

Faire face aux défis énergétiques

*Rapport d'activité
2022*



Contactez-nous
02 43 43 72 72
sarthe-habitat.fr

La conception et la réalisation des projets immobiliers

POUR UN HABITAT DURABLE

POUR TOUS LES PARCOURS DE VIE

**POUR UN AMÉNAGEMENT
GLOBAL DES TERRITOIRES SARTHOIS**

Sarthe Habitat est l'outil du Conseil Départemental de la Sarthe en matière
de logement social et de politique de l'habitat.



60
millions d'€
d'investissement
par an

Présent sur

190
communes



“ **Nous privilégions une approche
globale des besoins des territoires
sarthois** ”

Nos objectifs portent plus que jamais sur la qualité
et la continuité de nos services.

Nos enjeux : la proximité avec nos clients et leur
satisfaction !

*Fabienne Labrette-Ménager, Présidente de Sarthe Habitat,
Vice-Présidente du Conseil Départemental, Maire de Fresnay-sur-Sarthe*

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

SOMMAIRE

- + **Faire face aux défis énergétiques** p. 02
- + **Pour un habitat durable et un aménagement global des territoires sarthois** p. 04
- + **Logement locatif social** p. 06
- + **Entretien du patrimoine** p. 16
- + **Investissement d'avenir** p. 18
- + **Développement de la capacité patrimoniale** p. 20
- + **Accession à la propriété** p. 22
- + **Prestations d'expertise** p. 23
- + **Nos ambitions Ressources Humaines** p. 24

LES FAITS MARQUANTS 2022

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL : ENGAGEMENT ET RSE

La notification du Marché Global de Performances auprès de GSE*, qui englobe l'enveloppe du bâtiment, les réseaux principaux, les distributions verticales et locaux techniques, mais aussi l'exploitation du bâtiment avec la maintenance sur 5 ans.

ENERGIESPRONG : LE DÉFI DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À GRANDE ÉCHELLE

Seconde signature pour le lot 4 sur la commune d'Allonnes. L'ordre de service du démarrage des travaux a été émis fin juin 2022, pour l'ensemble des bailleurs ligériens concernés.

GOVERNANCE

De nouveaux représentants des locataires élus pour les 4 prochaines années. Les associations représentées sont : la Confédération Nationale du Logement (CNL), la Confédération Syndicale des Familles (CSF) et la Confédération Générale du Logement (CGL).

* Global Solutions Engineering : contractant global en immobilier



“ Faire face aux défis énergétiques est plus que jamais notre priorité pour les locataires, comme pour nous bailleur social. Cette action prioritaire est un axe fort de la stratégie de Sarthe Habitat depuis une dizaine d'années. Nous continuerons à renforcer nos efforts dans les années à venir. ”

Guy Henrion
Directeur Général



FAIRE FACE AUX DÉFIS ÉNERGÉTIQUES



L'INNOVATION AU SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT

Historiquement, Sarthe Habitat se situe sur la route de l'innovation : depuis des années les enjeux énergétiques et le respect de l'environnement font partie intégrante de nos projets immobiliers.

Les cahiers des charges et les clauses techniques ont été adaptés afin d'économiser les ressources et limiter les futures consommations d'énergies, aussi bien en neuf qu'en réhabilitation.

Dans cet environnement instable où le coût de l'énergie est en hausse, Sarthe Habitat continue de mener une politique ambitieuse en faveur de la transition énergétique. Nous accompagnons notamment nos locataires dans leur quotidien afin de les aider à économiser les énergies par des ateliers pédagogiques en pied d'immeuble.





UNE MAÎTRISE DES CHARGES LOCATIVES EN 2022

Sarthe Habitat met en place des stratégies pour protéger les locataires des hausses des coûts de l'énergie, et également limiter l'impact des bâtiments sur l'environnement.

En 2022, 4 programmes ont été réhabilités soit plus de 200 logements sur le territoire sarthois.

Des actions ciblées ont été mises en place :

- + une campagne d'isolation des combles sur 981 logements entre 2021 et 2022 (soit un budget de 435 000 €),
- + un plan annuel de remplacement des chaudières individuelles et d'isolation des réseaux des logements,
- + une stratégie d'achat groupé de gaz naturel et d'électricité pour toutes les installations collectives du parc, en vue d'optimiser les tarifs,
- + un déploiement de principes de construction innovants en matière de performances énergétiques, pour tendre vers des bâtiments bas carbone.

37 097€
Coût moyen d'une
réhabilitation d'un
logement en 2022*

*TTC



DES COÛTS DE CONSTRUCTION TOUJOURS EN HAUSSE

En tant que maître d'ouvrage, Sarthe Habitat est directement impacté par la crise des matériaux depuis ces deux dernières années. Dans les projets de construction, de réhabilitation et même de maintenance du patrimoine, l'année 2022 est synonyme de hausses tarifaires. Cette crise économique a incontestablement un impact grandissant sur le métier de bâtisseur, avec des surcoûts directs à intégrer dans la gestion de projets.

Malgré ce contexte changeant, la politique de Sarthe Habitat maintient sa posture de soutien à l'économie locale, en travaillant avec plus de 69 entreprises sarthoises.

POUR UN HABITAT DURABLE

Une sélection de nos projets en cours en 2022.



