

La Lettre

Le magazine des partenaires de Sarthe Habitat



Energie Sprong : 1^{er} marché de rénovation mutualisé p.6

Notre démarche au service des collectivités p.8

Un écoquartier à Saint-Georges-du-Bois p. 9



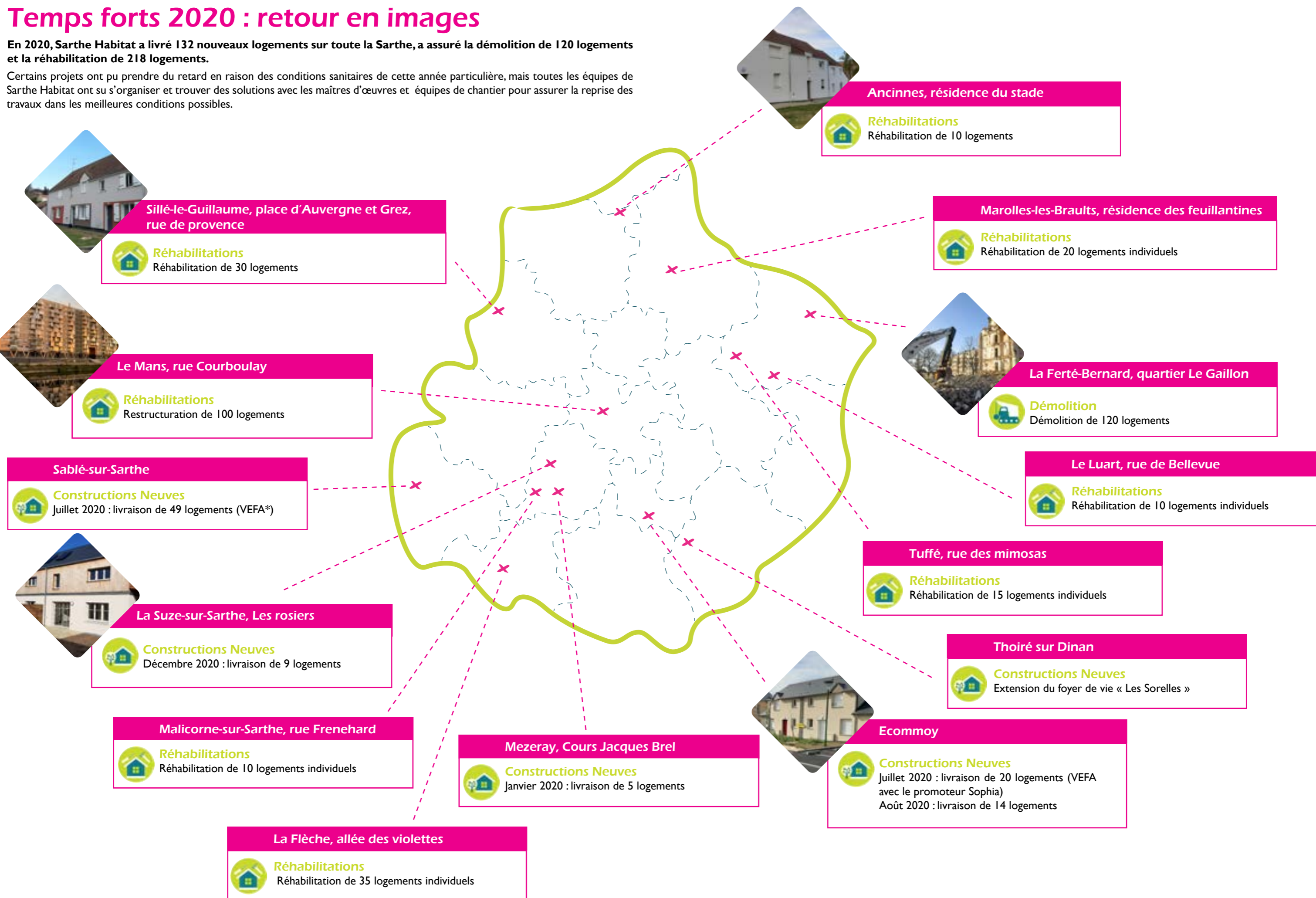
Avec les maires nous prenons des décisions d'investissement pour répondre aux besoins des territoires, défendre leur attractivité et soutenir au maximum l'économie locale. Nous savons que l'échelle locale est essentielle pour apporter des solutions d'habitat pertinentes et faire vivre la démocratie de proximité. Plus que jamais nous conjuguons logique économique et responsabilité sociale, dans l'intérêt de toutes nos parties prenantes.

