

Vivre Ensemble

le journal des locataires de

MAYENNE
Habitat

Hiver 2018



SAINT NICOLAS : UN QUARTIER EN MOUVEMENT

21314

SAINT NICOLAS :
UN QUARTIER EN MOUVEMENT

5

D'UN CHANTIER À L'AUTRE

6

EN DIRECT DES COMMUNES

7

LE LABEL QUALI'HLM
DES P'TITS DÉJEUNERS POUR
SENSIBILISER À LA PROPRIÉTÉ

8

VOS NOUVEAUX REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES
NOS LOGEMENTS À VENDRE

WWW.MAYENNE-HABITAT.FR

Chaque nouvelle année est un moment privilégié pour faire le point sur les projets en cours et à venir.

Pour Mayenne Habitat, la priorité reste l'entretien du patrimoine existant, afin de pouvoir continuer à vous proposer des appartements et pavillons de qualité.

Cela passe notamment par de grands chantiers comme la rénovation de plus de 800 logements dans le quartier Saint Nicolas à Laval, que vous découvrirez dans le Dossier de ce journal.

De même, pour répondre à une demande locative croissante, nous continuons d'élargir notre offre avec 34 pavillons et 56 appartements actuellement en construction dans plusieurs communes du département. De nombreux autres chantiers vont également démarrer dans les mois à venir.

En 2019, comme chaque année, nous poursuivrons également tous nos efforts sur la qualité de service, en vous plaçant toujours, vous locataires, au cœur de nos priorités. Cette démarche a été récemment récompensée par le Label Quali'HLM qui vous est présenté dans ce journal.

En cette nouvelle année, je tenais à vous adresser, à toutes et à tous, ainsi qu'à ceux qui vous sont chers, mes meilleurs vœux de santé et de bonheur.



Gwénaél POISSON,
Président de Mayenne Habitat

SAINT NICOLAS : UN QUARTIER EN MOUVEMENT



50 ans déjà. Et pas une ride finalement ! Avec ses 2200 habitants dont plus de 900 enfants, le quartier St Nicolas-Kellermann a toujours gardé une certaine jeunesse et un réel dynamisme. Les immeubles ayant, eux, inévitablement subi les dégradations du temps, de grands travaux viennent de démarrer pour redonner aux bâtiments la fraîcheur de leurs débuts.

En 1963, la ville de Laval a choisi de créer la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) de Saint Nicolas, afin de répondre à la crise du logement. Cette zone a alors été divisée en 3 parties dont une au sud-est, communément appelée Quartier Kellermann, qui comprend aujourd'hui 24 immeubles appartenant à Mayenne Habitat. Les premiers bâtiments ont été livrés en 1968.

Le quartier a vécu une 1^{ère} grande réhabilitation de 1995 à 2001. A l'intérieur des logements, des travaux de menuiseries, d'électricité, de réfections de murs, plafonds et sols et d'amélioration phonique ont été réalisés. Pour plus d'esthétisme et de confort, des interphones ont été installés et les façades ont été isolées et repeintes.



L'une des tours avant et après la réhabilitation de 1995



En 2001, la démolition des barres S et T a permis d'agrandir l'espace autour du centre multi-activité et désenclaver un peu le quartier.

Depuis 50 ans, le quartier est continuellement en activité avec de nombreuses animations proposées notamment par la Maison de quartier et les associations : Fête des voisins, fête de la St Nicolas... A chaque événement, les habitants se déplacent en nombre pour partager des moments conviviaux.

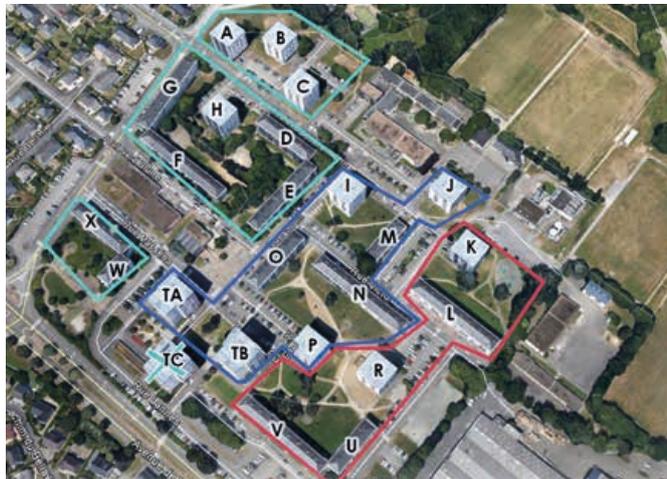


Animation organisée durant l'été 2018 pour les 50 ans du quartier



Exemple d'animation pour la Fête de la St Nicolas

Aujourd'hui, les 820 appartements de Mayenne Habitat sont concernés par un Programme National de Rénovation Urbaine, soutenu financièrement par l'Etat via l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, Laval Agglomération, la Ville de Laval, Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cette opération se déroulera en 3 phases dont la première a débuté en début d'année.