BEAUMONT-SUR-SARTHE, BEAULIEU

Reconstruction d'une nouvelle offre de 6 logements suite à la démolition



LA CHAPELLE SAINT AUBIN

Construction de 4 logements



CHAUFOR-NOTRE-DAME

Mise en location de 8 logements individuels



LE MANS, RIBAY

Mise en vente de 20 logements en PSLA (location-accession)



ALLONNES, ANRU

Requalification urbaine avec démolition de 160 logements (projet ANRU),
Construction de 57 logements au Parc des Sittelles,
Travaux d'extension de la Maison relais Maya Angelou



VOIVRES-LÈS-LE-MANS

Réhabilitation de 15 logements



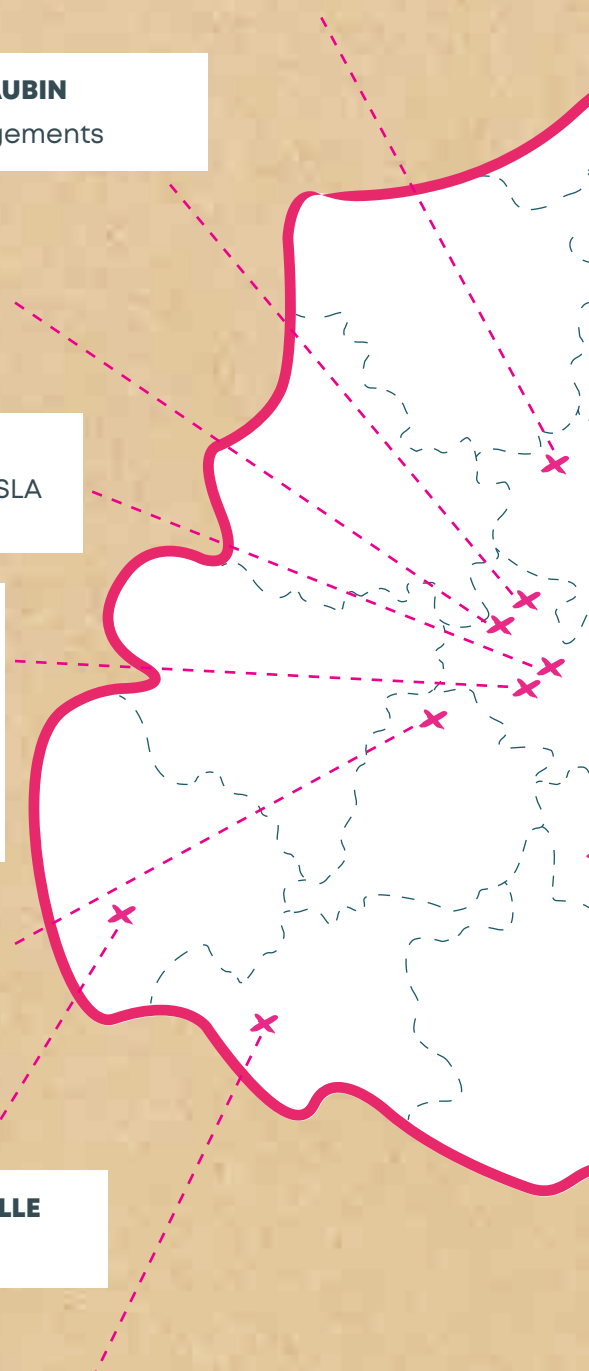
SABLÉ-SUR-SARTHE, CŒUR DE VILLE

Réhabilitation de 50 logements



LA FLÈCHE

Réhabilitation de 127 logements



ET UN AMÉNAGEMENT GLOBAL DES TERRITOIRES SARTHOIS



MAMERS, QUARTIER DU STADE, ORT*

Requalification urbaine avec démolition de 43 logements



MAROLLES-LES-BRAULTS, CENTRE BOURG, ORT*

Mise en location de 10 logements



BOÉSSÉ-LE-SEC, LES FORGES

Démolition de 25 logements



VIBRAYE

Construction de 20 logements



BOULOIRE, SECTEUR DU LOUVRE

Mise en location de 5 logements



CHANGÉ, BOIS MARTIN

Mise en location de 20 logements individuels



LAIGNÉ-EN-BELIN

Concession d'aménagement avec viabilisation de 16 lots, libre choix de constructeur



ÉCOMMOY

Réhabilitation de 8 logements individuels



Pour en savoir plus sur
notre Stratégie Patrimoniale
et Foncière

* ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

14 950

logements

23 commerces

1 gendarmerie (25 logements)

1 résidence jeunes
(156 logements)

47

foyers
soit 1 276
logements

Présent sur

190

communes

**LOGEMENT
LOCATIF SOCIAL**



30 000 LOCATAIRES SARTHOIS

COMPOSITION FAMILIALE

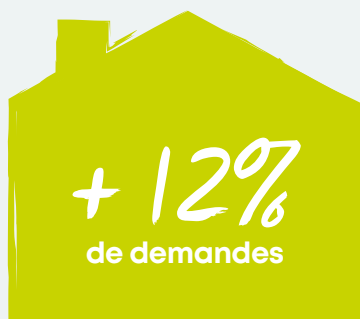
- + 62% des personnes sont seules ou en couple sans personne à charge,
- + 51% des locataires vivent seuls.

REVENUS

- + 74% des demandeurs ont des revenus inférieurs ou égaux à 60% des plafonds de ressources,
- + 52% des ménages présents perçoivent l'aide personnalisée au logement (APL).



UNE SOLUTION LOGEMENT POUR TOUS



- + 12 884 demandes enregistrées pour l'ensemble des bailleurs sarthois,
- + 41% des demandeurs sont déjà logés dans le logement social.