Fabienne Labrette-Ménager,
Présidente de Sarthe Habitat,
Présidente de l'USH Pays de Loire
Vice-Présidente du Conseil Départemental,
Maire de Fresnay-sur-Sarthe

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.



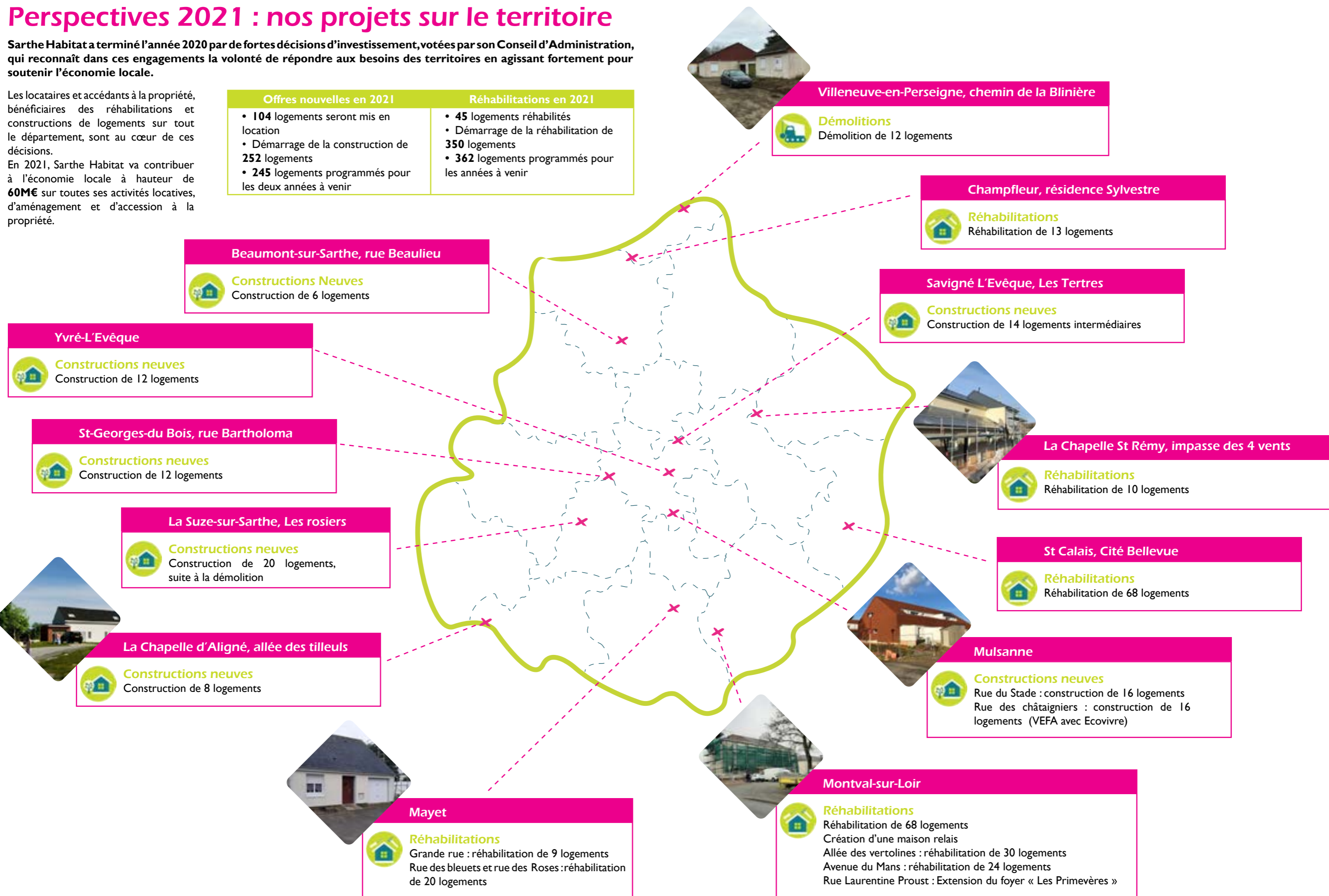
Perspectives 2021 : nos projets sur le territoire

