

Vivre Ensemble

le journal des locataires de

MAYENNE
Habitat

Été 2019

L'ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS : UNE PRIORITÉ

2/3/4

L'ACCESSIBILITÉ
DES LOGEMENTS :
UNE PRIORITÉ

5

D'UN CHANTIER À L'AUTRE

6

EN DIRECT DES COMMUNES

7

L'ASSURANCE HABITATION :
UNE OBLIGATION

170 VISITEURS AUX
PORTES-OUVERTES À MONTSÛRS

8

NOS LOGEMENTS À VENDRE

WWW.MAYENNE-HABITAT.FR

Chacun doit pouvoir accéder à un logement adapté à ses besoins. Alors, lorsque l'on doit composer avec le handicap ou la perte de mobilité liée à l'avancée dans l'âge, il est important de pouvoir trouver la maison ou l'appartement qui facilitera le quotidien.

La prise en compte de l'accessibilité est l'une des priorités de notre organisme, et c'est l'objet du dossier de ce mois. Depuis la conception des logements neufs jusqu'à l'adaptation des plus anciens, les équipes de Mayenne Habitat veillent de près aux nouvelles normes, aux évolutions des équipements et des possibilités d'aménagements, afin de proposer des pavillons et appartements accessibles à tous.

L'espérance de vie augmentant, cette démarche permet également de préserver l'autonomie des personnes seniors, en leur permettant de continuer à vivre à leur domicile.

L'accessibilité est un sujet qui nous concerne tous car nous y serons confrontés un jour. C'est pourquoi nous continuerons à rechercher les meilleures solutions pour faciliter le quotidien de nos locataires.

Permettez-moi, avec les administrateurs et les collaborateurs de Mayenne Habitat, de vous souhaiter, à toutes et à tous, un très bel été.



Gwénaél POISSON,
Président de Mayenne Habitat

L'ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS : UNE PRIORITÉ



Mayenne Habitat veille constamment à améliorer l'accessibilité de ses pavillons et appartements.

Et ce travail concerne autant les logements neufs que les plus anciens.



Exemple de douche totalement adaptée : la séparation de la paroi en deux parties permet à l'aidant de pouvoir s'occuper de la personne tout en restant au sec.

LES LOGEMENTS NEUFS

La loi Handicap appliquée depuis le 1^{er} janvier 2007 prévoyait que 100 % des logements construits pour être loués soient accessibles aux personnes à mobilité réduite. Étaient concernés les pavillons individuels et les appartements situés au rez-de-chaussée des immeubles.

Pour qu'un logement soit dit « accessible », il faut qu'il respecte plusieurs critères dont notamment la largeur des portes adaptée au passage d'un fauteuil roulant, la présence dans la salle de bain d'un bac de douche extra-plat ou d'une cabine sans seuil, des espaces suffisamment larges pour permettre de manœuvrer correctement avec un fauteuil, une position plus basse des interrupteurs et plus haute pour les prises de courant...

Depuis la loi Logement dite loi ELAN votée en 2018, cette obligation de logements accessibles est descendue à 20% des bâtiments construits.

Pour autant, Mayenne Habitat n'a pas souhaité changer sa politique et continue à lancer des opérations de constructions comprenant 100 % des pavillons et des appartements en rez-de-chaussée accessibles.

Pour chaque construction, Mayenne Habitat travaille en partenariat avec des architectes qui appliquent la réglementation PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et la conception intérieure est toujours validée par un bureau de contrôle externe qui vérifie que tout est bien conforme.

Si les normes imposées par la loi constituent une bonne base, Mayenne Habitat a choisi d'aller plus loin en se rapprochant de l'Association des Paralysés de France (APF) afin de vérifier concrètement dans les logements s'il est possible d'améliorer encore l'ergonomie. Les équipes se sont ainsi aperçues que, malgré un respect parfait des normes, il n'était pas toujours si facile de circuler et manœuvrer avec un fauteuil roulant dans certains logements, ni d'avoir le recul nécessaire pour ouvrir aisément les portes. L'expérience et l'avis de plusieurs personnes en fauteuils roulants ont permis d'ajuster les plans et aménagements pour les constructions suivantes.

De même, des enquêtes réalisées systématiquement auprès des premiers locataires de constructions neuves permettent de prendre en compte certaines remarques pour optimiser davantage les logements et permettre ainsi de faciliter la vie quotidienne des personnes à mobilité réduite ou âgées.

Dans cette démarche d'amélioration de l'accessibilité, Mayenne Habitat construit actuellement dans le quartier des Fourches à Laval une résidence de 20 appartements qui sera 100% accessible grâce à un ascenseur et une conception intérieure permettant l'accès total à tous les niveaux pour les personnes handicapées.