“

Sarthe Habitat vous accompagne à tous les moments de votre parcours de vie : pour votre premier logement, pour accueillir votre famille qui s'agrandit, pour vous permettre de vivre sereinement lorsque la perte de mobilité survient... Quel que soit votre situation, nous avons une solution logement !

”

Laurence Lecourt
Directrice Clientèle Locative

8 locataires

SUR 10 *

sont prêts à recommander

Sarthe Habitat

* Enquête triennale réalisée en septembre 2022, par le cabinet certifié « Règle de 3 ».



UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX BESOINS

L'enquête de satisfaction menée fin 2022 consacre notre politique de qualité de service puisque 8 locataires sur 10 sont prêts à recommander Sarthe Habitat.

Nous obtenons d'excellents résultats sur les thématiques liées :

- + aux conditions d'entrées dans le logement (8.4/10),
- + à l'accueil auprès de nos collaborateurs (8.4/10),
- + au sentiment de bien-être concernant le logement et le cadre de vie (7.9/10),
- + et à l'information et la communication (8.1/10).

91%

**de satisfaction
globale**

Ces résultats nous aident dans la priorisation de nos actions pour les prochaines années : nous maintiendrons nos efforts notamment sur la gestion des réclamations et la propreté des parties communes afin de pérenniser le confort et la sécurité de nos locataires.

L'interprétation de ces résultats est à associer au niveau d'exigence des locataires qui augmente, et où le digital joue un rôle prédominant dans la rapidité de réponse.

€ NOS RESSOURCES : 60 M€ DE LOYERS

RÉPARTITION THÉORIQUE DE NOS DÉPENSES POUR 100 € DE LOYER



LOYERS

- + Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) : **3 920 K€**,
- + Evolution du montant des loyers : **0.42 %**,
- + Autofinancement : **7 415 K€ soit 12 % des loyers**,
- + Taux d'endettement : **56 %**.

Depuis 2018, le principe de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) imposé aux bailleurs sociaux, se traduit par une perte de 4 millions d'euros par an de fonds propres pour Sarthe Habitat.

Cette mesure est fortement pénalisante et se traduit par une baisse du nombre de projets de constructions de neufs et de réhabilitations : environ 1 000 logements réhabilités en moins ou 250 logements qui ne sont pas construits.

IMPAYÉS

- + Pour les locataires présents : **1.3 M€ pour 1 498 débiteurs**,
- + Pour les locataires sortis : **3.4 M€ pour 1 260 débiteurs**.

Nos chargés de recouvrement traitent la dette très en amont. Grâce à la proximité, nos équipes accompagnent les locataires dès les premières difficultés.

Nous affichons une perte définitive de 0.77% des loyers (moyenne nationale des OPH – 1.1%).

VACANCE

- + **186** logements vacants au 31 décembre 2022 (commerciale) , soit 1.2% du parc Sarthe Habitat.

Le taux de vacance de nos logements est en forte baisse sur 2022.



NOUVEAU SIÈGE SOCIAL

Début 2025, le nouveau siège social de Sarthe Habitat ainsi que l'agence commerciale seront implantés boulevard Demorieux, rue des Sables d'Or au Mans.

Avec ce nouveau bâtiment, Sarthe Habitat répondra davantage à ses engagements environnementaux, grâce à un bâtiment plus performant sur le plan énergétique et un accès plus simple par les transports en commun. Les travaux seront lancés au cours du second semestre 2023.



Cabinet d'architectes PHARO (72)



