

RONCERAY :
Isolation Thermique
par l'Extérieur
726 logements
8 000 000 €

lmmhabitat.com

Le Mans Métropole Habitat
Office Public de l'Habitat
37, rue de l'Estérel - CS 85524
72 055 - Le Mans Cedex 2



Le Mans
Métropole
Habitat

L'atout logement



Le Mans Métropole Habitat fait de l'Art sur ses murs : la street artist Kashink a créé une fresque colorée avenue Rostov-sur-le-Don, dans le cadre du nouveau festival Plein Champ en juillet 2010



Bien gérer pour agir

Malgré les lois successives qui ont mis en difficulté les bailleurs sociaux, l'Office a su rebondir en organisant les forums de la proximité. **Les équipes ont su apporter leur pierre à l'édifice et retrouver du sens. Le Mans Métropole Habitat est en bonne santé financière. Grâce à une gestion rigoureuse de la Direction, nous sommes en capacité d'avoir des projets pour l'avenir.** Une situation positive et encourageante qui n'occulte pas la situation tendue des Offices Publics de l'Habitat dans un contexte de concurrence accrue. Le rôle majeur de Le Mans Métropole Habitat dans la Métropole n'est plus à démontrer ainsi que ses actions sur le territoire, comme le montre le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) validé en juillet 2019 par le Conseil d'Administration.

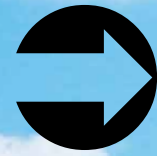
Nous devons continuer à croître et accompagner les politiques de la Métropole. **Notre capacité d'action est renforcée, une enveloppe prévisionnelle de plus de 340 millions d'Euros est envisagée dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) pour les dix années à venir.** Un PSP qui a été bâti en interservices avec les agences de proximité et les services supports.

Des thématiques structurantes émergent telle que **"habiter autrement"** en direction des jeunes et des seniors. **L'inclusion sociale** se renforce pour permettre au plus grand nombre de se loger. **L'insertion professionnelle** est de plus en plus présente dans nos actions : plus de 200 000 heures d'insertion ont déjà été réalisées. **Innovier pour faire vivre les quartiers** et développer des projets avec les habitants et nos partenaires. **Sécurité et tranquillité** : mobiliser les acteurs de la sécurité avec les citoyens. **Accompagner et sensibiliser les habitants à l'ÉCOlogie pour faire des ÉCOnomies**, maîtriser les charges, respecter son environnement mais également lutter contre la **fracture numérique**.

Je me dois d'évoquer la crise sanitaire que nous traversons. Elle est sans précédent et demande la mobilisation de tous. **En tant que service public, l'Office est en première ligne et s'engage chaque jour pour maintenir son activité dans l'intérêt de ses locataires, mais aussi pour soutenir l'économie locale. L'Office a traversé cette période sans rupture de la gouvernance, du dialogue social et des attributions.**

Je salue l'investissement de la Direction Générale et des équipes qui sont présentes depuis le début de la pandémie et qui ont démontré un sens de l'intérêt collectif, en s'adaptant, en rebondissant, preuve d'une capacité certaine de résilience et d'innovation.

Marie-Christine POUPINEAU
Présidente de Le Mans Métropole Habitat



Sommaire

- Le patrimoine P.5
- Développement Durable P.11
- Indicateurs financiers P.13
- Enquête triennale P.14
- Activité locative P.15
- Ressources Humaines P.16
- L'insertion P.18
- La sécurité P.18
- La tranquillité résidentielle P.18
- La proximité P.20
- Faire connaître nos métiers P.23

Quartier des Bords de l'Huisne-Sablons : 4500 logements .Travaux d'isolation par l'extérieur et réhabilitation de 2200 logement pour un coût de près de 40 M€.



Ci-dessus, la future Résidence **Les collines de Cérésia** : 103 logements collectifs pour un coût de 11,1 M€



Inauguration Résidence Les Jardins du Pressoir



Inauguration Résidence Jacqueline Auriol



1^{ère} pierre Résidence Les Collines de Cérésia

Le patrimoine 13 702 logements

254 logements neufs
étaient en chantier en 2019

Logements financés : 432, dont 275 logement familiaux soit 95% de la programmation (dont 73 places d'hébergement, soit 16,8% de la programmation)

Le Mans :

- **Résidence Services Seniors "Bel Air"** : 80 logements collectifs
- **"La Cartoucherie"** : 12 logements intermédiaires
- **"Belle Chase"** : 18 logements intermédiaires
- **"Mission"** : 43 logements collectifs
- **"Les collines de Cérésia"** : 103 logements collectifs, dont 16 logements réalisés dans le cadre de l'ANRU

Logements familiaux livrés : 38

- **Ruaudin** : Résidence Les Jardins du Pressoir : 35 logements
- **Le Mans** : Résidence Jacqueline Auriol : 3 logements



Hébergements collectifs livrés : **63** chambres

- **Le Mans , Cité des Pins**
Foyer Arc en Ciel : 63 chambres réhabilitées pour un coût de l'opération de 1,6M€

C'est pour réaliser un projet d'accompagnement des jeunes que l'Office a acheté le bâtiment qui abritait le Foyer de Jeunes Travailleurs l'Arc en Ciel, situé dans le quartier Cité des Pins. Ce foyer, vacant depuis 2009, comprend 63 chambres réparties sur 3 étages, ainsi que des bureaux situés en rez-de-chaussée. L'Office a réhabilité l'ensemble pour que l'association Nelson Mandela loue les locaux et y héberge les publics qu'elle accompagne. Une initiative innovante qui a redynamisé le quartier et permis l'embauche de 7 personnes.