Voici le détail des travaux :

- ▶ **1^{ère} phase de 2019 à 2022** : 318 logements concernés pour un budget total de près de 17 millions d'euros
- ▶ **2^{ème} phase de 2021 à 2024** : 348 logements concernés pour un budget d'un peu plus de 15 millions d'euros
- ▶ **3^{ème} phase après 2024** : 155 logements concernés.

Les objectifs sont de renforcer l'attractivité du quartier et de lui donner une nouvelle image en améliorant l'accessibilité des immeubles (certains ont en effet des marches empêchant un accès total

aux personnes à mobilité réduite) et les performances thermiques des bâtiments, en redonnant un coup de jeune aux extérieurs d'immeubles et intérieurs des logements, et en proposant de nouveaux aménagements extérieurs visant à sécuriser notamment les accès (mise en place de parkings et barrières automatiques).

Une autre mission du Programme National de Rénovation Urbaine est de désenclaver le quartier, et de l'ouvrir ainsi sur l'extérieur. Pour cela, il est prévu d'élargir le périmètre autour de l'avenue de Tours afin d'y implanter notamment des bâtiments publics et des commerces. La démolition de la tour TC (83 logements), située au plus proche de l'avenue et sur le tracé direct de ce nouvel espace, a alors été décidée. Une charte partenariale de relogement a été signée en juin 2018 et une personne dédiée a été spécialement recrutée par Mayenne Habitat afin de mettre tous les moyens financiers et humains nécessaires au relogement des locataires concernés dans les meilleures conditions.

UNE CHARTE SIGNÉE POUR FAVORISER LES RECRUTEMENTS DANS LE QUARTIER

Ces grands travaux mobiliseront des dizaines d'entreprises du bâtiment et donc une forte main d'œuvre pendant plusieurs années. Aussi, partant du constat que le taux de chômage s'élève à 20 % au sein des quartiers dits « prioritaires » de Laval (St Nicolas, Pavement, Murat, Fourches), les partenaires du projet ont décidé de favoriser l'emploi dans ces secteurs.

Ainsi, les entreprises qui travailleront sur le chantier auront l'obligation de recruter en priorité des habitants

de ces quartiers pour un total de 35 000 heures de travail.

La charte Insertion, qui officialise ces décisions, a été signée le 15 octobre 2018 par les donneurs d'ordre (l'Etat, la Ville de Laval, Laval Agglomération, Mayenne Habitat, Méduane Habitat et Laval Mayenne Aménagement), les représentants des entreprises et les acteurs de l'emploi (Pôle Emploi, Mayenne Compétences Emploi, Mission locale 53).



Signature de la Charte Emploi avec, de gauche à droite, M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat, M. FOUQUET, Président de Méduane Habitat, M. DE PONTBRIAND, Président de la Fédération du Bâtiment de la Mayenne et Représentant de la Fédération des Travaux publics de la Mayenne, M. CHURIN, Président de la CAPEB, M. DUBOURG, Vice-Président du Conseil Départemental de la Mayenne, Mme SOULTANI-VIGNERON, Vice-Présidente de la Région des Pays de la Loire, M. VEAUX, Préfet de la Mayenne, M. ZOCCHETTO, Maire de Laval et Président de Laval Agglomération, Mme HIBON-ARTHUIS, Vice-Présidente de Laval Agglomération en charge de l'emploi (PLIE), Mme ETOURNEAU, Directrice de l'agence Pôle Emploi Laval Férié, M. ANDRÉ, Directeur de la Mission Locale 53 et M. MOUSSET, Vice-Président de Mayenne Compétences Emploi.