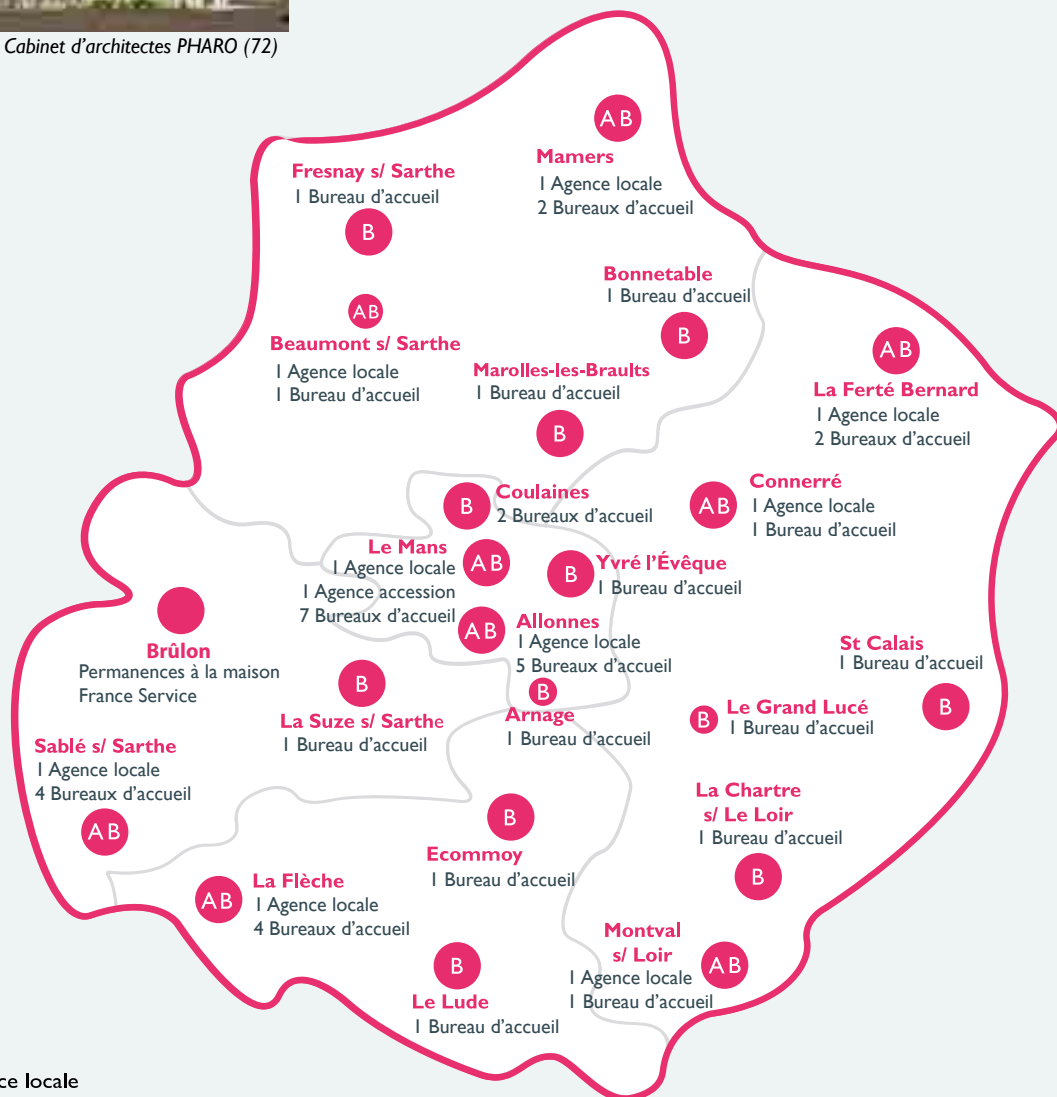
TOUJOURS PLUS DE PROXIMITÉ

La totalité de notre patrimoine est couverte par un correspondant de sites.

Tous les locataires ont un référent de proximité, qui est leur interlocuteur privilégié pour toutes leurs interrogations.

100%

du patrimoine couvert
par nos équipes
de proximité



+ de

50

lieux
d'accueil

A

Agence locale

B

Bureau d'accueil



UN CENTRE DE CONTACTS STRUCTURÉ



Aline Marceaux, Téléconseillère

- + 12 850 appels /mois,
- + 57 700 appels de locataires /an,
- + 39 200 appels de demandeurs /an,
- + 5 200 visiteurs à l'accueil du siège social /an,
- + 1 200 mails /mois,
- + 9 téléconseillers et 1 chargé d'accueil.

02 43 43 72 72
contact@sarthe-habitat.fr



UN ESPACE EN LIGNE POUR GÉRER SIMPLEMENT SON LOGEMENT

L'espace locataire maLoc a été déployé fin d'année 2022. Ce service en ligne permet au locataire d'accéder à des informations personnalisées et sécurisées depuis chez lui.

15%

de nos locataires ont
créé leur compte*

maloc en 1 clic!

Mon espace en ligne
pour gérer simplement
mon logement



+ autonome
+ disponible
+ simple



maLOC

mon nouveau service en ligne
proposé par Sarthe Habitat

Sur le site **sarthe-habitat.fr**
à partir de mon espace locataire :

- je retrouve mes informations personnalisées et sécurisées,
- je peux effectuer mes démarches depuis chez moi !

* Statistique d'avril 2023.



ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE AVEC NOTRE RÉSEAU DE PARTENAIRES

Offrir un logement pour tous, accompagner les seniors, les jeunes ou les plus fragiles, favoriser l'accès à l'emploi... Sarthe Habitat s'entoure des compétences de nombreux partenaires pour développer ces axes stratégiques forts. En 2022, nous avons accompagné plus de 240 familles.

Un réseau au service des habitants de tous les territoires !



+ Pour l'**accès et le maintien dans le logement**, Sarthe Habitat noue différents partenariats avec :

- **Tarmac** : favoriser le relogement des jeunes parents sans logement,
- **Nelson Mandela** : permettre de trouver une solution de logement aux jeunes et apprentis qui ont trouvé du travail,
- **APPUI72** : accompagner et loger les victimes de violences conjugales et intrafamiliales,
- **CSAPA Montjoie** : faciliter l'accès au soin pour les ménages confrontés à une addiction en leur proposant un suivi de santé,
- **Maisons pour tous** : proposer un accompagnement social adapté aux ménages en situation de grande vulnérabilité en vue d'une intégration sociale et d'une autonomie au quotidien,
- **ASA** : prévenir et contribuer à solutionner les difficultés liées à des problématiques de prise en charge d'animaux de compagnie.



+ Pour l'**accompagnement des seniors**, nous nous mobilisons avec nos partenaires :

- **ASSENSIA** : offrir des activités physiques adaptées et des conseils en nutrition,
- **ASTREE** : restaurer le lien social et rompre la solitude,
- **La Maison de Gaston** : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- **RESO'AP** : accompagner les seniors lors de leurs déplacements, et garder le lien social,
- **Sarthe Autonomie** : simplifier l'accueil des personnes âgées et en situation de handicap.



+ Pour l'**accompagnement des personnes en situation de handicap**, Sarthe Habitat s'entoure de :

- **EPSM** : favoriser la réinsertion sociale des patients de l'EPSM par un accès en logement autonome,

- **ADGESTI** : accompagner les personnes atteintes d'un handicap psychique.



