

INAUGURATION Résidence Daumier

LE MANS

Vendredi 19 octobre 2018 à 12h00

DOSSIER DE PRESSE



Avec le soutien de :

La renaissance d'une résidence emblématique

Patrimoine emblématique de CDC Habitat - SAMO, la résidence Daumier, construite en 1982, est située dans un des principaux quartiers d'habitat social de la ville du Mans classé prioritaire : Vauguion - Ronceray - Glonnière.

Suite à un incendie survenu en août 2013 (cf articles de presse), un de ses deux bâtiments (les numéros 27, 29 et 31) a été fortement endommagé sans faire de victime heureusement. Mais les 36 familles n'avaient pas pu regagner leur logement. Une centaine de personnes ont été orientées en quelques jours dans différents appartements du parc social manceau grâce à l'action de plusieurs bailleurs.

Le bâtiment concerné par l'incendie a été démoli en 2015 pour laisser place à 34 logements neufs livrés début 2018. Le second bâtiment a, pour sa part, fait l'objet d'une réhabilitation complète visant à améliorer sa performance énergétique et le confort des locataires.

Cette inauguration marque donc l'achèvement d'un long processus de reconstruction et de valorisation de cette résidence emblématique à l'échelle du quartier et de CDC Habitat - SAMO.

Elle aura lieu en présence de :

- Stéphane LE FOLL, Maire du Mans et Président de Le Mans Métropole
- Marie-Christine POUPINEAU, Vice-présidente au Logement de Le Mans Métropole
- Bruno BATAILLE, Directeur général de CDC Habitat - SAMO

6

Sarthe

Grand France
Lundi 9 août 2015

Au Mans, après l'incendie, le désarroi et la solidarité

La plupart des habitants de la barre HLM ravagée par le violent incendie, samedi après-midi, ont tout perdu. Dimanche, ils ont tenté de sauver quelques biens. Reste l'inquiétude face à l'avenir.

« On a tout perdu ! Cette phrase est sur le visage de la voisine, hier rue Honoré-Daumier, au Mans, où une quarantaine de logements HLM ont été ravagés par un incendie, samedi après-midi. Dimanche, c'était France 3.

« Certains ont leur appartement complètement brûlé mais chez nous, seule la salle et le couloir l'ont été, corbeille à papier et 200 livres de la barre HLM. Mais tout le reste est intact ! »

« Des appartements brûlés et inondés... Loges chez des proches, entre mille à deux, tout bien que tout mal, à récupérer quelques effets personnels... Mais et Quentin, deux jeunes voisins de 15 ans amis de la famille, ont tenté de les aider comme ils pouvaient... »

« Marie-Thérèse, qui vit au rez-de-chaussée, se sent les doigts des saux qui ont ravagé notre appartement... Samedi soir, je n'ai pu récupérer que des médicaments et l'appareil respiratoire de mon mari. C'était le plus important... »

« L'apocalypse... C'est l'apocalypse chez moi ! Hier, mon logement, tout le monde est arrivé dans un état... corbeille brûlée, qui a brûlé... »

« Un week-end éprouvant, les habitants de la barre HLM, incendiée samedi rue Honoré-Daumier au Mans, attendent d'être relogés. La Ville, le Samo et tous les bailleurs sociaux mobilisés - sont sur le coup... »

« L'objectif est d'apporter des solutions dans le courant de la semaine... »

« La priorité au logement est le mot d'ordre de ce lundi... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Un droit au logement réclamé... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »

« C'est génial, les gens commencent à donner des affaires... »

« Quant à l'entretien de la restauration... »

« Les solutions de logement doivent être durables si ce n'est définitives... »

« Un heureux événement deux jours plus tard... »

« Les pompiers sont intervenus et l'ont installée à l'intérieur du camion dans le but de la transférer à l'hôpital... »

« J'ai vu des visages heureux à l'annonce des offres de logement... »



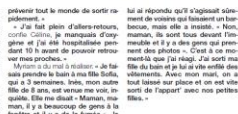
Une partie des locataires (en haut à gauche) de la barre HLM qui a pris feu samedi après-midi. Ici, les habitants sinistrés accueillis à la salle municipale Jean-Moulin par des agents de la Ville.



