



Bien vivre ensemble au sein d'un immeuble, d'une rue ou d'un quartier peut parfois sembler compliqué car nous avons tous des cultures et des rythmes de vie différents.

Pourtant, lorsque chacun fait des efforts au quotidien, même minimes, tout le monde peut cohabiter avec bon sens et respect. C'est l'objet du dossier de ce nouveau numéro de votre journal Vivre Ensemble qui n'aura jamais aussi bien porté son nom.

Vous y trouverez notamment un rappel des règles de vie très simples, et faciles à comprendre de tous, pour des relations sereines entre voisins.

En tant que bailleur social, Mayenne Habitat veille attentivement au respect de ces consignes et met tout en œuvre pour prévenir les troubles de voisinage et agir lorsqu'un problème est signalé au sein d'une résidence ou d'un quartier.

Je vous souhaite, à toutes et à tous, un très bel automne.

Gwénaël POISSON, Président de Mayenne Habitat



BIEN VIVRE ENSEMBLE: CE N'EST PAS COMPLIQUÉ

Nous avons tous des habitudes de vie, une culture, un état d'esprit qui nous sont propres et qui ne sont pas forcément ceux de nos voisins. S'il est parfois difficile de bien s'entendre avec tout le monde, il est tout à fait possible de se respecter. Et comme nous partageons notre cadre de vie (l'immeuble, le lotissement,...) avec nos voisins, il est également important d'y faire attention. Cela passe au quotidien par des règles de vie toutes simples qui permettent de cohabiter sans problème!

ATTENTION AU BRUIT

Certains travaillent le jour, d'autres la nuit. Pour que chacun puisse profiter d'un peu de tranquillité et de repos, faites attention tout au long de la journée au bruit que vous pouvez faire.



▶ Ne laissez pas les enfants jouer dans les cages d'escaliers et les halls car les bruits résonnent, ce qui n'est pas agréable pour les voisins de palier.



▶ Ecoutez la musique et regardez la télé à un volume sonore raisonnable.



- Évitez de faire fonctionner vos appareils électroménagers la nuit (aspirateur, machine à laver,...). Vous pouvez mettre sous votre lave-linge ou votre sèche-linge des patins (sortes de cales disponibles en grandes surfaces ou magasins de bricolage) qui permettent de limiter les vibrations et le bruit.
- Les soirées bruyantes sont interdites.



▶ Au quotidien, pensez à retirer vos chaussures et mettre des chaussons en rentrant chez vous. Même si on ne s'en rend pas toujours compte, les talons font notamment beaucoup de bruit pour les voisins du dessous.





- ▶ Si vous avez des travaux à faire avec du matériel bruyant (perceuse, tondeuse...), respectez bien les horaires autorisés par la Préfecture de la Mayenne (arrêté n°2008-D-278) :
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30
- Les mercredis et samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h uniquement

Certaines communes imposent d'autres horaires. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre mairie.

VIVRE DANS DES ESPACES PROPRES. C'EST MIEUX!

Mayenne Habitat fait intervenir des entreprises de nettoyage afin de garantir la propreté des immeubles. Pour que les halls, paliers, cages d'escaliers et ascenseurs restent toujours propres :

- N'y déposez pas vos poubelles et autres déchets encombrants. Des containers (enterrés ou non selon les lieux) sont à votre disposition pour vos poubelles. Les objets de grande taille (sommiers, cartons, vieux meubles,...) doivent, quant à eux, être emportés à la déchetterie.
- Ne fumez pas dans ces lieux. C'est à la fois une question de propreté, de santé et de sécurité pour éviter tout risque d'incendie.







ANIMAUX : ETRE UN PROPRIÉTAIRE RESPONSABLE

Très appréciés, les animaux de compagnie sont de plus en plus nombreux. Etre un bon propriétaire, c'est bien s'en occuper mais c'est aussi bien se comporter avec les autres :

- ▶ Ne laissez pas votre chien faire ses besoins dans l'immeuble : hall, cage d'escaliers, ascenseur, balcon... Votre chien préférera une balade à l'extérieur mais n'oubliez pas de ramasser les déjections. Les espaces verts sont des lieux de jeux pour les enfants et de repos pour les plus grands, pas des toilettes pour chiens.
- ▶ Ne laissez pas vos animaux seuls trop longtemps. Si votre chien aboie toute la journée par exemple, cela ne vous gêne peut-être pas si vous êtes absent mais pensez à vos voisins. Des solutions existent pour limiter les aboiements. Renseignez-vous notamment auprès d'éducateurs canins.