“ La relation entre le CCAS et Sarthe Habitat est essentielle. Nous oeuvrons avec un objectif partagé : le bien être des habitants. Nous travaillons ensemble afin de rendre la vie plus facile à nos usagers communs. ”

*Cécile Barbe,
Conseillère ESF - Référent Logement
au CCAS d'Allonnes*



AMPLIFIER L'EFFORT EN FAVEUR DU LOGEMENT D'ABORD

+ L'habitat inclusif, une **alternative au logement ordinaire et à l'hébergement en institution**.

Nos partenaires nous accompagnent pour développer des solutions vers des publics spécifiques pour nos projets d'habitat inclusif notamment pour des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées.



NOS ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX

+ Un projet partenarial pour **lutter contre les violences intrafamiliales et conjugales**.

Nous portons ce projet partenarial avec les bailleurs sociaux sarthois et l'association Montjoie pour accompagner les personnes victimes et leur proposer des solutions concertées : un soutien administratif et psychologique, des solutions pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

“ 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
Adjointe Directrice Clientèle Locative
et pilote du projet partenarial*





AU SERVICE DES JEUNES

La collaboration entre Inalta et Sarthe Habitat est un bel exemple de partenariat réussi et efficace auprès des jeunes en difficultés.

L'association intervient auprès des jeunes en voie de marginalisation. Elle leur apporte des moyens de construire une estime de soi, de se remobiliser pour sortir d'une trajectoire chaotique.



“ Notre partenariat est très opérant car il intègre le cheminement des jeunes dans son fonctionnement. Nous souhaitons le maintenir absolument. ”

Osman Delibalta,
Directeur Adjoint d'INALTA



RAPPROCHER LE LOGEMENT DE L'EMPLOI

Dans la prolongation de sa mission d'intérêt général et de son engagement de service auprès des clients, Sarthe Habitat a décidé d'amplifier son action et de s'orienter vers deux grands enjeux : le logement des jeunes et le rapprochement de l'emploi et du logement.

- + **Clauses d'insertion sociale** : elles sont inscrites dans tous les marchés et obligent les entreprises à consacrer un certain nombre d'heures de travail à des publics suivis par Pôle Emploi.
- + **Un toit / un emploi** : mise à disposition de logements à des associations (Nelson Mandela, Croix Rouge...) qui vont héberger les personnes le temps nécessaire à la consolidation de leur situation professionnelle (6 à 8 mois).
- + **Première heures travaillées** : proposition de missions sur des chantiers ; les éducateurs d'INALTA assurent l'accompagnement technique et social des jeunes.
- + **Contrat d'Engagement Jeune** (porté par l'Etat) : pour les jeunes qui ne sont pas étudiants, ne suivent pas une formation et présentent des difficultés d'accès à l'emploi durable, avec nos partenaires (INALTA et la Mission Locale Sarthe-nord).

Et bien d'autres...



Crédit photo : Photographie G. Larra



SENIORS : UN ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITÉ AVEC NOS PARTENAIRES

Notre palette de services s'étoffe pour faciliter le quotidien des personnes âgées. Nous poursuivons notre démarche partenariale par la signature de nouvelles conventions. Toutes les problématiques liées au vieillissement sont prises en compte : rompre la solitude et l'isolement, la mobilité par les déplacements, les conseils et les ressources pour l'adaptation des logements, l'activité physique adaptée.

Notre ambition : atteindre le label Habitat Senior Services® plus qui hisse le niveau d'exigence en matière de services aux personnes âgées.



MAILLER LES SERVICES ET S'ADAPTER AUX TERRITOIRES

Nous adaptons notre rôle aux réalités des territoires, en étant pilote ou en appui des collectivités dans la mise en place des services. Nous nous appuyons sur notre démarche HSS® reconnue pour susciter et développer des initiatives partenariales.

A Coulaines par exemple, nous avons proposé à la collectivité d'échanger autour d'une offre de services, en fléchant un immeuble en cours de réhabilitation énergétique et accueillant 20% de logements HSS®. Il s'agit d'améliorer la qualité de vie à domicile et l'accès aux soins pour les locataires.

923 000 €

de travaux
d'adaptation pour
149 logements
en 2022



Crédit photo : Photographie Fr. Joanneux

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Programme à Voivres-lès-le-Mans



UNE STRATÉGIE ÉNERGIE POUR L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Par une politique en faveur de la transition énergétique, Sarthe Habitat s'engage à continuer d'investir dans la préservation de son patrimoine.

Ces projets répondent également aux besoins des territoires. Il peut s'agir de projets d'envergure, comme de réalisations plus classiques.

LA RÉSIDENCE MÉTAIS : UNE RÉHABILITATION DE GRANDE AMPLEUR

La résidence Métais est une résidence autonomie de 31 logements destinée aux personnes âgées, sur la commune de Connerré. Un partenariat fructueux entre Sarthe Habitat et la collectivité pour répondre aux besoins du territoire.

Cette résidence a fait l'objet en 2022 d'une réhabilitation de grande ampleur. Le choix des travaux a été conduit en étroite collaboration avec le C.C.A.S qui a lui-même collecté les besoins et les attentes des résidents.