Un droit au logement réclamé. Hier samedi, la Maison pour tous, locale Anissa, dans ses locaux, a reçu les sinistrés, car ils étaient censés fermer à 14 h.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



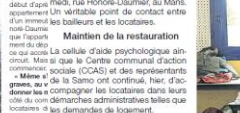
Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



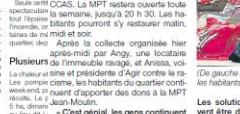
Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



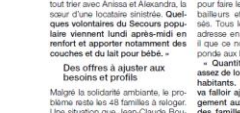
Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.



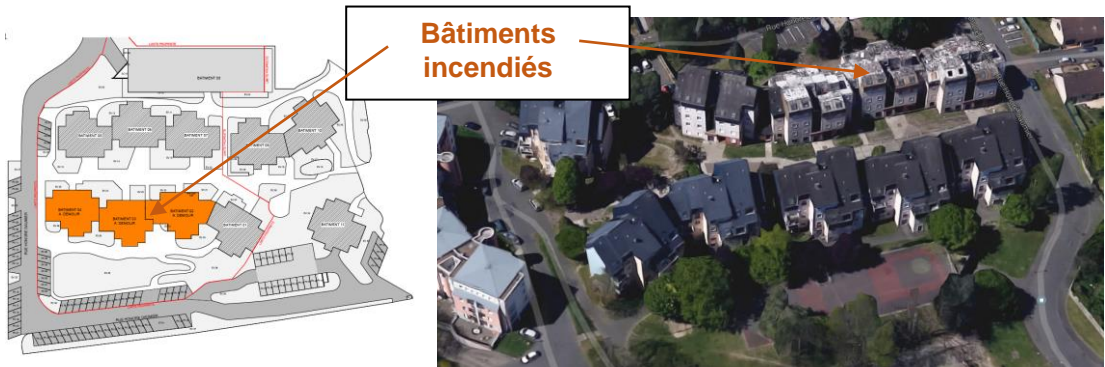
Le maire du Mans, Stéphane Le Foll, accompagné de sa famille, a rendu visite aux habitants de la barre HLM incendiée samedi après-midi.