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



Villeneuve-en-Perseigne, chemin de la Blinière

Démolitions
Démolition de 12 logements

Champfleur, résidence Sylvestre

Réhabilitations
Réhabilitation de 13 logements

Savigné L'Evêque, Les Tertres

Constructions neuves
Construction de 14 logements intermédiaires



La Chapelle St Rémy, impasse des 4 vents

Réhabilitations
Réhabilitation de 10 logements

St Calais, Cité Bellevue

Réhabilitations
Réhabilitation de 68 logements



Mulsanne

Constructions neuves
Rue du Stade : construction de 16 logements
Rue des châtaigniers : construction de 16 logements (VEFA avec Ecovivre)



Montval-sur-Loir

Réhabilitations
Réhabilitation de 68 logements
Création d'une maison relais
Allée des vertolines : réhabilitation de 30 logements
Avenue du Mans : réhabilitation de 24 logements
Rue Laurentine Proust : Extension du foyer « Les Primevères »



Mayet

Réhabilitations
Grande rue : réhabilitation de 9 logements
Rue des bleuets et rue des Roses : réhabilitation de 20 logements



La Chapelle d'Aligné, allée des tilleuls

Constructions neuves
Construction de 8 logements

La Suze-sur-Sarthe, Les rosiers

Constructions neuves
Construction de 20 logements, suite à la démolition

St-Georges-du Bois, rue Bartholoma

Constructions neuves
Construction de 12 logements

Yvré-L'Evêque

Constructions neuves
Construction de 12 logements

Beaumont-sur-Sarthe, rue Beaulieu

Constructions Neuves
Construction de 6 logements

EnergieSprong. Sarthe Habitat relève le défi zéro consommation

Sarthe Habitat adhère à la démarche EnergieSprong avec 13 autres bailleurs du Grand Ouest, réunis sous la forme juridique d'une centrale d'achats. Ce modèle, économique et technologique, permet d'accélérer le développement et la massification des rénovations qui garantissent une consommation d'énergie égale à zéro. Il s'agit du 1^{er} marché de rénovation de logements à Energie Zéro mutualisé sur un territoire.

Partenariat et réseau

Pour la première fois en France, 14 bailleurs sociaux se sont unis pour lancer une centrale d'achat pour une première vague de rénovation de 2 000 logements avec l'approche EnergieSprong. Ils ont choisi de répartir les 2 000 logements de cette première vague en 4 lots d'environ 500 logements, volume nécessaire pour une industrialisation et une baisse des coûts des travaux, tout en permettant à tout type d'entreprises, PME comme majors, de pouvoir répondre au marché.

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.

Sarthe Habitat réhabilite 429 logements sur ce modèle

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-Braults : 30 individuels
- Le Mans : 251 collectifs



Ce projet est une occasion unique pour structurer une filière d'excellence en s'appuyant sur les forces de notre tissu économique régional.

Fabienne Labrette-Ménager,
Présidente de Sarthe Habitat, Présidente de l'USH Pays de Loire, Maire de Fresnay-sur-Sarthe

« La capacité des organismes Hlm à s'organiser collectivement et à faire adhérer leurs parties prenantes au projet EnergieSprong depuis plus de 2 ans est exemplaire. Ce projet fait sens, il protège les locataires durablement de la précarité énergétique, il est un outil puissant de la transition énergétique de nos territoires ».