Inauguration du foyer : Le Mans Métropole Habitat et l'association Nelson Mandela sont partenaires de la résidence d'accueil pour jeunes de 16 à 25 ans en voie d'insertion professionnelle.



Témoignage d'un résident



Visite des chambres



Foyer Arc en Ciel



Signature de la convention avec l'association Nelson Mandela

Une réussite partenariale

Inauguration avec les résidents, les élus et les partenaires du Foyer Arc en Ciel.



Répondre à la demande

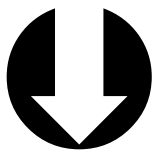
Ecouter et travailler avec les partenaires

Le Mans Métropole Habitat joue un rôle majeur dans la réalisation et la gestion d'un habitat adapté dans la métropole. **Il doit répondre aux attentes des populations et notamment des jeunes, des seniors et des SDF.** Il s'agit également de mobiliser les partenaires pour pérenniser les projets.

Une réponse au logement étudiant : avec **10 logements loués et 21 colocataires** installés, Le Mans Métropole Habitat apporte une offre accessible au logement étudiant en partenariat avec l'Université du Maine. Disponibles sur les quartiers de l'Epine, Centre Ville et Bords de l'Huisne, les appartements sont équipés d'un réfrigérateur et d'une gazinière. Aujourd'hui, l'offre s'adapte en proposant une formule étudiante solo.



Signature du bail pour une colocation dans le quartier des Bords de l'Huisne



Un ancrage territorial confirmé

Répartition

- 13 702 logements (dont équivalents logements)
- 6 798 logements en QPV*
- 87,45 % des logements en collectifs
- Age moyen du patrimoine : 43,25 ans

Au service

de sa Métropole

Un habitat pour les **seniors**, les **jeunes**, **écologique**, **adapté**, **abordable**, **innovant**, l'Office Public de l'Habitat de Le Mans Métropole reste plus que jamais mobilisé au service des 19 communes qui constituent sa collectivité de rattachement.

5,45 % des logements sociaux des Pays de la Loire

49,1 % des logements sociaux de Le Mans Métropole

*Quartiers prioritaires Politique de la Ville

INNOVATION



AMÉNAGEMENT DES CENTRES BOURGS



ÉCOLOGIE



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉCONOMIE



OFFRES NOUVELLES

JEUNES

● Livré en 2014 ● Livré en 2019 ● Livré en 2020 ● Livré en 2021 ● Livré en 2022



ROSA PARKS : 103 logements collectifs



LA CARTOUCHERIE : 12 logements intermédiaires



BELLE CHASSE : 18 logements intermédiaires



Aménager le territoire

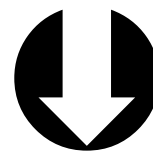
Le Mans Métropole Habitat s'affirme comme un acteur incontournable de l'aménagement du territoire. Au service des politiques de la ville,

l'Office intervient sur des opérations en **entrée**

de ville comme le projet de résidence **Rosa Parks** (108 logements dont certains seront à la disposition de l'association **Le grain de blé** qui œuvre en faveur des personnes atteintes par une déficience motrice et/ou intellectuelle) à l'ouest du Mans et participe pleinement à l'aménagement des **zones nouvelles** de la métropole à l'instar des opérations **La Cartoucherie** ou **Belle Chasse**, tout comme l'aménagement de centres villes (La Milesse, Sargé-lès-Le Mans).



SARGÉ LÈS LE MANS : 11 logements



LA MILESSE : 3 logements





En 2019, le coût global des investissements est de 12,4 M€
soit +128% par rapport à 2018

ANRU

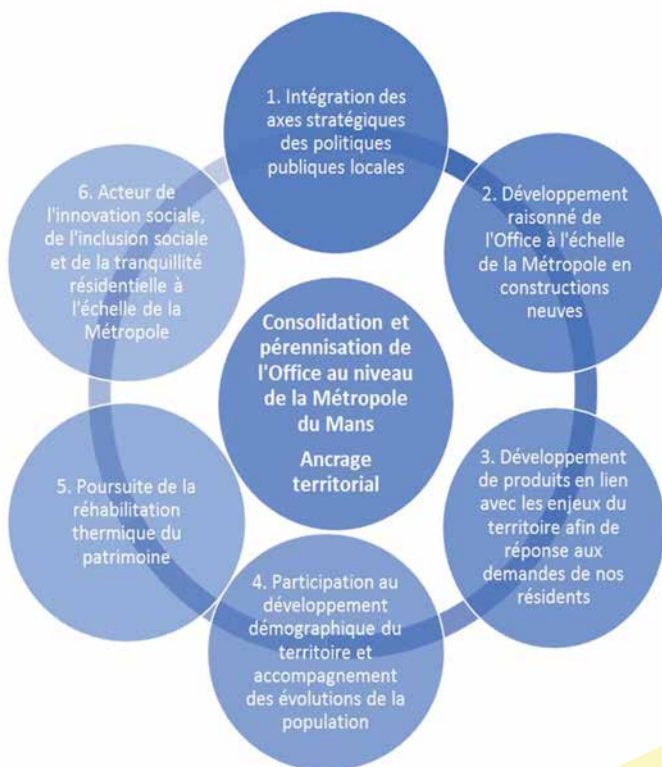
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

La convention ANRU a été
signée le 16 novembre 2019.