➔ Un ensemble

Plan masse / AVANT

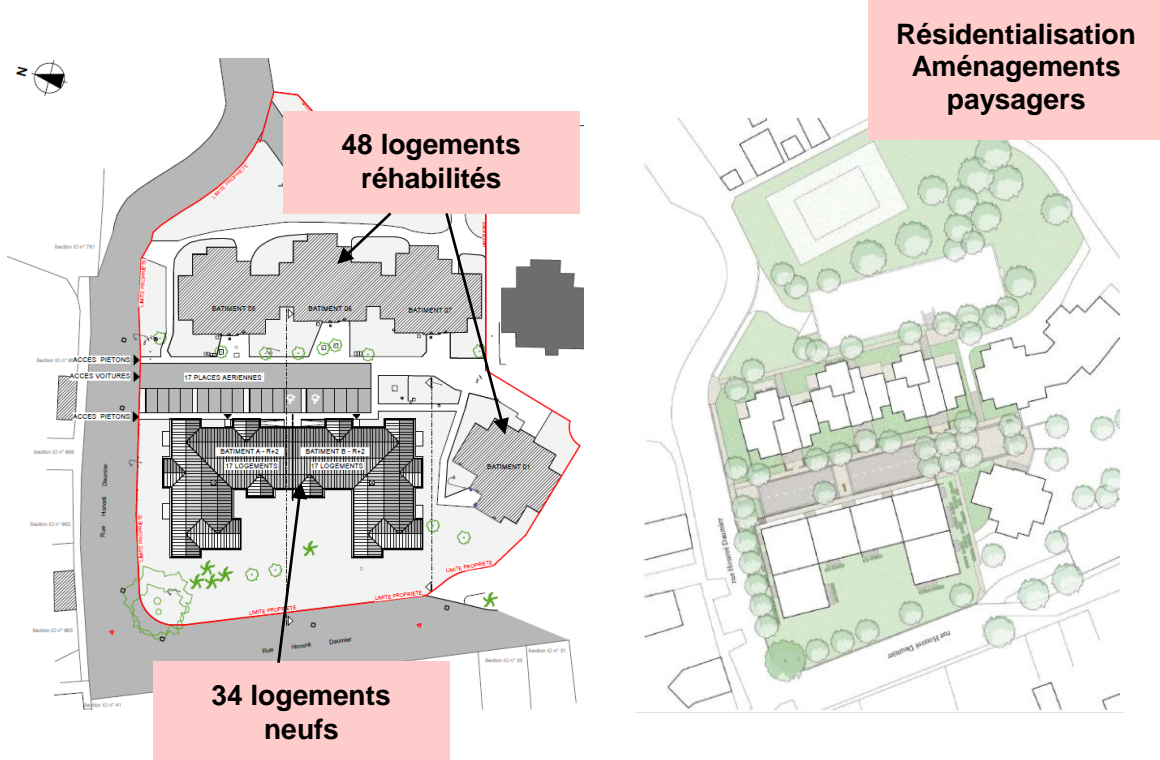
Le quartier comprend plusieurs ensembles locatifs en partie gérés par Mancelle d'Habitation et la SAMO.

A l'origine, pour la SAMO, l'ensemble était composé de 2 bâtiments : le premier de 3 cages et un second de 4 cages, (chaque cage comprenant 12 logements). Les cages (en orange) sont celles ayant été touchées par l'incendie et ensuite démolies.



Plan masse / APRÈS

En remplacement des 3 cages démolies, un nouveau bâtiment est reconstruit avec une implantation en U. Des aménagements paysagers ont été réalisés permettant d'établir un lien entre les logements neufs et réhabilités.



➔ Les 48 logements réhabilités

1. Programme de réhabilitation

Composé de **48 logements** (4 T1, 12 T2, 24 T3, 4 T4 et 4 T5), un bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation complète portant sur :

↳ **L'enveloppe du bâti**

- isolation thermique du bâtiment par l'extérieur
- désamiantage
- renouvellement de la couverture et des matériaux de façade
- remplacement des gardes corps (balcons et châssis)

↳ **Les parties communes**

- réfection des halls en rez-de-chaussée (boîtes aux lettres, plafonds, murs, luminaires, fermeture espace sous escalier)
- réfection de l'éclairage garage
- traitement des espaces verts en voiries en lien avec le nouveau projet

↳ **L'amélioration de la sécurité incendie**

- recouplement des combles perdus

↳ **Les parties privatives**

- installation de chaudières mixtes individuelles à condensation
- mise en place de nouveaux meubles éviers

Les locataires n'ont subi que très peu de nuisances car les seules interventions dans les logements était le remplacement des chaudières et l'installation de meubles-éviers.



AVANT



APRÈS

APRÈS – hall d'immeuble



2. Performance énergétique

La réhabilitation de cette résidence répond à la volonté d'améliorer sa performance énergétique. Les différents travaux et équipements en place permettent d'atteindre **une étiquette énergétique B** (66kwh/m²/an), **soit une performance très proche des performances atteintes dans le logement neuf.**

3. Dates-clés du chantier

Obtention de l'accord de la déclaration de travaux : **août 2016**

Démarrage des travaux : **septembre 2016**

Livraison : **juillet 2017**

4. Partenaires techniques du chantier

Maître d'ouvrage : **CDC Habitat - SAMO**

Maître d'œuvre : **Carré d'Aire**

Coordonnateur SPS : **Kaufmann Rouy**

Contrôle technique : **SOCOTEC**

5. Financement

Le prix de revient de réhabilitation des 48 logements est de 1 355 K€ TTC (TVA 5,5%)

Le plan de financement

Prêts CDC	851 K€
Subvention Le Mans Métropole	98 K€
Fonds propres SAMO	406 K€
TOTAL	1 355 K€

Soit un coût de réhabilitation moyen par logement d'environ 28 000 €.