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



81 logements collectifs seront réhabilités à Allonnes sur le modèle EnergieSprong.

Digitalisation. Signature électronique : gagnons du temps !

Depuis le 1^{er} janvier 2021, la signature de nos appels d'offres est 100% dématérialisée. Les avantages de la digitalisation ne sont plus à démontrer : un gain de temps pour les entreprises, les maîtres d'œuvre et nos services et bien sur, une réduction du risque d'erreur, du papier et du stockage. Nous avons validé la démarche à partir d'un test réalisé sur un marché et d'une enquête auprès des entreprises du bâtiment.

Appels d'offres. Notre Référente Entreprises vous accompagne dans vos démarches

Pour faciliter les projets qui nous rapprocheront en 2021 et optimiser la rapidité de vos démarches, Sarthe Habitat vous propose un accompagnement personnalisé et gratuit pour la réponse à nos appels d'offres. Notre Référente Entreprises vous accompagne tout au long du processus d'achat. Elle se déplace dans vos locaux ou peut prendre la main à distance sur votre ordinateur pour vous accompagner sur la plateforme dédiée et mener la procédure avec vous.



N'hésitez pas à la contacter :
sylvia.gasnier@sarthe-habitat.fr
02 43 43 72 95

Nos lots à pourvoir

Réhabilitation

	Nombre de logements	Date prévisionnelle de lancement de la publicité	Montant des travaux estimé en € (HT)	Maître d'œuvre
Le Grand-Lucé	15	04 février 2021	X	X
La Flèche	Foyer	12 février 2021	970 000 €	BLIN DIDIER
Bonnétable	5	mai 2021	250 000 €	BLIN DIDIER
Montval-sur-Loir	23	juin 2021	600 000 €	ALVEOLE
Montval-sur-Loir	24	juin 2021	680 000 €	ALVEOLE
Montval-sur-Loir	31	&juin 2021	830 000 €	PHARO
La Flèche	26	15 mars 2021	100 000 €	ARTELIA VILLES ET TERRITOIRES
La Chartre-sur-le-Loir	12	23 mars 2021	360 000 €	BLIN DIDIER
Laigné-en-Belin	20	17 avril 2021	X	X
Allonnes	81	10 mai 2021	X	X

Neuf. Tous corps d'état

	Nombre de logements	Date prévisionnelle de lancement de la publicité	Montant des travaux estimé en € (HT)	Maître d'œuvre
Vibraye (Tranche 1)	8	15 février 2021	886 900 €	AVENIR 24 ARCHITECTURE
Vibraye (Tranche 2)	8	15 février 2021	1 093 330 €	AVENIR 24 ARCHITECTURE
Sablé-sur-Sarthe	19	12 mars 2021	2 989 575 €	ARES ARCHITECTURE
Fillé	8	01 avril 2021	1 108 666 €	AVENIR 24 ARCHITECTURE
Villaines-sous-Malicorne	10	14 avril 2021	1 271 157 €	G2TEC
Le Mans	18	26 avril 2021	2 221 643 €	ATELIER 2A
Saint-Georges-du-Bois	6	04 mai 2021	938 887 €	AVENIR 24 ARCHITECTURE
Aubigné-Racan	9	18 mai 2021	1 050 483 €	SICA NORMANDIE
La Flèche	4	03 juin 2021	647 517 €	AVENIR 24 ARCHITECTURE
Le Mans	11	24 juin 2021	1 476 742 €	ARES ARCHITECTURE

Aménagement

	Nombre de logements	Date prévisionnelle de lancement de la publicité	Montant des travaux estimé en € (HT)	Maître d'œuvre
Bazoges-Cre-Sur-Loir	8	03 juin 2021	362 117 €	SODEREF

Démolition

	Nombre de logements	Date prévisionnelle de lancement de la publicité	Montant des travaux estimé en € (HT)	Maître d'œuvre
Allonnes	160	22 avril 2021	580 890 €	AD INGE
Mamers	43	15 mai 2021	806 940 €	AD INGE
Juigné-sur-Sarthe	1	15 mai 2021	30 000 €	X

Intéressé ? Contactez-nous !

sylvia.gasnier@sarthe-habitat.fr
02 43 43 72 95

Une démarche au service des collectivités

Le rôle de la direction commerciale de Sarthe Habitat auprès des collectivités est de concevoir, avec les élus, des projets urbanistiques concrets et adaptés à la typologie de leur territoire. Notre portefeuille de prestations permet à Sarthe Habitat de proposer des solutions sur mesure pour chaque projet de territoire, de l'idée à la concrétisation, et à chaque étape de la réalisation.