D'un chantier A L'AUTRE

LES CONSTRUCTIONS

CHANTIERS EN COURS :

» **Château-Gontier** ◀
12 logements collectifs

» **Ernée** ◀
4 logements individuels

» **Changé** ◀
28 appartements intermédiaires
et 4 logements individuels



Pose de la 1^{ère} pierre en septembre 2018 en présence notamment de M. RICHEFOU, Président du Conseil Départemental, M. MOUCHEL, Maire de Changé, Mme LAMANDE-MORANT, Responsable de l'unité habitat social et renouvellement urbain à la Direction Départementale des Territoires de la Mayenne, M. LEBLANC, l'architecte du projet, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

» **Montsûrs-Saint-Cénéry** ◀
10 logements individuels

» **Laval** ◀
20 logements collectifs

» **Quelaines-Saint-Gault** ◀
4 logements individuels



Pose de la 1^{ère} pierre en novembre 2018 en présence notamment de M. LANGOUET, Conseiller Départemental, Mme CADOT, Marie de Quelaines-Saint-Gault, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

» **Saint-Aignan-sur-Roë** ◀
2 logements individuels

» **Vaiges** ◀
4 logements individuels

» **Saint-Georges-Buttavent** ◀
5 logements individuels



Pose de la 1^{ère} pierre en octobre 2018 en présence notamment de M. BRODIN, Conseiller départemental et Maire de St Georges-Buttavent, M. LEROYER, Responsable du pôle territorial Nord-Mayenne de la DDT, Mme Pouget, architecte du projet, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS :

» **Montenay** ◀
2 logements individuels



MONTENAY



Inauguration en octobre 2018 en présence notamment de Mme KIHAL-FLEGEAU, Sous-Préfète de l'arrondissement de Mayenne, M. CHARDRON, Maire de Montenay, Mme ARCANGER, Conseillère départementale, M. RENOUX, Chef de Service Aménagement Urbanisme de la DDT, M. DUBRAY, Architecte, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

» **Saint-Aignan-sur-Roë** ◀
2 logements individuels



SAINT-AIGNAN-SUR-ROË



Inauguration en octobre 2018 en présence notamment de M. LANGOUET, Conseiller Départemental, M. PENE, Maire de Saint-Aignan-sur-Roë, M. DUBRAY, Architecte, M. POISSON, Président de Mayenne Habitat et M. LE ROUX, Directeur général de Mayenne Habitat.

En direct DES COMMUNES

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN

RÉFÉCTION / NETTOYAGE DES FAÇADES

» Saint-Pierre-la-Cour «
Rue du Chêne
4 logements individuels

» Loiron-Ruillé «
Lotissement des Chênes
3 logements individuels

» Trans «
Lot des Charmes
1 logement individuel

» Villaines-la-Juhel «
Impasse des Troènes
7 logements individuels



REPLACEMENT DES CONVECTEURS :

148 logements ont bénéficié d'un remplacement de convecteurs dans 20 communes différentes entre mai et novembre 2018.

RÉFÉCTION DES CAGES D'ESCALIERS :

» Pré-en-Pail-Saint-Samson «
Résidence Sainte-Anne
18 logements collectifs

TRAVAUX D'ENROBÉS :

» Ernée «
Bellevue 1 et 2
18 logements individuels

» Lignéres-Orgères «
Les Thuyas
8 logements individuels

REPLACEMENT DES CHAUDIÈRES :

» Villaines-la-Juhel «
Impasse des Troènes et Lot. de l'Ouche
16 logements individuels

» Mayenne «
Brossolette
8 logements collectifs

MISE EN SERVICE DE L'INTERPHONIE :

» Mayenne «
La petite Croix
23 logements collectifs
» Montsûrs-Saint-Cénéry «
59 rue de la Gare
20 logements collectifs



AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DES LOGEMENTS ET CRÉATION D'UN PARKING :

» Fougerolles du Plessis «
Rue François Genevée
14 logements individuels

LE LABEL QUALI'HLM

Mayenne Habitat s'est engagé dans une démarche volontaire et collective de qualité de service pilotée par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de Loire, en référence à l'engagement professionnel national de 2016.



Pour ce faire, un 1^{er} diagnostic conseil HQS (Habitat Qualité Service) a été réalisé. Il portait sur :

- ▶ Les dispositifs d'écoute et de mesure, la communication qualité
- ▶ La politique et l'organisation mise en œuvre pour rendre le meilleur service
- ▶ Les thématiques de l'enquête triennale de satisfaction : Accueil et communication / Entrée dans les lieux / Propreté / Tranquillité / Equipements / Traitement des réclamations



Gwénaél POISSON, Président de Mayenne Habitat, et Laure MAZIER, Directrice du service Systèmes d'Information et Commercialisation, avec le document officialisant la labellisation de l'organisme.

Des préconisations ont été établies sur le traitement des points d'alerte et pour l'optimisation des points de progrès.

Le conseil de concertation locative, composé de représentants de locataires, a été associé à cette phase.

En vue du passage en Comité de labellisation, un plan d'actions d'amélioration a été élaboré.

