



Sarthe
habitat
bailleur & aménageur

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025





« Nous avons franchi une nouvelle étape structurante avec l'ouverture de notre siège social. Ce projet incarne pleinement notre ambition de proposer un cadre de travail moderne, favorisant la collaboration et l'innovation au service de nos locataires. Il traduit notre volonté d'agir avec proximité, responsabilité et efficacité pour accompagner durablement les habitants et les territoires. »

Guy Henrion,
Directeur Général

“ **Un nouveau siège pour mieux agir, au service des locataires et des territoires.** ”



Satisfaction globale

94%

de locataires satisfaits après leur entrée dans le logement

89%

de satisfaction après réclamation technique

87%

de satisfaction sur le confort du logement après réhabilitation

Satisfaction client

30 000
locataires

50
lieux d'accueil
188
communes

16 500
logements
dont 1500
en foyers

Demandes en hausse

14 105

demandes de
logement en 2025
(+ 18% en 5 ans)

1 538

logements
attribués en 2025

9 %

de taux de rotation
(-16% de départ
en 5 ans)

L'accompagnement social, une culture de service :

341

situations ont nécessité
un accompagnement par
nos chargés de mission
(+34%)

71%

des demandeurs ont des revenus
inférieurs ou égaux à 60%
des plafonds de ressources

505

logements sont
labellisés HSS®,
et **299** logements
adaptés aux seniors
en 2025



3,26 %
en 2025

Évolution
du montant
des loyers

69 M€
en 2025

Montant
des loyers

1,5 M€
en 2025

Pertes irrécou-
vrables

Pouvoir d'achat

Accompagnement des locataires : énergie et accès aux aides

Klaro

Plateforme facilitant l'accès aux aides et démarches pour les locataires.
En 6 mois :

Plus de :

1 000
Locataires
inscrits

150 000 €

D'aides obtenues

Actions de sensibilisation avec GLEAM aux économies d'énergie avec un focus sur l'eau et l'eau chaude :

- Porte-à-porte
- Permanences individuelles en bureaux de correspondants
- Échanges en pied d'immeubles avec Mon Appart' Eco Malin



UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE ET FONCIÈRE 2025 - 2034

Cette stratégie fixe les orientations de gestion et de développement du parc, tout en garantissant la soutenabilité financière des opérations.

- **Investissements** : 289 M€ sur 10 ans pour moderniser le parc, sa performance et la maîtrise des coûts énergétiques.
- **Transition écologique** : Intégration des enjeux climatiques et rénovation des logements E, F et G d'ici 2034.

- **Valorisation du patrimoine** : Priorité à la restructuration plutôt qu'à la démolition, pour un renouvellement urbain sobre et durable.
- **Adaptation & Proximité** : Prise en compte du vieillissement du patrimoine en lien étroit avec les collectivités locales.

38%

des logements seront réhabilités ou restructurés sur les 10 prochaines années

Impact environnemental

En 2025 :

Logements réhabilités

115

Livrés

245

Financés

Logements neufs

144

Livrés

162

Financés

Rôle économique

NOTRE IMPACT SUR L'EMPLOI DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT :

281

marchés
conclus

225

marchés attribués à 75
entreprises sarthoises
et 15 régionales

60 067

heures d'insertion
pour 285 bénéficiaires

Nos investissements sur le territoire :

80
M€

Une forte hausse des investissements
en 2025 avec 80M€ investis, dont :

38
M€

investis dans les réhabilitations
et l'entretien des logements

32
M€

investis dans la construction
de nouveaux logements

210
personnes
présentes

Le 12/02/26 : 2^{er} forum des entreprises,
une dynamique de réseau avec
les entreprises du bâtiment.



35

logements anciens vendus

6

logements
neufs vendus

39

terrains à bâtir
vendus

Développement et pérennité

18 M€ en 2025

8 M€ en 2024

Autofinancement
(25% des loyers)

3,3 M€

Réduction du loyer
de solidarité (RLS)

34,7%

Annuités d'emprunt
en % des loyers
(37,6% en 2024)

145

logements en
vacance réelle

637

logements
en vacance
technique

24

Alternants
et stagiaires

12

Années
d'ancienneté
en moyenne

20

Collaborateurs avec
une RQTH
(Reconnaissance de la Qualité
de Travailleur Handicapé)

Engagement collaborateurs



290

collaborateurs

Equivalent Temps Plein

94/100

index Égalité Femme Homme

CERTIFICATIONS POUR UNE EXCELLENCE DURABLE :

HQE

Haute Qualité
Environnementale

pour minimiser
l'impact sur
l'environnement

Niveau Exceptionnel

BBCA

Bâtiment Bas
Carbone

pour l'efficacité
énergétique

Niveau Excellence

BEPOS

E3C2

Bâtiment Énergie
positive

bâtiment qui produit plus
d'énergie qu'il n'en consomme

OSMOZ

Qualité de vie au travail

Nouveau siège social en 2025

Une construction responsable

Le projet du nouveau siège Sarthe habitat répond à des objectifs exigeants :

- **Bâtiment emblématique :**
valorisation du savoir-faire de Sarthe habitat.
- **Haute performance environnementale :**
faible impact écologique et optimisation paysagère de la parcelle.
- **Espaces évolutifs :**
une gestion agile des environnements de travail.
- **Bien-être des équipes :**
des conditions propices à la collaboration, l'innovation, l'épanouissement et source de productivité.





02 43 43 72 72

sarthe-habitat.fr