« J'accompagne les collectivités locales dans leurs projets de développement ».

Sylvie Odeau

Directrice commerciale

« La stratégie de Sarthe Habitat repose sur la qualité des relations que nous entretenons avec les élus. Nous partageons un sens commun de l'intérêt général et nos logiques sont complémentaires. Je m'attache à répondre à leurs ambitions pour leur territoire par des solutions adaptées. Les moments d'échanges avec les élus sont toujours très riches ».

Pourquoi faire des projets avec Sarthe Habitat ?

- Pour notre connaissance des territoires : Sarthe Habitat est implanté sur 189 communes du département.
- Pour notre vision humaine des projets, que nous partageons avec les élus. La qualité de vie des habitants est au centre de nos métiers de bailleur social et de maître d'ouvrage.
- Pour notre approche environnementale de l'urbanisme, qui favorise un développement raisonné du territoire et une maîtrise du foncier. Ce questionnement environnemental global rend nos constructions plus durables.

Des outils d'aide à la décision

Nous réalisons pour vous :

- vos études de faisabilité
- vos études de capacité
- vos études urbaines
- la conduite de vos opérations



« Une réflexion urbanistique globale et des logements de qualité ».

Maurice Vavasseur, maire de Ballon-Saint-Mars entretient avec Sarthe Habitat une relation historique de confiance.

« Ballon-Saint-Mars est dotée de nombreux services et dispose d'une réserve foncière en cœur de bourg. Nos enjeux sont de maintenir et renouveler notre population et d'assurer un équilibre entre logement public et privé. Nous travaillons avec Sarthe Habitat depuis 1985 sur de nombreux produits : constructions, gestion déléguée ou études de faisabilité pour la requalification d'espaces. Ce partenariat sera conforté au cours du présent mandat, la commune ayant été retenue

au titre du programme « Petites Villes de Demain ». Nous menons ensemble une réflexion urbanistique globale qui donne de la cohérence à nos projets. La compétence de maître d'ouvrage de Sarthe Habitat est pour nous la garantie d'une offre de logements de qualité, construits dans une approche environnementale. Nous observons très peu de mouvements dans les logements construits par Sarthe Habitat : les gens s'y plaisent et les loyers et les charges sont faibles ».

Sarthe Habitat gère 58 logements sur la commune de Ballon-Saint-Mars.



« Le conseil municipal et moi-même avons été surpris par le niveau d'expertise et par l'étendue des prestations proposées par Sarthe Habitat aux collectivités en matière d'aménagement urbain. L'offre dépasse largement la seule compétence du logement social ».

Anthony Mussard,
Nouveau maire de Loué

Une Opération de Revitalisation du Territoire sur la CdC du Maine Saosnois

La communauté de communes du Maine Saosnois, Mamers, sa ville-centre, et ces pôles structurants, Bonnétable, Saint-Cosme-en-Vairais et Marolles-lès-Braults, bénéficient du dispositif ORT pour concrétiser leur projet de territoire sur les années 2020/2025. Sarthe Habitat, signataire de la convention sur le volet habitat, renforce sa position de partenaire privilégié

des territoires et de bailleur social du département. Le patrimoine de Sarthe Habitat sur la CDC s'élève à 1040 logements.

Bilans sociaux et territoriaux. Un temps fort de la relation avec les collectivités

Nous présentons chaque début d'année aux communautés de communes un bilan patrimonial et de gestion locative. Par ces rencontres, les collectivités connaissent ainsi nos actions sur leur territoire.