Le dossier de l'organisme a reçu un avis favorable du comité le 25 septembre 2018 et a donc obtenu le label QUALI'HLM pour 3 ans. Il s'agit là d'une vraie reconnaissance de la dynamique d'amélioration et de progrès de Mayenne Habitat en matière de qualité de service.

Mais pour autant, ce label n'est pas une fin en soi. Mayenne Habitat souhaite maintenir ce niveau de qualité et réalisera donc, dans un délai de 18 mois, un audit de vérification afin d'évaluer l'efficacité des plans d'actions d'amélioration.

DES P'TITS DÉJEUNERS POUR SENSIBILISER À LA PROPRETÉ

Dans les immeubles de Mayenne Habitat, le nettoyage des parties communes est confié à des agents d'entretien de Mayenne Habitat ou à l'entreprise de propreté ONET. Pour sensibiliser au respect de leur travail, des P'tits déjeuners propreté ont été organisés dans chaque immeuble du quartier St Nicolas à Laval.

Menée par ONET et Mayenne Habitat, cette initiative a permis de convier, sur des créneaux d'une heure, les habitants de chaque immeuble à venir prendre un café et quelques gâteaux en compagnie des agents d'entretien d'ONET, du médiateur de vie résidentielle et des équipes de Mayenne Habitat.

Les habitants ont ainsi pu rencontrer la personne chargée de l'entretien des parties communes de leur résidence et poser toutes les questions qu'ils souhaitaient sur le planning, les lieux de dépôt des déchets encombrants, etc.





VOS NOUVEAUX REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'élection de vos représentants au Conseil d'Administration de Mayenne Habitat s'est tenue le 29 novembre 2018. En voici le bilan :

Sur les 8298 électeurs inscrits, nous avons comptabilisé 1463 votants pour 1303 suffrages exprimés, soit un taux de participation de 17,63 %.

Voici le nombre de voix obtenues :

- ▶ CNL : 418, soit 1 siège
- ▶ CLCV : 408 soit 1 siège
- ▶ AFOC : 271 soit 1 siège
- ▶ CGL : 206 soit 1 siège

Sont ainsi élus : Manuel ARI (CNL), Françoise CHANTIOUX (CLCV), Stéphane PELLETIER (AFOC) et Magalie VERDON (CGL)

A vendre

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC MAYENNE HABITAT

VOUS SOUHAITEZ ACHETER UN LOGEMENT ? AVEC MAYENNE HABITAT, VOUS BÉNÉFICIEZ D'UNE ACCESSION PRIVILÉGIÉE, D'UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ ET D'UNE DÉMARCHE SÉCURISÉE.

La vente à l'occupant offre l'opportunité aux locataires de Mayenne Habitat d'acheter leur logement.

▶ Qui peut acheter ?

- > Le locataire habitant le logement.
- > Les ascendants ou descendants directs du locataire sous conditions de ressources (se renseigner auprès du service commercialisation de Mayenne Habitat).

▶ Quels logements ?

Les logements construits depuis au moins 10 ans de type individuel même s'ils sont mitoyens et définis au programme de vente adopté tous les ans par notre Conseil d'Administration*.

▶ Un accompagnement personnalisé

Le service commercialisation de Mayenne Habitat vous aide à chaque étape, vous accompagne et vous conseille jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire.

▶ Un achat sécurisé

Mayenne Habitat vous propose un dispositif de sécurisation sur 15 ans : en cas d'accident de la vie (chômage de longue durée, mutation professionnelle, décès, invalidité...).

Si vous êtes intéressé, contactez le service commercialisation au 02 53 54 55 56 pour de plus amples informations.

Mayenne Habitat met également en vente des logements vacants que vous retrouverez sur le site mayenne-habitat.fr :

- ▶ Ces logements sont proposés à l'ensemble des locataires qui sont prioritaires à l'achat pendant une période de 2 mois.
- ▶ Si aucun locataire ne s'est manifesté, les logements sont alors mis en vente à tous publics.

PROCHAINEMENT À VENDRE

GREZ-EN-BOUÈRE



Offre réservée aux locataires de Mayenne Habitat. Visites uniquement sur rendez-vous auprès du service commercialisation de Mayenne Habitat - Contact : 02 53 54 55 56

▶ 22 rue de la Taude ◀

Pavillon de plain-pied de type 3 d'une surface habitable de 64 m²
Terrain de 250 m² environ
Entrée, cellier, 1 placard, cuisine, séjour avec accès jardin,
2 chambres dont une avec 1 placard, salle de bain, WC
Menuiseries : PVC avec volets roulants électriques
Chauffage : Electrique
DPE : E / GES : C

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