Résidence Métais à Connerré



UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE, TECHNOLOGIQUE ET HUMAIN

Le chantier de réhabilitation des 251 logements place G. Gauthier au Mans était en préparation sur l'année 2022 pour un démarrage effectif début 2023 : des travaux réalisés en site occupé, sur un temps court et pour une consommation d'énergie égale à zéro après réhabilitation.

Il s'agit du premier bâtiment de grande hauteur, en Europe, réhabilité sur ce modèle technologique et économique.

L'accompagnement des habitants pendant les travaux est un axe fort du management du projet.

energie
sprong
fr



“

Je suis tellement dans le quotidien des habitants ! Ce projet devient une véritable aventure humaine. Je suis présente sur site 4 jours/5. J'accompagne les conducteurs de travaux pour chaque état des lieux.

Beaucoup de personnes âgées et femmes seules habitent les logements réhabilités, certaines peuvent être un peu dépassées ou ne savent pas comment organiser la période de travaux. Je les rassure, je les accompagne et avec les conducteurs de travaux Alteresco nous mettons la main à la pâte ! Nous vivons une telle proximité que le lien de confiance est maintenant établi. Les travaux peuvent ainsi se réaliser sereinement.

”

*Caroline Moreau,
Responsable des relations avec les locataires d'ALTERESCO*



*Renée Floret Scheide Architecte
Infographie NOE architectures - Visuel non contractuel*



Crédit photo : Photographie Fr. Jouanneaux

INVESTISSEMENT D'AVENIR

Programme à Montfort-le-Gesnois



UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE ET FONCIÈRE PRIORITAIRE

Sarthe Habitat a défini sa stratégie patrimoniale dans le but d'anticiper les évolutions d'habitats et d'y inscrire les grands enjeux de notre société (vieillesse de la population, situations de handicap, accessibilité...).



DÉVELOPPER LA CONSTRUCTION HORS SITE

Dans le contexte économique actuel, sous l'impulsion d'un certain nombre de rencontres et d'expériences, Sarthe Habitat initie une démarche de construction « hors site » pour cinq projets locatifs à Allonnes, Crosnières, Le Mans, Neufchâtel-en-Saosnois et Souigné-Flacé, pour un total de 27 logements.

Ce principe qui consiste à préfabriquer les logements en dehors du chantier, offre de nombreux avantages : une massification des achats pour des opérations de taille modeste, des délais de réalisation plus courts, une réponse plus adaptée aux besoins des territoires.



UNE RELATION DE CONFIANCE AVEC LES ENTREPRISES

Nous optimisons nos délais de paiement des factures : 21 jours (au lieu des 30 jours réglementaires). Notre relation avec les entreprises est entretenue notamment par cet objectif continu.

- + 316 marchés conclus,
- + 2 contrats globaux de performance concernant la construction du prochain siège social de Sarthe Habitat et la rénovation énergétique de logements sociaux collectifs dans le cadre de la démarche Energiesprong,
- + 128 contrats attribués à des entreprises du département (soit 40% des marchés attribués au bénéfice de l'économie locale).



DES ACHATS MUTUALISÉS POUR CRÉER UN EFFET DE VOLUME

Sarthe Habitat adhère à la centrale d'achats dénommée « Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat » portée par l'USH des Pays de la Loire. Elle permet aux bailleurs d'effectuer des achats groupés, grâce à des appels d'offres communs, et ce afin de bénéficier de gain économique par l'effet de volume et les économies d'échelle.

Nous développons également une coopération avec d'autres entités, toujours dans une dynamique de mutualisation des achats, afin de répondre aux divers besoins dans des domaines variés (gaz, entretien du patrimoine, médiation et tranquillité publique...).

- + 6 contrats en groupement de commandes avec des bailleurs et/ou des collectivités territoriales.



TROPHÉE DES CLAUSES SOCIALES

La démarche d'insertion par l'emploi de Sarthe Habitat a été récompensée par le prix « coup de cœur du jury » pour le marché de remise à neuf de l'interphonie des logements, lors des « Trophées des clauses sociales d'insertion ». Il s'agit d'un marché en partenariat avec l'entreprise Sygmatel qui permettra l'embauche d'une personne en contrat d'alternance.

Cette reconnaissance souligne l'engagement des équipes de Sarthe Habitat et de ses partenaires dans l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi.



“ Pour favoriser l'insertion des personnes éloignées de l'emploi, Sarthe Habitat insère dans ses marchés publics des clauses d'insertion professionnelles. En 2022, 127 personnes ont bénéficié de ce dispositif, pour un total de 25 636 heures d'insertion.

”