▶ Tenez votre animal en laisse lorsque vous sortez. Un chien, même très gentil, peut réagir brusquement dans certaines situations (ballon qui éclate, cris d'enfants...), ce qui peut parfois conduire à des accidents.

UN PEU DE VIGILANCE POUR UNE MEILLEURE SÉCURITÉ



- Les halls doivent toujours rester dégagés donc il ne faut pas y laisser les poussettes, vélos, etc. Ceci est très important pour ne pas gêner l'évacuation en cas de sinistre (incendie, fuite de gaz..) ou de personne blessée.
- Pour éviter l'intrusion de personnes extérieures à l'immeuble, veillez à toujours bien refermer la porte d'entrée (et le portail s'il y a un parking fermé) derrière vous.
- Les rassemblements dans les espaces communs intérieurs comme les halls sont interdits. Les jardins et autres abords d'immeubles sont prévus pour cela.

EN CAS DE PROBLÈME DE VOISINAGE...

Si ces consignes ne sont pas respectées, vous pouvez déjà essayer d'en discuter avec le voisin responsable. Le dialogue suffit parfois car certains ne se rendent pas toujours compte de leur comportement, comme le bruit qu'ils font par exemple.

Si les problèmes se répètent et constituent une véritable gêne, vous pouvez contacter Mayenne Habitat qui a mis en place une procédure pour faire face aux troubles de voisinage, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail

DES CAMÉRAS DE SURVEILLANCE : POUR OUOI FAIRE ?

Certains halls ont été équipés de caméras de vidéosurveillance, dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données personnelles. L'objectif est de sécuriser les parties communes d'immeubles, éviter les dégradations et les incivilités.







A) un chantier A L'AUTRE

LES CONSTRUCTIONS

CHANTIERS EN COURS:

- ▶ Château-Gontier
 12 logements collectifs
- ▶ Saint-Aignan-sur-Roë

 2 logements individuels
 - Montenay <</p>
 - 2 logements individuels
 - ▶ Ernée <</p>
 - 4 logements individuels
- Montsûrs-Saint-Céneré 10 logements individuels
 - Laval <</p>
 - 20 logements collectifs
 - Saint Brice <</p>
 - 2 logements individuels
- Saint-Loup-du-Dorat
- 2 logements individuels
 - Vaiges <</p>
- 4 logements individuels



Pose de la 1^{ee} pierre en mai 2018 en présence notammer de M. LEFEUVRE, Maire de Vaiges, Mme MORICE, Conseillère départementale, M. DUBRAY, Architecte et M. LE ROUX, Directeur Général de Mayenne Habitat.

CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS,:

Meslay-du-Maine

3 logements individuels



Inauguration en août 2018 en présence notamment de M. MILLON, Secrétaire général de la Préfecture de la Mayenne et sous-préfet de Château-Gontier, M. PRIOL, Directeur Départemental des Territoires, Mme DUCOIN, Conseillère Départementale, M. POULAIN, Maire de Meslay du-Maine, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

▶ Voutré <</p>

4 logements individuels



Inauguration en juillet 2018 en présence notamment de M. RICHARD, Maire de Voutré, M. BALANDRAUD, Conseiller départemental du Canton d'Evron, Président de la Communauté de communes des Coèvrons et Maire d'Evron, Mme MORICE, Conseillère départementale du canton d'Evron, M. RENOUX, Chef de service à la DDT, Mme POUGET, Architecte et M. LE ROUX, Directeur Général de Mayenne Habitat.

MESLAY-DU-MAINE

VOUTRÉ

LES DÉCONSTRUCTIONS

CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS

Pontmain <</p>

30 logements collectifs



1er coup de pelle de la démolition en juillet 2018 en présence notamment de Mme GUESDON, Maire de Pontmain, Mme DUCHEMIN, Conseillère départementale du Canton de Gorron et M. LE ROUX, Directeur Général de Mayenne Habitat.