6. Logements proposés à la vente pour les locataires occupants

Soucieuse d'accompagner les locataires dans leur parcours résidentiel, la SAMO a inscrit la résidence réhabilitée de Daumier dans le cadre de son programme de vente en lots (ou à l'unité).

Ce dispositif permet aux locataires en place d'acquérir s'ils le souhaitent leur propre logement et ainsi d'en devenir propriétaire. C'est une opportunité pour eux mais nullement une obligation. S'ils ne le souhaitent pas, ils restent dans leur logement en tant que locataire. Pour Daumier, une réunion d'information a été organisée récemment par la SAMO pour présenter ce dispositif aux locataires.

Dans ce dispositif réglementé, la SAMO peut également proposer à la vente tout logement devenant vacant aux locataires sociaux du département ou autre public extérieur (ces derniers devant respecter certains plafonds de revenus). Cette procédure doit respecter des délais légaux de publicité et appliquer des prix de vente variable, l'idée étant de donner la priorité aux locataires sociaux.

Notons que la vente de logement à l'occupant est un dispositif qui existe depuis de nombreuses années mais qui est voué à s'étendre. En effet, les mesures gouvernementales récentes (Loi de finances 2018 et la loi ELAN) induisent des baisses de ressource considérables pour les bailleurs. L'augmentation des volumes de vente est un moyen pour les bailleurs d'augmenter leurs ressources diminuées par ailleurs. **La SAMO vend environ 70 logements par an. Bien entendu, ces ventes doivent se faire en concertation avec les collectivités qui veillent à respecter les exigences de la loi SRU (25% ou 20% de logement social selon la taille des communes).**

➔ Les 34 logements neufs

1. Déconstruction du bâtiment incendié

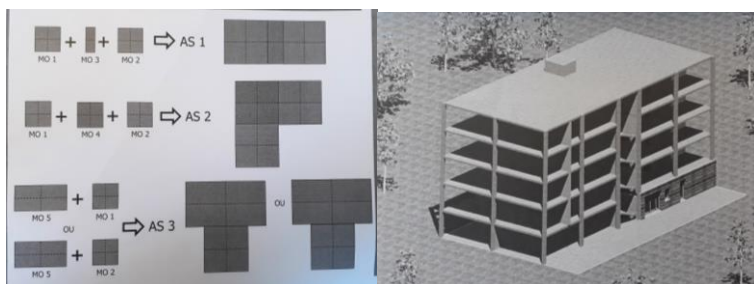
La déconstruction du bâtiment incendié a eu lieu en 2015 et a respecté les règles de déconstruction sélective.



2. Un mode constructif innovant « HAPI Ouest » (Habitat Performant Innovant Ouest)

Dans le cadre d'un accord cadre passé avec Bouygues Construction, la SAMO, ESH du groupe SNI (devenu CDC Habitat le 1^{er} juin 2018), a opté pour un mode constructif original et innovant.

Le concept « HAPI Ouest » a consisté en effet à concevoir un bâtiment à partir de modules à assembler. La conception des logements s'organise autour de 5 modules (M01 à M05) sur une trame constructive unique et optimisée. Ces modules s'accolent et s'empilent pour former des assemblages.