Alice Follin
Responsable des Achats



Trophées des clauses sociales d'insertion 2023

DÉVELOPPEMENT DE LA CAPACITÉ PATRIMONIALE

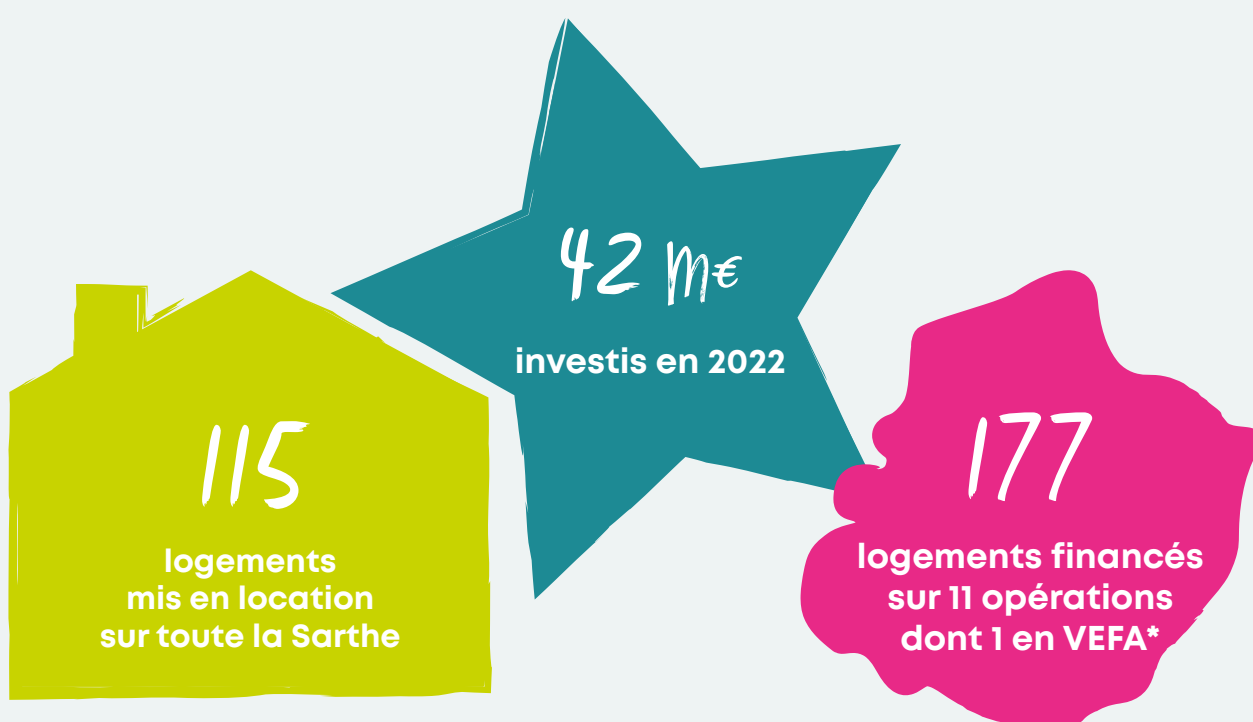
Crédit photo : Photographie Frédéric Jouan

Programme au Mans



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Développer notre patrimoine, c'est aussi contribuer à la valorisation économique de notre territoire. C'est un travail quotidien avec les collectivités sarthoises.



*VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement



Crédit photo : Photographie Fr. Jouanneux

Parc des Sittelles à Allonnes



2022, UNE ANNÉE DE TRANSITION POUR ALLONNES

Sarthe Habitat et ses partenaires, Le Mans Métropole et la ville d'Allonnes dessinent un nouveau projet urbain qui va renforcer la centralité et le cœur de ville d'Allonnes.

2022 est une année de transition compte tenu de l'augmentation globale des coûts de construction et des matériaux qui a pu occasionner quelques retards dans les projets, notamment dans la conclusion de l'appel d'offres des entreprises pour l'îlot A.

Toutefois, les projets, nombreux, se poursuivent : la mise en location du parc des Sittelles, la construction neuve à la Bussionnière, les réhabilitations rues Claude Debussy et St Exupéry, les démolitions rues Emmanuel Chabrier et Louis Rosier et les relogements impasse Pierre Levegh et rue Louis Rosier.

PARC DES SITTELLES : 57 LOGEMENTS MIS EN LOCATION

Une nouvelle offre de 57 logements au Parc des Sittelles vient enrichir le patrimoine locatif de Sarthe Habitat sur Allonnes. Une opération qui favorise une grande mixité avec une diversité de typologies, du T2 au T5 et 6 logements labellisés Habitat Services Seniors (HSS®), pour l'accueil des plus âgés. Ce projet immobilier a été livré en trois tranches successives, mises en location sur l'année 2022 et début 2023.

UN MARQUEUR D'HISTOIRE

Le 4 juillet 2022 est un marqueur de l'histoire urbaine d'Allonnes : premiers coups de pelle mécanique pour la démolition de la superstructure de l'immeuble rue E. Chabrier qui comptait 160 logements.

Une émotion toujours paradoxale, partagée entre le dynamisme des projets de renouvellement de la ville et la pensée pour toutes les vies vécues dans cet immeuble.



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Projet à la Chapelle Saint Aubin - Architecte Fr. Delatte

ACHETER UN LOGEMENT NEUF : LA « LOCATION- ACCESSION »

Le dispositif de la LOCATION-ACCESSION permet d'entrer dans un logement neuf, dans un premier temps comme locataire puis d'en devenir progressivement propriétaire en bénéficiant de nombreux avantages.

L'accédant dispose d'un an pour prendre sa décision !

- + **24 logements en vente** à La Chapelle Saint-Aubin et Le Mans « Belle Chasse »,
- + Pré-commercialisation en 2022 : **24 logements** à Savigné l'Evêque,
- + Pré-commercialisation en 2023 : **34 logements** au Mans « Le Ribay »,
- + La réalisation de ces opérations sur le territoire de Le Mans Métropole répond aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) (2019-2025) qui prévoit la construction de **1 100 logements neufs** chaque année dont 7% en accession sociale à la propriété.

ACHETER UN LOGEMENT ANCIEN

Sarthe Habitat vend, sous conditions de ressources, des logements de son patrimoine partout en Sarthe, avec des conditions avantageuses : partenariat bancaire, frais de notaire réduits, garantie de rachat en cas d'accidents de la vie...