Un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de 340 M€ sur 10 ans

Le PSP positionne l'Office comme un acteur majeur de l'innovation et de l'inclusion sociale et de la tranquillité résidentielle à l'échelle de la Métropole.

- **Préserver la qualité** intrinsèque du patrimoine
- **Développer de nouveaux types de logements** pour répondre à la diversité des besoins.
- **Agir pour l'amélioration de la qualité** résidentielle du parc locatif.
- **Poursuivre l'ancrage des actions** dans l'ensemble des politiques publiques de la Métropole.
- **Pérenniser et maintenir le pouvoir d'achat** des résidents (travaux d'économie d'énergie).
- **Garantir les moyens de réalisation du PSP** (moyens financiers, techniques, organisation, conditions de travail...)



Un PSP présenté aux partenaires

Le Mans Métropole Habitat a présenté aux entreprises du bâtiment et partenaires son plan d'investissement 2019 – 2028 au travers de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). **Il s'agissait de donner de la lisibilité aux actions qui seront réalisées par Le Mans Métropole Habitat** dans les années à venir.



Entretien Amélioration 17,1 M€ en 2019, soit +24% par rapport à 2018

• Entretien 2019

- La dépense globale est de **8,7 M€**
- Cette dépense représente près de **18% des loyers**.
- **1,2 M€** de travaux de gros entretien pour 20 opérations réalisées à 82%.

• Amélioration 2019

- Amélioration : **8,4 M d'€**



Jacques Millet / Champ de la cour : ravalement des façades de 193 logements



Développement Durable : une démarche initiée il y a plusieurs années et qui s'accélère

Faire rimer **ECO**logie et **ECON**omie est un challenge que l'Office a relevé il y a quelques années déjà. Une ambition qui continue à se structurer aujourd'hui : isoler, rénover, innover, sensibiliser... les projets se multiplient et s'inscrivent dans une démarche globale à l'échelle de la métropole.

↳ Raccordement au réseau de chaleur

L'ensemble des logements des Résidences Ronce-ray/Glonnières est connecté au réseau de chaleur. Cette opération a nécessité la modernisation des chaufferies et de l'ensemble des sous-stations. Ce sont plus de **280 000 € engagés**.

↳ Mieux gérer les consommations

Pour une consommation raisonnée du chauffage collectif, la pose de répartiteurs de frais de chauffage (RFC) a été entamée en 2018. **423 logements ont été équipés**. Les travaux se dérouleront jusqu'en 2020. Les répartiteurs permettront un meilleur suivi de la consommation de chauffage par les locataires.



Esthétique, écologique, économique...

L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) sur le patrimoine de l'Office s'accélère : 13,5 Md'€ engagés pour l'année 2019 pour 1351 logements.

↳ Isolation Thermique par l'Extérieur

Entamé depuis 2003, le rythme des travaux s'accélère, puisque plus de 2700 logements ont déjà bénéficié d'I.T.E. et plus de **1630 seront isolés d'ici 2022**.

Plus de **45 millions d'Euros** ont déjà été investis et **10 millions d'Euros** vont être débloqués pour les résidences de l'**Epine, des Maillets, Montaigne, Brindenier, Boitout, Davoy et Fontenelles**. Les actions d'amélioration du confort et de la maîtrise des charges des locataires s'accompagnent également d'une **limitation des émissions de carbone**. Il s'agit de **participer pleinement aux actions de Le Mans Métropole** qui visent à associer les dimensions économiques, écologiques et sociales pour dynamiser notre territoire et **répondre de manière durable** aux attentes des habitants.

ITE du groupe Epine (420 logements), à l'ouest du Mans, en cours.

