la cible locataires avec le rose « chair » et nos prises de paroles vers les collectivités et nos partenaires se font par le vert "terroir".

Le « a RUBAN » représente le parcours locataire, les parcours de vie et notre accompagnement aux collectivités. Il se déploie comme un fil conducteur à travers nos différentes prises de paroles.



« Nous affirmons notre positionnement à travers notre nouvelle plateforme de marque et notre nouvelle identité. »

Guy Henrion
Directeur général de Sarthe
habitat

”



Le Guide de marque : socle de la marque "Sarthe habitat"

Notre vision, notre mission, notre ambition, notre positionnement, notre promesse...

Le guide de marque explique la plateforme de marque et la nouvelle identité visuelle de Sarthe habitat afin qu'elle puisse être comprise, appliquée et déployée de manière cohérente.



La nouvelle identité Sarthe habitat en vidéo



Le vert terroir accompagne la communication dédiée aux collectivités et aux entreprises.



Le rose chair accompagne la communication dédiée aux particuliers.



NOTRE VISION

collaborative adaptée humaine

12 septembre : une assemblée générale des collaborateurs dédiée au lancement de la nouvelle identité de marque et au futur siège social.



Le "a RUBAN", formé par nos collaborateurs représente le parcours locataire, les parcours de vie, l'accompagnement aux collectivités...



Une fresque participative dédiée à la promesse de Sarthe habitat à ses clients



Futur siège social : Entre travaux et perspectives



Notre futur siège sera « ouvert sur l'extérieur », avec un espace de coworking dédié à nos parties prenantes, pour renforcer le service au territoire.

Un espace d'accueil au premier étage, pensé pour les locataires et les demandeurs de logement.



Plongez au cœur
du chantier !



Des espaces de travail modernes, ouverts ou fermés, pour favoriser à la fois le travail en équipe et la concentration individuelle.



Allonnes se transforme avec l'ANRU

Démarrage de l'îlot A

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, livré au 1er trimestre 2027. La pose de première pierre s'est déroulée le 29 novembre en présence de la Directrice générale de l'ANRU.

Coût du projet : 14 millions d'€.

Construction de 9 logements à La Bussonnière

La construction de 9 T3 à La Bussonnière a commencé en juillet. L'opération entre également dans le dispositif ANRU car elle répond aux objectifs de reconstituer l'offre de logements locative démolie dans le cadre des opérations ANRU. Une réponse aux besoins car la demande de T3 est importante. La mise en location est prévue en mai 2026.

Coût du projet : 1,7 millions d'€.



Photo : @F.Mauny

Renouvellement de l'offre à Pontvallain

Sarthe habitat et la commune de Pontvallain viennent de poser la première pierre de 7 logements locatifs, rue du 11 Novembre, après la démolition de 6 logements qui ne répondaient plus à la demande et aux enjeux environnementaux. Un renouvellement de l'offre locative sur un foncier au centre de la commune, avec 1 T4 et 6 T2 individuels. 3 T2 seront labellisés Habitat Senior Services (HSS®). Compte tenu de la présence de nids d'hirondelle sur l'immeuble à démolir, nous avons installé des nichoirs sur les ouvertures murées de la mairie située juste en face. Sur ce projet nous avons ainsi activé la convention qui nous lie à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour protéger la biodiversité.

La démolition s'est achevée fin 2023. La construction a commencé en mai 2024 pour une mise en location prévue en septembre 2025.

Coût de la démolition : 253 493 € TTC
Coût de la construction : 1 115 707 € TTC

La commune de Pontvallain participe au financement de ce projet.



Accompagner les locataires dans la maîtrise de leurs 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. L'association intervient auprès des locataires pour des échanges et des conseils sur la maîtrise des charges.

Ce partenariat, soutenu par le département de la Sarthe, apporte un appui aux locataires pour mieux maîtriser les consommations et éviter les mauvaises surprises au moment de la régularisation des charges.

Haute performance énergétique à La Milesse

Une visite du projet « Les portes de la Milesse » avec Anita BUROT, Maire, et les élus de la ville. 27 logements dotés d'une haute performance énergétique (jusqu'à 43 % au-delà de la norme). La mise en location des 12 premiers logements individuels (T5 et T4) est prévue pour février 2025, suivie des 15 logements intermédiaires (T3 et T2) à l'été 2025.

Le projet est réalisé par le promoteur sarthois Ecovivre Habitat.



Notre proximité avec les sarthois

Notre futur siège social en entrée de ville
Boulevard Demorieux – Le Mans