La Ferté Bernard. Une nouvelle agence pour une meilleure qualité de service



« Les nouveaux bureaux de l'agence locale de la Ferté Bernard se situent dans un bâtiment ancien qui n'était plus utilisé depuis des années. De ce fait, une réhabilitation était nécessaire et celle-ci s'est centrée autour de deux éléments majeurs.

Le premier était l'aspect fonctionnel avec une réorganisation des zones d'accueil du public, notamment les personnes à mobilité réduite (PMR).

Le second élément était l'aspect technique avec une rénovation complète des espaces de travail (isolation, chauffage, cloisonnement, ...) qui permet aujourd'hui d'assurer un confort maximum et la sécurité aux collaborateurs de Sarthe Habitat ».

Pascal Dumont,
Architecte et Gérant
d'Avenir 24 Architecture



Montval-sur-Loir. Une nouvelle maison-relais avec Nelson Mandela

Sarthe Habitat et l'association Nelson Mandela viennent d'ouvrir une maison-relais de 13 places pour répondre aux besoins du territoire en matière de logement accompagné. La maison-relais assure l'accueil de personnes souvent isolées, en fragilité sociale ou psychologique, qui ne peuvent pas accéder à un logement ordinaire. Elle propose des lieux collectifs et un accompagnement social au quotidien.

Des partenaires et des financements publics

Ce projet de territoire est co-construit avec la municipalité de Montval-sur-Loir et l'association Nelson Mandela, avec l'appui de la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), le Département, et Sarthe Habitat.

Sarthe Habitat ouvre des maison-relais sur tout le département pour permettre aux habitants de vivre là où se situent leurs ancrages : 7 maisons-relais, soit 109 places, avec 4 partenaires : Nelson Mandela, Tarmac, la Croix Rouge Française, C.C.A.S de la Flèche.



Saint-Georges-du-Bois. Une approche sociétale des projets

Sarthe Habitat accompagne le développement de Saint-Georges-du-Bois avec trois projets immobiliers qui donnent aux habitants la possibilité d'un parcours résidentiel sur la commune (locatif, accession à la propriété, logements pour personnes âgées). Une offre diversifiée pour plus d'attractivité.

- 30 locatifs et 10 maisons en accession à la propriété vendues en location-accession, au Clos des Hayes, labellisé « écoquartier »*.
- 12 logements en centre-ville, à destination des personnes âgées, dont 8 seront labellisés Habitat Seniors Services (HSS®). La livraison est prévue au 1er semestre 2021.
- 6 locatifs individuels avec jardin, au lotissement du Champ de la Grange, actuellement en phase conception et qui verront le jour début 2023.



*Un écoquartier est conçu avec un objectif de réduction des consommations d'énergie et des caractéristiques écologiques modernes, notamment des déplacements doux (piéton, vélo).



« Nos projets encouragent le vivre-ensemble ».

Franck Breteau,
Maire de Saint-Georges-du-Bois

« Nos projets de territoire sont volontairement conçus dans une approche environnementale et sociétale. Tester la démarche écoquartier est un moyen d'attirer une population sensible aux questions environnementales. Initier un projet intergénérationnel en jouant sur la proximité d'une école primaire avec des logements conçus pour les seniors est une autre façon d'encourager le vivre ensemble. Nos engagements sont le socle de notre développement ».

Sarthe Habitat gère actuellement 26 logements à Saint-Georges-du-Bois.

Nos projets en location-accession :

- 20 maisons au Mans, quartier Université
- 4 maisons à la Chapelle Saint-Aubin
- 24 maisons à Savigné-l'Évêque

Plus d'informations sur :



Maintien à domicile des personnes âgées.

La CARSAT soutient le développement de notre offre

Pour intensifier l'adaptation de notre patrimoine aux effets du vieillissement et développer les services auprès des personnes âgées, Sarthe Habitat étend son réseau de partenaires en signant une convention avec la CARSAT.

La CARSAT nous soutient financièrement sur les années 2021 et 2022 pour adapter 220 logements et labelliser « Habitat Senior Services » (HSS®) une partie d'entre eux.