Livré cette année, le Sémaphore aux Fourches sera 100% accessible.

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE : UNE AUTRE DONNÉE À PRENDRE EN COMPTE



Favoriser l'accessibilité, c'est aussi veiller à l'emplacement des futures constructions. Pour chaque projet, Mayenne Habitat veille ainsi à l'implantation des logements au plus près des commerces et des services de la commune. Par exemple, la résidence du Verger à Meslay-du-Maine, qui comprend de petits appartements davantage destinés aux seniors, se situe juste à côté de la Maison médicale, de la pharmacie, de la Poste....

LES RÉHABILITATIONS

Parfois, les logements plus anciens ne sont plus adaptés, d'une part à la demande locative actuelle, et d'autre part, au handicap. Avant la Loi Handicap de 2007, aucune réglementation n'obligeait à tenir compte de l'accessibilité. La présence d'ascenseur dans les immeubles était alors plus une préoccupation de confort des locataires que d'accessibilité.

Quand les bâtiments sont vieillissants et qu'une rénovation est décidée, Mayenne Habitat prend toujours en compte les critères d'accessibilité et, là encore, un travail avec les architectes en charge du projet permet d'étudier les meilleures solutions possibles.

Par exemple, dans le cadre du grand projet de rénovation urbaine du quartier St Nicolas, certaines barres d'immeubles vont être équipées d'ascenseurs et les halls d'entrées, aujourd'hui accessibles par des marches, seront déplacés de l'autre côté du bâtiment, afin d'en permettre l'accès depuis le parking, sans aucune marche.

Le fait d'ajouter une cage d'ascenseur oblige à rogner sur la surface des appartements situés à côté de celle-ci (certains T4 deviendront ainsi des T2 ou des T3) et effectuer de gros travaux. Mayenne Habitat en profitera donc pour rénover entièrement ces logements qui seront ainsi transformés pour être 100 % accessibles aux personnes à mobilité réduite. Cela représentera 40 appartements au total.

De la même façon, un ascenseur sera ajouté sur un bâtiment existant à Bais, ce qui entraînera le redécoupage des grands logements du dernier étage.

L'État soutient ces travaux en accordant une exonération des taxes foncières l'année du chantier. La somme ainsi économisée sert à financer les travaux.

L'accessibilité concerne aussi les travaux extérieurs comme l'ajout d'éclairages adaptés et le choix de revêtement d'allées et parkings permettant un déplacement aisé pour une personne en fauteuil roulant, ou utilisant un déambulateur ou une canne par exemple.



St Nicolas : Vue des futures nouvelles entrées de halls avec rampes d'accès



Exemple de barre d'appui

UN TRAVAIL AU CAS PAR CAS

En dehors des grandes réhabilitations et des constructions, Mayenne Habitat intervient également auprès des locataires qui se retrouvent confrontés, à un moment de leur vie, à une perte de mobilité. Une personne dédiée chez Mayenne Habitat travaille à temps plein sur ces dossiers avec l'objectif de permettre aux locataires concernés de pouvoir rester chez eux grâce à des aménagements facilitant leur quotidien.

Ainsi, lorsque nous sommes contactés par une personne reconnue handicapée, son dossier est étudié avec parallèlement une visite à domicile.

Les travaux se font en collaboration avec la Maison Départementale de l'Autonomie et les ergothérapeutes compétents.

S'ils sont possibles, nous remplaçons ainsi les équipements qui ne sont plus adaptés comme les baignoires par des cabines de douche par exemple, mais nous proposons également l'électrification des volets roulants et de la porte de garage, la modification du sens d'ouverture des portes, l'abaissement du seuil de la porte d'entrée, l'installation de barres d'appui...

Si en revanche, la configuration du logement ne permet pas d'aménagement, nous essayons de proposer une mutation dans un appartement ou une maison plus adaptée.

En 2018, près de 100 locataires ont bénéficié de mise en accessibilité de leurs logements.

D'un chantier A L'AUTRE

LES CONSTRUCTIONS

CHANTIERS EN COURS :

► Port-Brillet ◀

Résidence de la Forge et Pavillons du Minéral
8 appartements et 4 pavillons



PORT-BRILLET

Pose de la 1^{re} pierre en mars 2019 en présence notamment de M. PAIRIN, Maire de Port-Brillet, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat, M. RENOUX, Chef du service Bâtiment et Habitat à la DDT et Mme BOUILLON, Conseillère départementale du canton de Loiron.