En direct DES COMMUNES

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN

RÉFECTION DES FAÇADES

- Simplé ◆ Rue Lamartine 4 logements individuels
- ▶ St Poix Lot. des chênes 4 logements individuels
- ▶ La Selle-Craonnaise
 Lot. des charmilles
- 8 logements individuels
- ▶ Denazé Lot. du Lavoir 2 logements individuels
- ▶ Renazé 4 29 place de l'Europe
 - 6 logements collectifs





En direct DES COMMUNES

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN

REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES

▶ 150 logements <</p>

ont bénéficié d'un remplacement de chaudières dans les communes de Louverné, Bonchamp-lès-Laval, Evron, Meslay-du-Maine, Renazé, Courbeveille, Château-Gontier, Laval, St Berthevin et St Pierre-La-Cour.

RÉFECTION DES CAGES D'ESCALIERS

- ▶ Gorron Lot. de Normandie 20 logements collectifs
- ▶ Javron-les-Chapelles ◆ Place de l'église

3 logements collectifs

LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION

➤ Mayenne

Résidence Guynemer

16 logements collectifs

➤ Saint-Berthevin ◀ Résidence du lac 154 logements collectifs

UNE BELLE RÉNOVATION POUR LA RÉSIDENCE ST VINCENT!

Les travaux de la Résidence St Vincent à Château-Gontier se sont achevés à l'été 2018. Les locataires profitent à présent d'un cadre de vie embelli.

Cette résidence de caractère, avec ses pierres de tuffeau en façade, date des années 1980. Idéalement située en plein centre-ville et disposant d'un parking, elle comprend un local occupé par le Centre Intercommunal d'Action Sociale et 26 logements dans lesquels vivent actuellement 40 locataires.

La résidence se trouvant en « secteur sauvegardé » selon le Code du patrimoine, plus de la moitié du budget de

Mayenne Habitat a été consacré à la rénovation patrimoniale du bâti suivant le cahier des charges des Architectes des Bâtiments de France (façades et menuiseries bois).







NATURE DES TRAVAUX

A l'intérieur comme à l'extérieur, de nombreux travaux ont été réalisés afin d'améliorer le confort des résidents et les performances thermiques :

- ➤ Changement des menuiseries extérieures, reprise des appuis de fenêtres en zinc,
- ▶ Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- ▶ Peinture des parties communes
- ▶ Remplacement des portes de paliers
- > Isolation des combles et des caves
- Remise aux normes électriques de l'ensemble des logements
- ➤ Reprise des pierres en tuffeau, restauration et préservation : nettoyage des enduits de façades

Toutes ces interventions ont permis d'obtenir l'étiquette énergétique C, contre D auparavant. Cela représente notamment une diminution des charges de chauffage estimée à 40% (hors abonnements).





LOCATAIRES, VOUS ÊTES LES PREMIERS CONCERNÉS!

Dans quelques semaines auront lieu les élections de locataires. Vous n'êtes pas sûr d'être concerné, vous vous demandez à quoi ça sert ou vous voulez savoir comment ça marche ? **Voici les éléments clés à connaître.**



Les représentants de locataires, c'est en effet 4 ans d'action continue au service du bien vivre des résidents. Travaux à mener, entretien des parties communes, programme des travaux, évolution des loyers, maîtrise des charges, avenir du quartier sont les nombreux sujets sur lesquels ils s'exprimeront et décideront durant leur mandat. Membres à part entière du Conseil d'administration de Mayenne Habitat, ils disposent d'un véritable pouvoir de vote sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir de votre logement.

Vous êtes titulaire d'un bail de location d'un logement de Mayenne Habitat, alors vous pourrez voter, à compter du 9 novembre prochain, soit par correspondance, en renvoyant le bulletin de votre choix, soit par internet. Le dépouillement aura lieu le jeudi 29 novembre 2018.

Mayenne Habitat vous adressera toutes les instructions nécessaires dans quelques semaines...

LE QUARTIER ST NICOLAS FÊTE SES 50 ANS!

24 immeubles, 900 appartements, 2200 habitants dont 900 enfants... Saint Nicolas – Kellermann, est un quartier plein de vie, dans lequel se mélangent des dizaines de cultures différentes. Pour marquer ses 50 ans, plusieurs événements y sont organisés cette année.

Faisons un rapide saut dans le passé. A la fin des années 50, en pleine crise du logement, l'office public d'HLM (devenu Mayenne Habitat) décide de créer de grands ensembles à Laval, dans les quartiers de la Dacterie, Ste Catherine et les Fourches. En 1963, la ville de Laval décide de créer la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) de Saint Nicolas. Le quartier est alors divisé en 3 zones dont une au sud-est, communément appelée le quartier Kellermann, dans lequel les premiers bâtiments de Mayenne Habitat seront livrés en 1968.