La Carsat Pays de la Loire agit avec les bailleurs sociaux pour l'adaptation des logements aux effets du vieillissement, et permettre aux locataires de Bien Vieillir à domicile.



« Le soutien financier de la CARSAT est un accélérateur de notre programme de labellisation ».

Nadège Gasseau,
Pilote du label HSS® à Sarthe Habitat



Une campagne de communication de la Fédération des OPH*. #lesHlmSeMobilisent



*Offices Publics de l'Habitat

Proximité et accompagnement.

Le Conseil départemental et Sarthe Habitat sur la même ligne

Les personnes âgées et en situation de handicap sont au centre des préoccupations de Sarthe Habitat et du Département avec des objectifs complémentaires : encore plus de proximité pour faciliter les démarches et favoriser le maintien à domicile.

Pour faciliter les démarches, le Département a ouvert une porte d'entrée unique pour un plus grand service de proximité : Sarthe Autonomie, qui regroupe les équipes de la MDPH et celles du Département, y compris les CLIC.



Les #HLM, acteurs de la relance économique



Sarthe Habitat a contribué à la campagne nationale de l'Union Sociale de l'Habitat (USH) pour valoriser notre rôle d'acteur de la relance économique en Sarthe. En vidéo, François Plouseau, chargé de patrimoine et référent Covid.

Interview à retrouver sur nos réseaux sociaux

Un nouveau siège social pour 2024 !

Le lundi 14 décembre dernier, le Président du Conseil Départemental de la Sarthe, Dominique Le Mèner, la Présidente et le Directeur Général de Sarthe Habitat, Fabienne Labrette-Ménager et Guy Henrion, ont signé l'acte d'achat du terrain des Sables d'Or au Mans, qui accueillera la construction de notre futur siège social.

Le déménagement vers ces nouveaux locaux, situés au 5 rue des Sables d'Or (quartier gare sud) au Mans est programmé en 2024. Actuellement situés au 158 avenue Bollée, les 150 collaborateurs qui travaillent au siège dans des locaux du Département, ainsi que les collaborateurs de l'agence accession située au 8, bis rue d'Alger intégreront ces nouveaux locaux.

Déménagement programmé en 2024

Idéalement situés au bord de l'Huisne et à proximité de la gare sud, ces nouveaux locaux permettront d'avoir des espaces plus modernes, adaptés aux méthodes de travail actuelles et un site plus accessible par les transports en commun. Actuellement, 4 candidats sont pré-retenus suite à la consultation pour la recherche d'un groupement d'entreprises assurant la réalisation de ce nouveau siège (hors aménagements intérieurs).



Site du nouveau siège social - Rue des Sables d'Or, quartier gare sud au Mans

Prospective. Sarthe Habitat élabore sa stratégie patrimoniale et foncière

Notre stratégie patrimoniale et foncière est aujourd'hui une action prioritaire de notre projet stratégique global. Nous l'élaboreons sur un mode participatif en associant les équipes de Sarthe Habitat à la réflexion. Il s'agit pour nous de dépasser la seule approche technique du patrimoine pour anticiper les évolutions des modes d'habiter et dégager des éléments de prévisions à 10 ans.

Notre objectif : proposer à notre conseil d'administration des axes, des principes forts et fondateurs de cette stratégie, que nous déclinerons sur tous les territoires de la Sarthe.

Nos thèmes de réflexion :

- Quel habitat « idéal » dans 10 ans ?
- Co-construire le logement avec les habitants
- Quels aménagements et quels services pour les territoires ?
- L'analyse du patrimoine existant : quelles réponses aux territoires ?
- Élargir nos offres d'activités et de prestations.