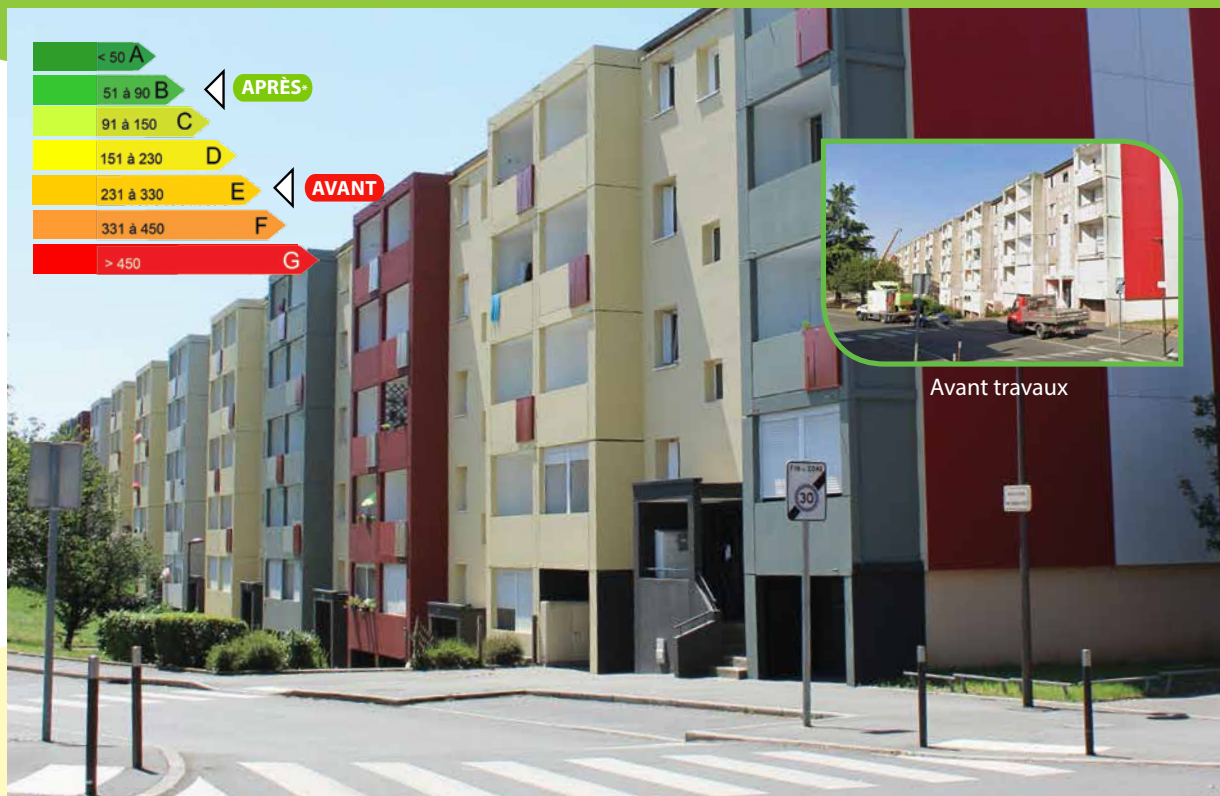


↳ Une image des quartiers qui change

Au delà de l'aspect écologique et esthétique, les opérations d'I.T.E. modifient profondément la modénature des bâtiments dans les quartiers. Une dynamique esthétique qui participe pleinement au bien vivre ensemble



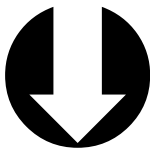
L'ITE des groupes Suisse/Herriot (378 logements) aux Bords de l'Huisne-Sablons (2014) a changé l'aspect du quartier



Les résidences du Ronceray : 726 logements bénéficient de l'Isolation Thermique par l'Extérieur. 8 millions d'Euros investis et 4800 heures d'insertion réalisées.

Indicateurs Financiers

48,8 M€ de loyers



4 jours du Mans : l'Office s'expose !



Jeudi 12 septembre était officiellement inaugurée la 83ème édition de la Foire du Mans. Un événement populaire qui voit passer plus de 100 000 spectateurs en 4 jours.



Invité sur le stand de Le Mans Métropole, l'Office a assuré des permanences durant toute la durée de l'événement. 15 collaborateurs se sont relayés. Une action qui a permis de valoriser Le Mans Métropole Habitat auprès du grand public. Opération phare du stand : Marc Seguin, 48 logements, dont une maquette géante a été réalisée pour exposer les qualités écologiques et durables du bâtiment.



Résultat comptable : 6,6 M€

- **Produits d'exploitation :**
74,3 M€

- **Charges d'exploitation :**
67,7 M€

Autofinancement

Loyers : 48,8 M d'€

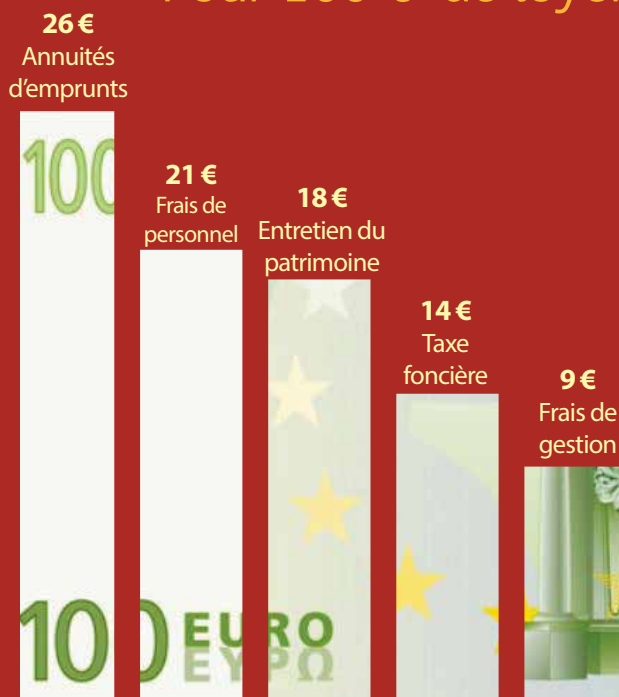
Autofinancement net :

- 22,4 % des loyers

- 10,9 M d'€



Pour 100 € de loyer



Enquête triennale

L'enquête s'est déroulée du 24 juin au 1er août par entretiens téléphoniques de 20 minutes. Elle confirme les points forts de Le Mans Métropole Habitat comme **l'accueil, les conditions d'entrée dans le logement, l'information et la communication, le fonctionnement des équipements collectifs, les conditions de logements**, mais également des points à améliorer, comme **les demandes sociales et techniques, la propreté**. En lien avec le "bien vivre ensemble", un plan d'action a été mis en place.