50 ans plus tard, ce quartier fête son anniversaire avec de multiples animations organisées tout au long de l'année par la Maison de quartier et diverses associations. Mayenne Habitat a également profité de l'événement pour installer une exposition de pleinair, qui a été inaugurée au mois de juillet par François Zocchetto, Maire de Laval. Accessible à tous, elle est

composée de grands panneaux positionnés à plusieurs endroits du quartier qui en retracent l'histoire grâce à d'anciennes photos, des anecdotes, des chiffres-clés...

Kellermann va encore évoluer car, après une première réhabilitation en 1995, de nouveaux grands travaux vont démarrer cette année dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine. Ils concerneront à terme les 24 immeubles de Mayenne habitat : travaux d'accessibilité et d'économies d'énergie, résidentialisation (création d'îlots avec parkings privés) et embellissement. De quoi redonner un vrai coup de jeune au quartier et le rebooster pour les 50 prochaines années!







OFFRES RÉSERVÉES AUX LOCATAIRES DE MAYENNE HABITAT

Visites uniquement sur rendez-vous auprès du service commercialisation de Mayenne Habitat - Contact : 02 53 54 55 56 Remise de dossier de candidature lors des visites - REMISE DES OFFRES AVANT LE 11 JANVIER 2019



GORRON

▶ 10 T rue Paul Cezanne <</p>

Logement de type 4 de 1980 Surface habitable de 76 m² Terrain de 100 m² environ.

RDC : entrée avec placard, cuisine, grand séjour avec balcon, wc.

A l'étage : 1 grand placard, 2 chambres, salle de bain avec wc.

Garage avec accès jardin

Menuiseries : Bois Chauffage : électrique DPE : E / GES : C

Prix net vendeur: 45 500 €



SAINT-DENIS-DE-GATINES

▶ 12 rue des Roses <</p>

Logement de plain-pied de type 4 de 1970 Surface habitable de 78 m² Terrain de 500 m² environ.

Entrée, wc, cuisine, séjour avec accès jardin, cellier, 3 chambres, salle de bain, placard, garage.

Menuiseries : pvc avec volets roulants

Chauffage : électrique DPE : E GES : C

Prix net vendeur: 35 000 €



SAINT-MARS-SUR-LA-FUTAIE

▶ 1 lot de la poste <</p>

Logement de plain-pied de type 3 de 1985 Surface habitable de 69 m² Terrain de 150 m² environ

Entrée avec placard, cuisine avec accès garage, séjour accès terrasse, wc, 2 chambres, salle de bain

Garage

Menuiseries : Bois Chauffage : électrique DPE : E GES : C

Prix net vendeur : 44 000 €



LESBOIS

▶ 9 rue Claude Moreau <</p>

Logement de type 4 de 2005 Surface habitable de 85 m² Terrain de 100 m² environ.

Au RDC : séjour avec accès terrasse et jardin, cuisine, wc.

A l'étage : placard, 3 chambres, salle de bain avec baignoire et douche, wc.

Garage

Menuiseries : Pvc avec volets roulants Toiture : ardoises naturelles Chauffage : électrique DPE : E / GES : C

▶ Prix net vendeur : 72 000 €



SAINT-CHARLES-LA-FORÊT

7 route de Longuefuye <</p>

Logement de plain-pied de type 3 de 1989

Surface habitable de 67 m² Terrain de 300 m² environ

Entrée avec placard, cuisine, séjour Cellier avec accès garage.

Dégagement avec placard, 2 chambres, salle de bain, wc

Garage

Menuiseries : PVC volets roulants Chauffage : électrique

DPE : E GES : C

▶ Prix net vendeur : 45 000 €



SAINT-MARS-Sur-la-futaie

▶ 16 lot de Bellevue

Logement de type 5 de 1983 Surface habitable de 97 m² Terrain de 350 m² environ

RDC: entrée avec placard, cuisine avec accès garage, séjour avec accès jardin, wc

A l'étage : 4 chambres, une salle de bain, une pièce d'eau avec lavabo

Garage avec accès jardin

Menuiseries : Bois Chauffage : électrique DPE : E GES : C

▶ Prix net vendeur : 50 000 €