Ainsi le principe constructif industrialisé repose sur la préfabrication de nombreux éléments (poteaux, poutres, gaines ascenseurs, façade ossature bois, ...). La façade est toutefois personnalisée afin de s'intégrer au mieux dans le tissu urbain proche. **Ce mode constructif présente de nombreux atouts notamment l'optimisation des coûts, la réduction des délais de conception et de chantier, une amélioration de la qualité bâtie et aussi l'absence de réserve à la livraison.**

D'autres projets au sein du groupe CDC HABITAT ont été développés en France dans le cadre de cet accord-cadre. La résidence Daumier est la seule opération menée dans l'Ouest dans le cadre de cet accord.

3. Typologie des logements

Le deuxième bâtiment, fortement endommagé par l'incendie survenu en août 2013, a été démoli pour laisser place à :

- **34 logements neufs collectifs** (18 T2, 10 T3 et 6 T4) répartis sur deux bâtiments R+2 composés de 17 logements chacun
- 17 places de parking aérien
- la résidentialisation complète du site

L'avantage de cette reconstruction permet d'offrir une réelle qualité de vie par rapport aux logements précédents. Les cages sont équipées d'**ascenseurs** et les logements sont désormais **tous accessibles aux personnes à mobilité réduite** conformément à la réglementation en vigueur. Ils sont **plus lumineux**, comprenant **terrasse ou balcon** et bénéficient d'une meilleure performance énergétique (conforme à la Réglementation thermique en vigueur- RT 2012).

4. Une occupation mixte

Avant l'incendie, la résidence était en grande partie occupée par des personnes âgées. Elles ont été relogées ailleurs en 2013 et n'ont pas souhaité revenir à Daumier, à l'exception d'un locataire.

A noter que **la commercialisation des 34 logements neufs a été très rapide**. Les nouveaux habitants ont permis d'apporter une plus grande mixité à ce QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) avec une part importante d'habitants actifs.

Les logements de Type 2 sont plutôt occupés par des jeunes actifs et des personnes âgées alors que les Types 3 et Types 4 sont occupés par des familles.

5. Dates-clés de l'opération

Obtention du permis de construire : **février 2016**

Démarrage des travaux : **mai 2016**

Livraison : **janvier 2018**

6. Partenaires techniques de l'opération

Commune : **Ville de Le Mans**

Communauté urbaine : **Le Mans Métropole**

Maîtrise d'ouvrage : **CDC Habitat – SAMO**

Maîtrise d'œuvre : **Alonso Sarraute Associés**

Entreprise générale : **Bouygues Bâtiment**

Paysagiste : **Leroy Paysages**

7. Financement

Le prix de revient des 34 logements neufs est de **3 586 K€ TTC** (TVA 5,5%)

Le plan de financement

Subventions Etat	66 K€
Subvention Le Mans Métropole	95 K€
Prêts CDC	2 562 K€
Prêt Action Logement	182 K€
Fonds propres SAMO	681 K€
TOTAL	<hr/> 3 586 K€

8. Quelques vues



➔ Les loyers des 82 logements locatifs

	Nombre	Surface habitable moyenne	Loyer mensuel (hors charges et accessoires)
Type 1 PLAI	4	39 m ²	de 259 à 293 €
Type 2 PLAI	17	53 m ²	de 261 à 376 €
Type 3 PLAI	27	69 m ²	de 347 à 416 €
Type 4 PLAI	6	91 m ²	de 442 à 491 €
Type 5 PLAI	4	98 m ²	de 578 à 582 €
Type 2 PLUS	13	51 m ²	de 291 à 324 €
Type 3 PLUS	7	67 m ²	de 400 à 415 €
Type 4 PLUS	4	88 m ²	de 508 à 513 €

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Accessoires (loyers mensuels moyens) :

Parking : 8 €

Garages : 28 €

➔ Une gestion locative de proximité

Une agence locative basée au Mans

CDC Habitat a son siège à Nantes, territoire sur lequel elle détient 80% de son parc locatif.