Notre objectif d'encourager le parcours résidentiel sur le département est atteint :

- + **45 logements vendus** en 2022,
- + **3 340 K€** de chiffre d'affaires.

ACHETER UN TERRAIN À BÂTIR

Sarthe Habitat propose des terrains à bâtir :

- libre choix de constructeur en lotissement,
- des prix très attractifs, sans condition de ressources.

En 2022, **76 lots ont été vendus** sur 8 communes.

PRESTATIONS D'EXPERTISE

POUR L'AMÉNAGEMENT DE VOTRE TERRITOIRE

Une aide à la décision pour développer l'attractivité de votre territoire :

- + **L'étude de capacité :**
Une première étude pour définir le potentiel d'aménagement sur un terrain pressenti.
- + **L'étude de faisabilité :**
Une étude de capacité complète avec un chiffrage du coût de l'opération.
- + **L'étude urbaine :**
Une analyse des enjeux d'un secteur et des préconisations pour votre stratégie urbaine.
- + **La conduite d'opérations :**
Une assistance administrative, juridique, technique et financière adaptée à vos besoins.

7

conventions signées
en prestations de
services *

POUR LA GESTION DE VOS LOGEMENTS LOCATIFS

- + **La gestion locative :**
du temps libéré pour vos équipes !
- + **La gestion du patrimoine :**
un métier à part entière !
- + **La gestion administrative :**
des enjeux réglementaires importants !

58 logements sont gérés pour des tiers sur 9 communes.

* représentant 70 logements répartis sur 6 communes



296

salariés en 2022

26

recrutements

NOS AMBITIONS RESSOURCES HUMAINES

Une assemblée générale du personnel placée sous le signe de la convivialité et du plaisir de se retrouver - juin 2022



ENSEMBLE, AU COEUR DES VALEURS SOCIALES

La vision RH de Sarthe Habitat s'articule autour de 4 grands objectifs :

- + Être un employeur de choix localement,
- + Attirer et diversifier les talents,
- + Être une entreprise reconnue pour sa Qualité de Vie et ses Conditions de Travail (QVCT),
- + Amplifier l'engagement de ses collaborateurs.

Nos valeurs d'engagement et de solidarité sont portées par nos collaborateurs qui affirment au quotidien notre ancrage à notre culture et notre responsabilité sociétale.

La diversité de nos métiers permet d'investir tous les champs de l'innovation sociale auprès des habitants, des collectivités et de nos partenaires.

Ensemble

Au cœur des valeurs sociales

Une campagne vidéos en est leur porte-voix.



Retrouvez toutes nos vidéos sur sarthe-habitat.fr



“ Nous sommes à l'écoute de nos clients et de leurs attentes. Ensemble pour venir en aide à nos clients. ”

*Ingrid Bougard,
Chargée de clientèle*



RELATIONS PROFESSIONNELLES ET SOCIALES

- + Une **agitatrice de bonne humeur** : un rôle identifié au service de la convivialité et de la Qualité de Vie et des Conditions au Travail (QVCT),
- + Le **dialogue social** : est mené avec l'intention de créer les conditions de la cohésion et de développer un sentiment d'appartenance en positionnant le salarié au cœur du débat,
- + Des **temps forts** pour l'entreprise : une assemblée générale, des journées de convivialité,
- + **L'égalité professionnelle femmes/hommes** sur le plan de la représentation :
 - notre comité de direction est composé de 5 femmes sur 8 membres,
 - 26 postes d'encadrement sur 40 sont occupés par des femmes,
 - 190 femmes et 106 hommes constituent notre effectif global.



ORGANISATION DU TRAVAIL

- + Conciliation vie privée / vie professionnelle,
- + Télétravail,
- + Une vision engagée pour l'inclusion des personnes en situation de handicap.

23

collaborateurs ont
une RQTH*

* Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé



DÉVELOPPEMENT PERSONNEL

- + L'**acquisition de compétences**, les **mobilités** choisies et les **évolutions de carrière** sont les conditions du développement personnel chez Sarthe Habitat,
- + **Alternances, reconversions, stages** : Sarthe Habitat s'investit pour soutenir le retour à l'emploi et la redynamisation des parcours professionnels,

28

alternants et
stagiaires
en 2022

- + **Emplois été** : 14 jeunes ont bénéficié de ce dispositif, affectés dans tous les services de l'entreprise, dans nos fonctions support ou plus proche de la relation clientèle, dans nos agences et bureaux de proximité.



C'est eux qui en
parle le mieux !
Retrouvez la vidéo
sur sarthe-habitat.fr



ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL

- + Un **référént santé sécurité et conditions de travail** : un métier de proximité, de dialogue et d'observation,
- + Deux référentes harcèlement sexuel et agissement sexiste,
- + Un **nouveau siège social fin 2024** qui sera labellisé « OsmoZ » pour la Qualité de Vie et les Conditions de Travail.

SARTHE HABITAT



Un nouveau siège social,
pour plus de proximité avec les sarthois !



Directrice de publication : Fabienne Labrette-Ménager,
Présidente de Sarthe Habitat
Rédaction et mise en page : Service Communication
Crédits Photos : Fr. Jouanneaux, A. Houdayer, G. Larra,
Canva et Sarthe Habitat
Impression : Compo 72



Sarthe Habitat 158 avenue Bollée
CS 81933 72019 Le Mans Cedex 2
02 43 43 72 72 - sarthe-habitat.fr