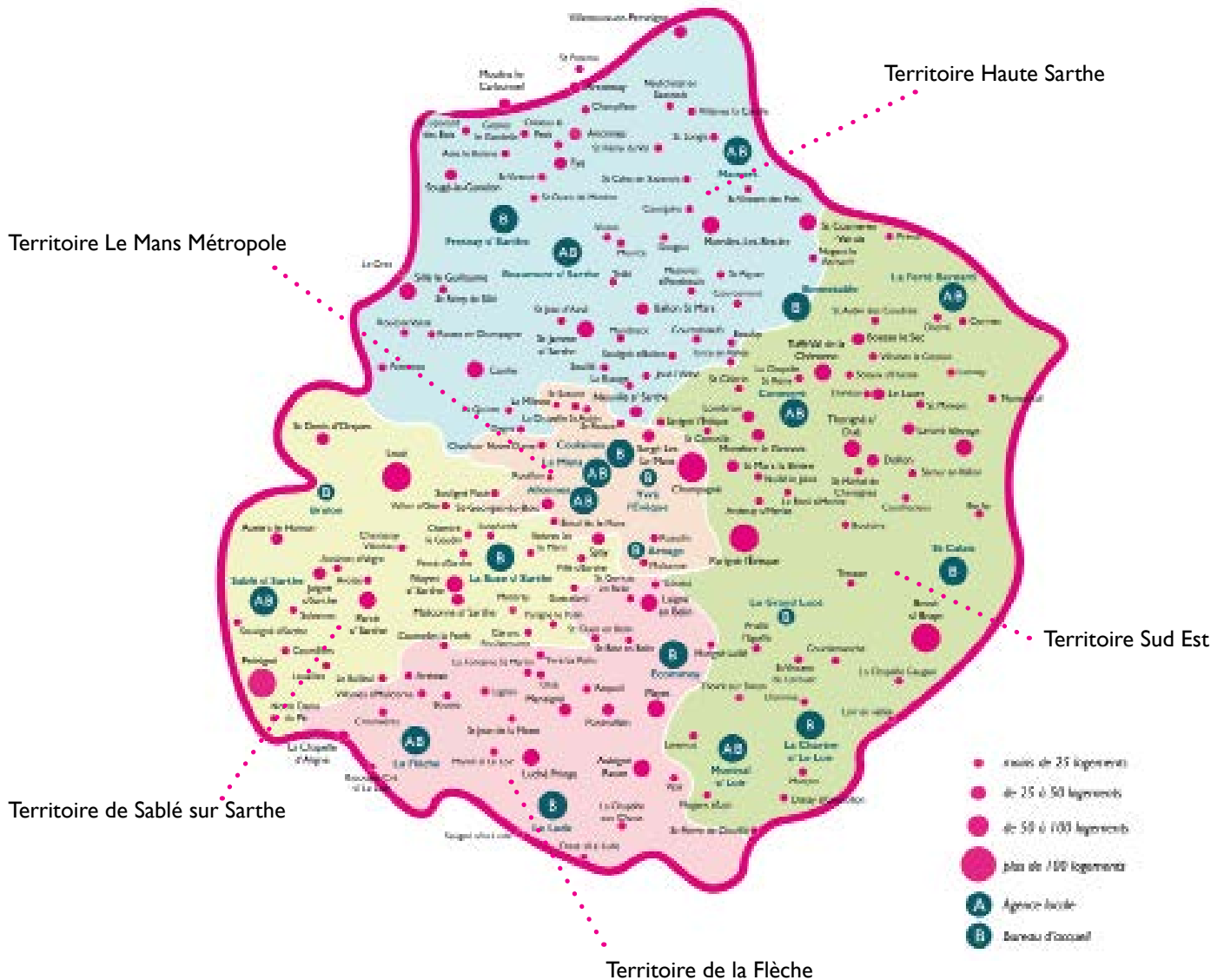


Pour en savoir + : rendez vous sur notre page Youtube



Mulsanne @Achrome

vivons ensemble notre territoire



En janvier, les internautes ont partagé ...



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
 Photo de couverture : Fr. Jouanneaux avec l'aimable participation de l'entreprise MDP Gombourg
 Photos : Fr. Jouanneaux, YesWimmo et Sarthe Habitat
 Impression : Imprimerie Cornuel

Agissez pour le recyclage des papiers avec Sarthe Habitat et Ecofolio