L'Office à obtenu une note de 7,6/10.



Un plan d'action qui s'articule autour de 3 axes :

➤ **Poursuivre la mise en place d'actions concernant le cadre de vie et la vie du quartier :** participation aux animations de quartier, mise en place d'actions de proximité avec nos partenaires.

➤ **Poursuivre la stratégie de Tranquillité résidentielle à travers les partenariats :** l'Office renforce son activité sociale de proximité en recrutant un nouveau Chargé de Vie Sociale, un Chargé de Mission Accompagnement Proximité supplémentaire, et un Coordonnateur de la communication des actions de proximité.

➤ **Continuer nos actions en matière de propreté et d'entretien des parties communes :** l'Office renforce les effectifs (2 agents d'entretien volants).

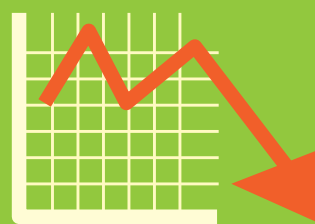
➤ **Consolider, dans le cadre du traitement des réclamations, les relations de l'Office avec les entreprises.** Un chargé de maintenance supplémentaire a été recruté en 2019 pour chacune des agences de Proximité ainsi que 3 correspondants de site volants (premier trimestre 2020), prouvant la démarche engagée par l'Office en faveur de la proximité.



Baisse de la vacance

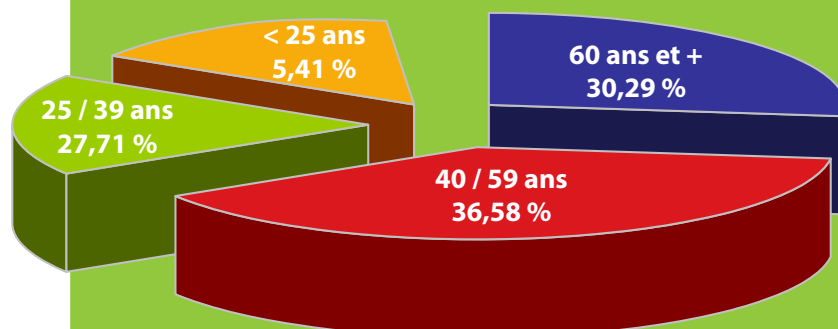
Taux de vacance des OPH* 2019 : **4,90%**

2017 : **4%**



2019 : **0,96%**

Age des occupants





Activité locative

30 000 locataires logés

Des loyers modérés et adaptés

Les loyers pratiqués par l'Office restent modérés : **410 € charges comprises pour un T3 en chauffage collectif et 474 € charges comprises pour un T3 chauffage individuel (moyenne sur le patrimoine)**. Après deux années sans hausse, une augmentation des loyers de 1,25% a été appliquée, correspondant à la variation de l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre.

Mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle, en s'établissant à **11,37%**, enregistre une baisse par rapport à 2018 (11,41%) témoignant ainsi de la qualité du service rendu.

La mobilité interne (mutation) est en légère diminution avec un taux de rotation de **1,28%** (contre 1,41% en 2018 et 1,66% en 2017).

Des actions innovantes

La vacance globale a diminué sur l'année 2019, passant de 180 logements vacants en janvier (1,42% du patrimoine) à 122 logements vacants en décembre (0,96% du patrimoine), soit une diminution de 32 %.

Des résultats notamment dûs :

- aux préconisations de la démarche de co-construction menée avec les équipes
- aux transformations de logements en T2
- aux web marketing et portes ouvertes
- au développement de l'offre vers les étudiants
- à la promotion des logements auprès des associations et des entreprises du territoire

Profil des locataires

- SLS (Supplément de Loyer de Solidarité)

Le SLS a été appliqué à **127** ménages au 1^{er} janvier 2019, contre **144** au 1^{er} janvier 2018.

- APL (Aide Personnalisée au Logement)

La masse globale de l'APL perçue représente près de **40,11 %** des loyers émis.

ZOOM

Accession sociale

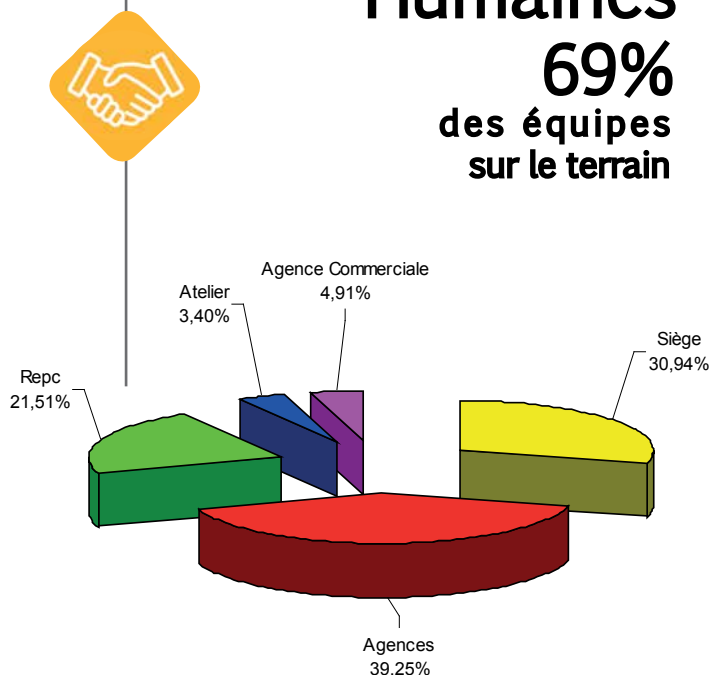
• Résidence Chasse Royale

58 logements ont été vendus dont 5 sur l'exercice 2019 : 3 logements de Type 2 et 2 logements de Type 3.