Pour renforcer la qualité de service, **une agence locative, dirigée par Tessa Coëffé, est basée au Mans pour gérer 1 700 logements** implantés sur la ville du Mans et les communes de l'agglomération (Allonnes, Arnage, Mulsanne, ...) et du département de la Sarthe.

Une équipe de 17 personnes (responsable d'agence, conseillères, chargés de clientèle, technicien et personnel de proximité) œuvre localement pour répondre aux besoins quotidiens des 2 600 locataires.

Un gardien présent sur place

Afin d'améliorer sa qualité de service et notamment d'offrir une plus grande proximité aux locataires, le groupe CDC Habitat a mis en place **un plan de gardiennage dès 2011**.

Premier interlocuteur des locataires, ses missions quotidiennes sont nombreuses :

- assurer l'entretien ménager des parties communes et la pré-collecte des déchets
- accueillir et informer les clients
- traiter les réclamations des clients
- assurer les visites de logement, procéder à l'état des lieux entrées-sorties et établir la liste des travaux de remise en état avant relocation
- veiller au bon état des logements remis à la location dans le respect de la sécurité
- effectuer les relances pour les retards de paiement de loyer
- suivre les interventions courantes des entreprises sur les résidences et s'assurer de la qualité de la prestation
- faire respecter les règles de vie commune
- signaler les anomalies constatées à son manager
- s'assurer que les premières mesures d'urgence sont prises

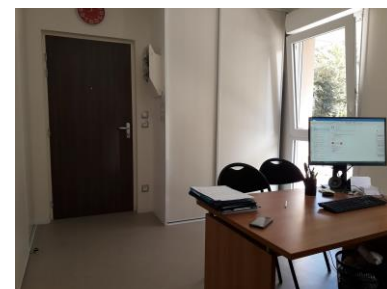
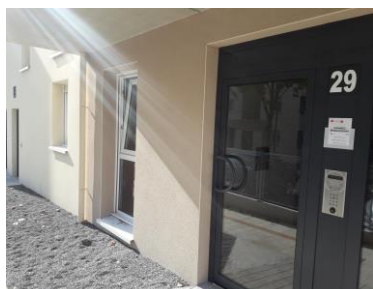
Un gardien est avant tout une personne qui aime le contact humain, se rend disponible pour accompagner les locataires. C'est un métier très polyvalent qui nécessite autant de compétences techniques et juridiques que des qualités relationnelles.

Au sein de la résidence Daumier, c'est **Emmanuel Lipert**, qui occupe la fonction de gardien depuis de nombreuses années. Il était présent au moment de l'incendie et a su être un bon relais d'information pour les habitants pendant toutes les phases de travaux.



La loge de gardien, lieu d'accueil des locataires

La construction du nouveau bâtiment a été l'occasion d'aménager une loge qui puisse être un lieu d'accueil pour les habitants, un bureau où il peut réaliser toutes ses démarches administratives. L'équipement de cette loge permet au gardien de travailler dans les meilleures conditions.



➔ Un nouvel environnement qui favorise le lien social

Une fête réussie au printemps 2018

Fruit d'un partenariat étroit avec **Mancelle d'Habitation**, bailleur qui gère la résidence voisine de celle de la SAMO, et les **équipes de quartier de la ville** du Mans, une animation a été mise en place le 24 mai dernier.

La « **fête du printemps, faites propre** », une manifestation organisée en partenariat avec les **écoles primaires voisines** a permis à de nombreux enfants de s'initier à la thématique de l'environnement autour de trois stands pédagogiques et ludiques :

- sensibilisation au tri des déchets
- fabrication de produits cosmétiques
- jeux interactifs sur la vie en immeuble, les règles de bonne conduite et de bon voisinage



Un projet de micro-ferme pédagogique

Il s'agit d'un projet en cours de montage/réflexion avec Mancelle d'habitation et l'association jardin du Vivant*. L'idée est de « ramener la nature dans la ville » grâce à des animations et des installations de ruche totem, de poulaillers nomades et de carré potager.