► Argentré ◀

Résidence Mycélium
10 appartements



ARGENTRÉ

Pose de la 1^{re} pierre en mars 2019 en présence notamment de M. LEFORT, Maire d'Argentré, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat, M. DUBRAY, Architecte du projet, Mme PEIXOTO, Chargée d'études à l'Unité Habitat social, renouvellement urbain à la DDT et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

► Ambrières-Les-Vallées ◀

7 pavillons



AMBIÈRES-LES-VALLÉES

Pose de la 1^{re} pierre en mars 2019 en présence notamment de Mme KHAL - FLÉGEAU, sous-préfète de l'arrondissement de Mayenne, M. MENARD, Maire d'Ambrières-les-Vallées, M. ALLAIN, Conseiller départemental et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS :

► Ernée ◀

4 logements individuels



ERNÉE

Inauguration en décembre 2018 en présence notamment de Mme ARCANGER, Maire d'Ernée et Conseillère Départementale, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat, M. LE ROUX, Directeur Général de Mayenne Habitat, M. DUBRAY, architecte, M. METAYER, Chargé d'études à l'unité habitat social à la DDT, M. TARLEVE, Conseiller Départemental.

► St Brice ◀

2 logements individuels



ST BRICE

Inauguration en mars 2019 en présence notamment de M. BOISSEAU, Maire de St Brice, M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat, Mme DUCOIN, Conseillère départementale, Mme LAMANDE-MORANT, Responsable de l'unité habitat social et renouvellement urbain à la DDT, M. CHAPERON, Représentant du cabinet d'architecture Sandrine Pouget.

► Château-Gontier-sur-Mayenne ◀

12 logements collectifs



CHÂTEAU-GONTIER
SUR-MAYENNE

Inauguration en janvier 2019 en présence notamment de M. HENRY, Maire de Château-Gontier-sur-Mayenne, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat, M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat, M. BRETON, Président de Coop Logis et M. SERAZIN, Directeur général adjoint de Coop Logis.

► St-Loup-du-Dorat ◀

2 logements individuels



ST-LOUP-DU-DORAT

Inauguration en mars 2019 en présence notamment de M. BREHIN, Maire de St-Loup-du-Dorat, M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat, Mme DUCOIN, Conseillère départementale, Mme LAMANDE-MORANT, Responsable de l'unité habitat social et renouvellement urbain à la DDT, M. CHAPERON, Représentant du cabinet d'architecture Sandrine Pouget.

► Vaiges ◀

4 logements individuels



VAGIES

Inauguration en mars 2019 en présence notamment de M. LEFEUVRE, Maire de Vaiges, Mme DUCOIN, Conseillère départementale, M. POISSON et M. LE ROUX, respectivement Président et Directeur général de Mayenne Habitat.

► Montsûrs ◀

10 logements individuels



MONTSÛRS

Inauguration en avril 2019 en présence notamment de M. TREFFEL, Préfet de la Mayenne, M. RAVE, Maire de Montsûrs, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et Conseiller départemental, Mme GOUGEON, Responsable de l'unité habitat privé à la DDT, M. MOAL, Architecte, et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

En direct DES COMMUNES

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN

AVANT



APRÈS



**REPLACEMENT DES MENUISERIES ET
ÉLECTRIFICATION DES VOILETS ROULANTS**

► Coudray ◀

4 rue du Choiseau
et 4 rue des cerisiers
2 logements individuels

**REPLACEMENT
DES PORTES PALIÈRES**

► Château-Gontier-sur-Mayenne ◀

La Maillardière
70 logements collectifs

RÉFECTION DES FAÇADES

► Ste Suzanne-et-Chammes ◀

9, 11 et 19 rue Perrine Dugué
3 logements individuels

► St Jean-sur-Mayenne ◀

46 et 50 rue Nationale
2 logements individuels

► Pré-en-Pail-St-Samson ◀

Rue Ste Anne
18 logements collectifs

ZOOM SUR LES TRAVAUX D'ISOLATION

En 2018,
Mayenne Habitat
a consacré
1,2 millions
d'euros
aux travaux
d'isolation de ses
logements.

Cette démarche
est poursuivie
cette année.



Ces travaux permettent d'apporter un meilleur confort aux locataires et diminuer les charges liées au chauffage en assurant une meilleure isolation du logement.

Ils sont de différentes natures :

► **L'isolation des combles** : Environ 30% de la chaleur d'un logement s'échappe par le toit donc apporter une nouvelle couche d'isolant dans les combles permet de mieux préserver la chaleur dans la maison.

► **Le calorifugeage des réseaux** : Ce terme un peu complexe correspond à l'isolation des tuyaux dans lesquels circule l'eau chaude. Cela permet ainsi d'éviter les déperditions de chaleur.

► **Le flochage de sous-face** : Il s'agit d'installer une couche isolante au plafond du garage afin d'éviter à la fraîcheur du sous-sol de remonter jusqu'aux chambres et aux pièces de vie.