Ressources Humaines

69% des équipes sur le terrain



Effectif

Effectif permanent au 31/12/ 2019 : **279 collaborateurs**

Effectif pour 1000 logements : **20.3**

Statuts

Fonctionnaires : 45,28 %

Contractuels de droit privé : 53,96 %

Contractuels de droit public : 0,75 %

Moyenne nationale*
18

Moyenne OPH*

20 % de fonctionnaires
75,40 % divers statuts (CDI, CDD, contrats aidés...)

Formation : en 2019, les collaborateurs ont bénéficié de 322 jours de formations (253 en 2018) pour un investissement de 121K€

Prévention : une action majeure a été menée auprès des collaborateurs sur la sensibilisation aux Troubles Musculo-Squelettiques (TMS). **Une opération qui a permis l'aménagement des postes de travail de plus de 100 collaborateurs.**



Parrainage : depuis 2017, l'Office travaille en partenariats avec Nos Quartiers ont du Talent (NQT) et aide les jeunes à trouver un emploi par le biais du parrainage.

15 parrainages ont été réalisés et ont débouché sur des recrutements pour 7 d'entre eux.



L'Office comme toutes les entreprises devait calculer son index Egalité Hommes Femmes et le diffuser sur son site internet le 1er mars 2020.

Un certain nombre de critères permet de calculer cet indice. Pour l'année 2019, en comparant les deux sexes selon les rémunérations, les promotions, la situation des femmes au retour d'un congé maternité ou congé parental, les 10 collaborateurs les mieux rémunérés. le résultat obtenu par l'Office est de :

88 sur 100

Valoriser les compétences des collaborateurs en favorisant les parcours internes : 5 collaborateurs ont pu évoluer positivement.



Le tutorat, un levier pour l'intégration

Pour faciliter l'intégration des nouveaux collaborateurs, le tutorat a été mis en place. "**Connaitre et comprendre le fonctionnement de l'Office n'est pas toujours évident lors de la prise de poste. Le tuteur est là pour accompagner le nouveau collaborateur**" explique Emeline, Chargée de Mission Qualité et Proximité sous l'oeil approuvé de Mathieu, nouveau Contrôleur de Gestion et tuteur.



Co-construire et impliquer

Renforcement des moyens humains dans le cadre du PSP

Le Plan Stratégique de Patrimoine, de 340 M€, validé par le Conseil d'Administration en juillet 2019, porte une ambition de développement et d'innovation sociale forte. Pour mener à bien ce projet, Le Mans Métropole Habitat accompagne son investissement financier d'un renforcement de ses moyens humains : **14 postes créés, venant enrichir une organisation qui évolue.** D'autre part, les départs à la retraite sont remplacés.

De nouveaux locaux pour les collaborateurs : 4,2 M€



Nouvelle agence de proximité des Bords de l'Huisne : achat de 1780 m² pour 25 collaborateurs : **2M€** (s'ajoute 644 000 € de travaux pour le bureau de Police)



Futur local Atelier, achat de 926 m² à proximité du siège et travaux pour **un coût de 1 100 000 €**



Future Agence Commerciale, à côté de la gare du Mans pour 13 collaborateurs. **Un investissement de 1,3 M€**

Assemblées Générales des personnels de l'Office : informer et échanger



Deux assemblées générales des personnels se sont déroulées en 2019. Deux temps forts pour les 279 collaborateurs de l'Office qui ont pu prendre connaissance du bilan de l'année écoulée mais également **l'avancée des grands projets comme la migration vers notre nouvel outil informatique ULIS ou des 27 actions validées en co-construction lors de forums de la proximité.** Point fort, **la présentation du PSP qui a été élaboré avec les équipes et qui définit les objectifs des années à venir.** Des événements ponctués de tables rondes et de débats par les collaborateurs.



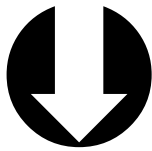
Rendre l'information disponible aux collaborateurs



Que ce soit sous forme de flash ou de dossiers complets, les collaborateurs sont régulièrement informés de l'actualité de l'Office et du logement social, des orientations et décisions qui marquent la vie de Le Mans Métropole Habitat.

**En 2019 :
39 Flash-Actus
25 Lettres**

Tranquillité résidentielle



L'insertion Accompagner



Clauses dans les marchés

En partenariat avec la Maison de l'Emploi et de la Formation, la démarche d'insertion par l'économie en intégrant à ces marchés des clauses d'insertion (hors PRU) : **au total, 4842 heures d'insertion.**

Avec les associations

Depuis 2004, L'Office conduit, avec l'Unité Atelier, des chantiers d'insertion avec des associations. En 2019, avec Etudes et Chantiers ce sont 5 000 heures réalisées pour 4 300 € de budget.

Depuis 2004, ce sont :

- 237 400 heures de travail
- 128 800 € investis.