La volonté des acteurs est de créer à travers ce projet du lien social dans la résidence et des échanges entre les différents acteurs et partenaires. Actuellement nous en sommes au stade de la définition des besoins du projet à travers les locataires et acteurs du quartier et la recherche de partenariats.

* association d'éducation à l'environnement menant des projets autour des questions environnementales : intervention sur la valorisation des déchets, animations apiculture, animations biodiversité jardin, mise en place de coins nature/potager, installation et gestion de poulaillers nomades.

➔ Présentation de l'entité et contact presse

CDC Habitat - SAMO

Partenaire actif du Mouvement HLM, la SAMO est l'une des 13 Entreprises Sociales pour l'Habitat qui composent le Pôle Logement Social du Groupe CDC Habitat - Caisse des Dépôts.

La SAMO gère aujourd'hui un **parc locatif de plus de 11 000 logements répartis sur la région des Pays de Loire autour de deux grandes agglomérations : Nantes et Le Mans**. Elle développe des opérations immobilières locatives sociales et d'accession à la propriété sur un rythme annuel de 400 à 500 logements. Elle réhabilite aussi son patrimoine existant en investissant en moyenne entre 6 et 8 millions d'euros par année.

Une politique de réhabilitation très forte depuis quelques années

En Sarthe et sur l'agglomération du Mans, CDC Habitat - SAMO qui possède plus de 1 700 logements mène de nombreux projets de réhabilitation. En 2017 et 2018, ce sont plus de 400 logements qui sont concernés par des réhabilitations lourdes avec un coût de travaux par logement pouvant s'élever à plus de 40 000 euros par logement. Ses réhabilitations se réalisent en site occupé et nécessitent de mettre en place des modes opératoires et une communication adaptée afin de minimiser les nuisances auprès des habitants en place.

La résidence Daumier est donc un bel exemple de projet de réhabilitation lourde menée dans le cadre de cette politique. D'autres réhabilitations ont été réalisées ou sont engagées à ce jour au Mans :

- Résidence Courbet
- Résidence Square Blériot (chantier en cours)
- Résidence Saint-Victeur
- Résidence Gazonfier

Le groupe CDC Habitat, acteur de la Banque des Territoires



BANQUE des
TERRITOIRES



Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat (anciennement groupe SNI) est le premier bailleur français avec près de 346 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dont 259 000 logements sociaux et très sociaux, et 86 000 logements intermédiaires et libres. Le Groupe couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété. Son patrimoine s'étend avec l'intégration récente d'organismes sociaux en Outre-mer (les SIDOM) et « Maisons et Cités » situé dans le Nord de la France. Ainsi son patrimoine à la fin d'année 2018 avoisinera les 500 000 logements.

Le nouveau nom « CDC Habitat », officiel depuis le 1^{er} juin 2018, permet un meilleur rapprochement avec la Caisse des Dépôts qui en est le principal actionnaire. Cette évolution est concomitante avec la restructuration de l'offre de services proposée par la Caisse des Dépôts qui se réorganise autour de 5 pôles clients dont **la Banque des Territoires au service des collectivités locales. Officiellement lancée le 30 mai dernier**, la Banque des Territoires fédérera les expertises métiers de la Caisse des Dépôts et de ses filiales CDC Habitat et la SCET, afin de renforcer leur capacité d'action au service des territoires. **CDC Habitat s'inscrit pleinement dans cette nouvelle ambition et sera le fer de lance de la Banque des Territoires en matière de logement.**

Contacts presse

Laëtitia COUDRIEU Responsable communication Tel : 02 51 89 86 72 Mail : laetitia.coudrieu@cdc-habitat.fr	Servane BÉCET Chargée de communication Tél. : 02 51 89 86 75 Mail : servane.becet@cdc-habitat.fr
--	--