Pour le financement de ces différents travaux, Mayenne Habitat bénéficie d'aides liées notamment à la Loi sur l'énergie.

Tous les logements individuels de Mayenne Habitat construits avant 2005 ont bénéficié ou vont bénéficier de ces améliorations énergétiques.



L'ASSURANCE HABITATION : UNE OBLIGATION

En tant que locataire, la loi vous impose de souscrire à une assurance habitation.

L'assurance habitation est dans votre intérêt puisqu'elle vous indemnise en cas de risques locatifs : dégâts des eaux, incendies, explosions, effractions ...

Chaque année, vous devez impérativement fournir à Mayenne Habitat un justificatif de votre contrat d'assurance. L'organisme auprès duquel vous souscrivez est tenu de vous transmettre une attestation indiquant que votre logement est bien couvert.

Ce document est à remettre à Mayenne Habitat lors de la remise des clefs de votre logement **puis à chaque nouvelle année**. Sachez que Mayenne Habitat est en droit de résilier votre bail si vous n'êtes pas assuré(e).

70 VISITEURS AUX PORTES-OUVERTES À MONTSÛRS

Les 1^{er} et 2 mars 2019, les Portes-Ouvertes d'un ensemble de 10 pavillons neufs construits par Mayenne Habitat à Montsûrs ont rencontré un vrai succès !



Mayenne Habitat a achevé la construction de 10 pavillons à loyers modérés de types 3 et 4, rue Jeanne d'Arc à Montsûrs. Ce chantier remplace 3 immeubles démolis en 2015 car ils ne correspondaient plus à la demande locale.

Afin de montrer ces réalisations au grand public, des portes-ouvertes ont été organisées les 1^{er} et 2 mars 2019. 170 personnes se sont ainsi déplacées afin de pouvoir visiter le pavillon témoin qui avait été meublé pour l'occasion. Les visiteurs ont apprécié la qualité et la conception fonctionnelle des logements ainsi que leur situation à proximité des établissements scolaires et commerces de Montsûrs.

Les personnes à la recherche d'une location dans la commune ont pu échanger avec les chargés de clientèle de Mayenne Habitat. Patrick Le Roux, Directeur général de Mayenne Habitat et Jean-Noël Rave, Maire de Montsûrs, étaient également présents sur place pour accueillir les visiteurs.

Juste à côté de ces logements, Mayenne Habitat proposait 3 parcelles à la vente. Libres de constructeur et sans condition de ressources, ces dernières ont des surfaces allant de 529 m² à 626 m². **Les réservations pour ces terrains sont ouvertes donc les personnes intéressées peuvent encore contacter le service Commercialisation de Mayenne Habitat au 02 53 54 55 56.**

PROCHAINEMENT À VENDRE

Offre réservée aux locataires de Mayenne Habitat.

Visites uniquement sur rendez-vous auprès du service Commercialisation de Mayenne Habitat

► Pour connaître le prix de ces logements et les modalités d'acquisition, consultez notre site internet www.mayenne-habitat.fr ou contactez notre service Commercialisation au 02 53 54 55 56



ST SATURNIN-DU-LIMET

► 9 Lotissement de l'Ouzeraie ◀

Pavillon de type 5 de 1970

Surface habitable de 92 m²

Au RDC : Cuisine, grand séjour, WC, cellier

A l'étage : 3 chambres, salle de bain

Garage

Terrain de 300 m² environ

Menuiseries : PVC avec volets roulants manuels

Chauffage : Central au fioul (chaudière neuve de 2017)

DPE : E / GES : F



FOUGEROLLES-DU-PLESSIS

► 34 Lotissement du bocage ◀

Pavillon de type 3 de 1974

Surface habitable de 65 m²

Au RDC : Cuisine, séjour, WC

A l'étage : 2 chambres, salle de bain

Garage

Terrain de 530 m² environ

Menuiseries : PVC avec volets roulants électriques

Chauffage : Electrique

DPE : en cours



ERNÉE

► 42 rue du Rhône ◀

Pavillon de plain-pied de type 4 de 1974

Surface habitable de 78 m²

Entrée, cuisine, séjour, 1 placard, WC, buanderie avec accès garage, 3 chambres, salle de bain

Garage

Terrain de 400 m² environ

Menuiseries : PVC avec volets roulants manuels

Chauffage : Gaz

DPE : E / GES : E



ERNÉE

► 45 rue des Capucines ◀

Pavillon de type 4 de 1978

Surface habitable de 79 m²

Au RDC : Entrée, cuisine, séjour, WC

A l'étage : 2 chambres, salle de bain

Garage

Terrain de 100 m² environ

Menuiseries : PVC avec volets roulants manuels

Chauffage : Electrique

DPE : E / GES : C