La sécurité Tranquillité résidentielle

Une stratégie partenariale de terrain, engagée et efficace

Depuis de nombreuses années l'Office oeuvre au bien vivre ensemble. En 2017, une formalisation a permis de se doter d'une stratégie de tranquillité résidentielle afin d'assurer « le bien vivre » à ses locataires au sein de son patrimoine et également d'élaborer une stratégie de prévention sociale : prévention,



Bruno Blin, Directeur de Médiaction - Gonzague Noyelle, Directeur Général de Podeliha - Fabienne Labrette-Ménager, Présidente de Sarthe Habitat - Stéphane Le Foll, Président de Le Mans Métropole - Marie-Christine Poupineau, Présidente de Le Mans Métropole Habitat - Fabienne Delcambre, Directeur Général et Frédéric Prévot, Directeur interrégional adjoint de CDC Habitat Grand Ouest

tranquillité et sécurité structurent la politique de l'Office. Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale au travers de **partenariats avec la Police et le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance** dans le cadre du contrat local de sécurité et des Zones de Sécurité Prioritaire. Ce dispositif est renforcé avec la mise en place d'une **médiation de nuit**, en groupement de commande avec Podeliha Immobilière, CDC Habitat social et Sarthe Habitat, piloté par Le Mans Métropole Habitat sans aucune répercussion financière auprès des locataires.

4 rencontres avec les locataires, conduites par le Référent Tranquillité Résidentielle et en présence des Responsables d'Agence de Proximité, ont été organisées afin d'aborder des thématiques touchant à la sécurité du patrimoine et des résidents sur des secteurs ciblés. Une action qui permet de répondre aux interrogations des locataires sur des questions sortant du champ de compétence initiale du bailleur.

Bilan 2019

- Appels de locataires **en hausse de 23%**
- Occupations de parties communes **en baisse de 44%**
- Entorses aux règles de bon voisinage **en baisse de 31%**
- Troubles de voisinage **en baisse de 40%**

De bons résultats qui consolident la stratégie de tranquillité résidentielle en général et de la médiation de nuit en particulier.

La sécurité de proximité : agir et prévenir

De la fumée, des flammes, comment réagir devant un incendie ? Même si ce type d'accident est très rare, il n'en demeure pas moins qu'il faut adopter les bons gestes pour se protéger, protéger sa famille et ses voisins. Plus important encore, comment anticiper et prévenir les risques d'incendie ? Autant de questions qui se posent et qui nécessitent des réponses appropriées. C'était une réflexion portée depuis presque un an par Le Mans Métropole Habitat et le SDIS 72 soutenu par le service prévention de la ville du Mans : comment sensibiliser aux bons gestes en cas d'incendie et renforcer la citoyenneté auprès des habitants. **La solution a été trouvée autour des manoeuvres pédagogiques avec les pompiers de la Sarthe.** Inviter les habitants à participer à une simulation d'incendie dans leur quartier. Pour se faire, le jeudi 10 octobre 2019 était signée, au siège de l'Office, une convention partenariale entre le SDIS 72 et Le Mans Métropole Habitat.



De gauche à droite : Christophe Burbaud, Colonel du SDIS 72, Dominique Le Mèner, Président du SDIS 72 et du Département, Nicolas Quillet, Préfet de la Sarthe, Stéphane Le Foll, Président de Le Mans Métropole et Maire du Mans, Marie-Christine Poupineau, Présidente de le Mans Métropole Habitat, Fabienne Delcambre, Directeur Général

Il s'agissait d'organiser un exercice incendie dans un environnement urbain permettant aux sapeurs-pompiers de s'entraîner dans des conditions réelles selon un scénario établi. En parallèle de l'intervention, une discussion entre les habitants, pompier référent et les collaborateurs de terrain de l'Office s'établit, moment important pour sensibiliser aux bons gestes et comportements en cas d'incendie.



4 manoeuvres pédagogiques se sont déroulées en 2019.

Sensibiliser et échanger avec les collaborateurs

Une action spécifique a été réalisée avec les collaborateurs (correspondants de site, techniciens et cadres d'astreintes), le SDIS 72 et la Police Nationale. Un moment utile pour partager et comprendre les pratiques des uns et des autres.



La proximité Solidaire...

Vivre ensemble

Innovations et inclusion
sociale au cœur des projets



AIDER LES RÉSIDENTS AVEC L'ÉPICERIE SOLIDAIRE DES QUARTIERS SUD



Visite de l'épicerie le 28 juin dernier par Mme Delcambre, Directeur Général et Mme Failleau, Présidente de l'épicerie

Illustration concrète des actions d'innovation sociale : l'accompagnement à la création d'une épicerie solidaire aux quartiers sud. **En 2019, 280 familles se sont inscrites. 150 d'entre elles dont la situation s'est améliorée sont sorties du dispositif. 130 sont toujours en cours de réalisation de leur projet :** le remboursement d'une dette, l'achat d'un réfrigérateur, d'un vélo... Réussite d'une locataire qui a remboursé ses retards de loyer grâce à l'aide et à l'accompagnement de l'épicerie solidaire. Le Mans Métropole Habitat a mis à disposition le local, l'a rénové et proposé un loyer minoré de 50%.

LUTTER CONTRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE AVEC L'INTERNET SOCIAL



Le mercredi 11 décembre 2019, Le Mans Métropole Habitat, Le Mans Métropole et SFR signaient le nouveau contrat de fourniture de la télévision TNT, mais également un accord collectif avec les associations représentatives des locataires pour un internet accessible au plus grand nombre. 0,55 € TTC/mois pour une offre Triple Play SFR : internet illimité et téléphonie. De plus, en décembre 2019, 67% du parc est désormais raccordable à la fibre optique, élargissant l'offre de connexion au numérique.



La proximité ...et citoyenne



Résidence journalistique

De mars à mai 2019, Agathe André a posé ses valises dans les quartiers sud. Journaliste chevronnée, grand reporter, rédactrice spécialisée à Charlie Hebdo, animatrice sur France Inter, elle a été directement touchée par les attentats de janvier 2015. Elle a présidé l'association Dessinez Créez Liberté, fondée par Charlie Hebdo et SOS Racisme. Durant 3 mois, elle s'est installée dans **un logement mis à disposition par l'Office** pour réaliser des actions d'éducation aux médias pour et avec les habitants.



Fête de quartier

L'Office a tenu un stand lors de la désormais traditionnelle fête de l'Épine. Les collaborateurs de l'Agence Centre Ville ont **accueilli nos locataires pour échanger avec eux** autour d'un petit quiz.



Le cirque fait son show aux Maillets

Dans le cadre de la Convention Locale d'Éducation Artistique et Culturelle, la ville du Mans et l'Office, ont installé un chapiteau dans le parc de la Résidence des Maillets, du 25 février au 8 mars 2019. Les locataires ont spécialement été invités le 1^{er} mars 2019 à 18h à assister au spectacle BAL TRAP du collectif La Contrebande et à échanger avec les artistes. **80 locataires se sont déplacés pour découvrir cette performance artistique.**



Faites propre, fête du printemps

Mercredi 22 mai après-midi, neuf collaborateurs de l'Office ont animé des stands au 8, rue Edouard Herriot de 14h à 16h pour sensibiliser les jeunes aux bons comportements. **Une action qui a permis à une soixantaine de jeunes d'apprendre en s'amusant.** Une action réalisée en partenariat avec l'association Les Petits Débrouillards.

Magie sur le palier

Da Capo 72, école de magie présente depuis 9 ans dans le quartier proposit, **dans le cadre de la journée citoyenne** et en partenariat avec Le Mans Métropole Habitat, **un spectacle intitulé « Magie sur le palier » aux Glonnières**. 3 rendez-vous dans la journée qui ont permis aux habitants de s'émerveiller de tours de magie bluffants. Une manière originale de récréer du lien entre voisins.



Fête des voisins

Un air de fête régnait au sein de la résidence Manutention en ce 15 août ! **A l'initiative de deux locataires, avec le soutien et la participation de l'Office** qui avait fait appel à l'Association Les Petits Débrouillards pour animer cet événement. Un après-midi convivial consacré aux échanges entre résidents et aux jeux. Jus de fruits et bonbons pour les gourmands, cerceaux et ballons pour les enfants, maquillage et autres éprouvettes aux multiples couleurs ont fait le bonheur de tous.



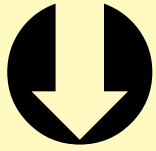
Echanger avec les habitants

Informé, échanger sur les projets de travaux ou de la situation dans les quartiers, ce sont près de **300 locataires qui ont participé aux réunions** organisées par l'Office sur l'année 2019.

Donner des couleurs aux murs

Dans le cadre de l'événement d'été « Plein champ » organisé par la ville du Mans et dont l'Office est partenaire, l'artiste Kashink est venue réaliser une fresque sur l'un des murs de la résidence Filles Dieu, rue Rostov sur le Don.





Assemblée Générale de la Fédération des OPH au Mans



Impliqués dans la vie de leurs Offices, les collaborateurs sont directement concernés par l'avenir du logement social. Fort de cette conviction, **la Direction Générale a souhaité convier l'ensemble des 25 membres du conseil des chefs de services à participer à cette Assemblée Générale au Mans les 23 et 24 mai.** Une manière d'être au plus près des débats et en prise directe avec notre actualité.



Faire connaître nos métiers



Bac pro Proximité : lycéens et professionnels échantent

Rencontre à l'agence des Quartiers Sud entre les élèves du lycée Roussel et les collaborateurs de Le Mans Métropole Habitat. Pour découvrir les métiers de la proximité. Caroline (Correspondante de Site), Didier (Correspondant de Site) et Coraline (Chargée de Vie Sociale) ont expliqué aux étudiants l'ensemble de leurs missions.



Les coulisses du bâtiment

Organisée par la Fédération Française du Bâtiment, l'édition 2019 a accueilli plusieurs classes de collégiens sur le chantier d'isolation des 726 logements du Ronceray.



Travaux pratiques

Le Master Droit public, parcours Droit public économique est un cursus destiné à former des juristes pour le compte de collectivités territoriales, d'entreprises publiques. Fabienne Delcambre, Directeur Général, a animé cette séance de travaux pratiques pour mieux comprendre les problématiques d'un bailleur social à l'échelle d'une métropole.



lmmhabitat.com

Le Mans Métropole Habitat

Office Public de l'Habitat

37, rue de l'Estérel - CS 85524

72 055 - Le Mans Cedex 2