



Le mot du Président

Chers Locataires,

Je vous souhaite une bonne et heureuse année 2024 à vous et vos proches.

Cette nouvelle année annonce le lancement de nombreux projets à MAH, des programmes de réhabilitation et constructions ambitieux qui visent à développer notre patrimoine et le réhabiliter afin d'apporter un confort optimal à nos Clients-locataires et accentuer l'offre de logements sur le territoire.

La performance énergétique est une préoccupation majeure, MAH souhaite produire et rénover l'habitat en respectant les enjeux climatiques et ainsi faire baisser les consommations d'énergies.

Nous continuons d'œuvrer pour notre patrimoine et la satisfaction de nos Clients-locataires, tel est l'objectif de MAH et de M. SICOT, Directeur Général Délégué.

MAH développera encore cette année des projets participatifs (jardins participatifs, aires de compostage, local à vélos...). Ces initiatives permettent aux locataires d'améliorer leur cadre de vie ainsi que de favoriser le « Bien vivre ensemble ».

Je tiens à remercier les collaborateurs de MAH pour leur implication qui nous mènera au succès collectif !

Je vous remercie de tout cœur de nous accompagner dans ce vaste programme. Je vous souhaite une bonne lecture de ce nouveau numéro.

Bien cordialement.

Norbert Graves

Président Directeur Général
de Montélimar-Agglomération Habitat

Bonne année ! 2024



NOUVELLE RÉSIDENCE POUR MAH « RÉSIDENCE AUGUSTA »



MONTEILIMAR AGGLOMERATION HABITAT vient d'acquérir une nouvelle résidence « Résidence Augusta » située 10, chemin de la dame à Montélimar.

18 logements viennent rejoindre le patrimoine de MAH et ainsi développer l'offre de logement résidentiel.

Cette résidence construite en 1960 dans un cadre agréable avec ses 3 bâtiments, est composée de :

**2 T3
14 T4
2 T5**

MAH a souhaité rencontrer les nouveaux locataires lors d'une entrevue le 20 décembre dernier, l'occasion d'échanger et de répondre aux questions des résidents. Les locataires ont également été sollicités pour trouver le nouveau nom pour leur résidence qui se prénomme aujourd'hui « Résidence Augusta », en l'honneur à la doyenne de la résidence, locataire depuis plus de 60 ans.

NOUVEAU PROGRAMME IMMOBILIER LE "DOMAINE GAMBUS"

Monsieur Norbert Graves, PDG, a lancé vendredi 8 décembre, le début des travaux de la nouvelle opération immobilière nommée le "Domaine Gambus".

Premier projet immobilier en collaboration entre MONTELMAR-AGGLOMERATION HABITAT et NOVATIA.

C'est donc 37 logements neufs et la réhabilitation d'une villa en 3 logements qui seront proposés à la location.

Un groupe d'habitations superposées (semi-collectif ou intermédiaire) en R+1 avec terrasses/loggias ou jardins, stationnements extérieurs et quelques garages.

Une nouvelle offre locative qualitative pour les habitants du territoire intégrant des logements locatifs sociaux et des logements libres.

**11 T2
22 T3
7 T4**

- ✓ Une isolation thermique et acoustique performante pour une meilleure maîtrise d'usage (confort hiver-été et maîtrise des charges locatives)
- ✓ Un espace extérieur pour chaque logement (jardin ou terrasse)
- ✓ Des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite
- ✓ Un mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire intégrant des énergies renouvelables (pompes à chaleur et panneaux photovoltaïques)
- ✓ Une gestion des eaux pluviales raisonnée (noues paysagères, récupérateurs d'eaux pluviales, stationnements perméables)
- ✓ Des espaces paysagers avec des végétaux adaptés au changement climatique et favorisant les îlots de fraîcheur.

La livraison du programme est prévue pour le 2^e semestre 2025.
Coût de l'opération : 6,8 M €.

La Direction de MAH a hâte de donner rendez-vous lors de l'inauguration de ce programme d'envergure.



PROXIMITÉ PARTICIPATIVE

Engagée depuis 2021 dans une démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), MONTELMAR-AGGLOMERATION HABITAT développe des projets participatifs en lien avec ses locataires afin de favoriser le "Bien vivre ensemble".

Après les jardins partagés des résidences « Bavière », « Les Glycines », « Les Jonquilles », « Chomillac », c'est au tour de la résidence « Le Diplodocus », située dans le quartier de Nocaze (QPV).

Une amicale « Les Jardins du Diplodocus », présidée par Mme Simon a été créée pour gérer le jardin avec ses adhérents.

Les « Locataires Jardiniers » pourront s'adonner aux pratiques du jardinage.

MAH accompagne ses locataires et propose également des formations « Jardin Naturel », dispensées par Christophe BICHON « Au Cœur de la Nature », jardinier, conseiller et formateur.

Les « Locataires jardiniers » apprennent les rudiments du jardinage dans une ambiance conviviale afin de profiter d'un jardin économique en énergie, respectueux de la nature, tout en s'adaptant aux enjeux climatiques. De quoi avoir toutes les bonnes pratiques pour un jardin sain et naturel.



JANVIER 2024 - DÉMATÉRIALISATION AVIS D'ÉCHÉANCE/ FACTURE DE LOYER

Dans le cadre de sa démarche RSE, MAH dématématise les avis d'échéance à compter du 1^{er} janvier 2024.

Montélimar-Agglomération Habitat souhaite vous sensibiliser sur la préservation de l'environnement et vous invite à télécharger votre avis d'échéance/facture de loyer, directement via votre Espace Locataire depuis le site internet de MAH.

MAH vous accompagne à la création de votre Espace Locataire

Accompagnement à la création de votre espace locataire auprès de votre Responsable Territorial Immobilier :

06 08 25 58 09

mail :

locatif@montelimar-agglomeration-habitat.fr

Vous ne disposez pas d'accès informatique ?

MAH recrée le lien avec votre gardien : les avis d'échéance seront déposés dans votre boîte aux lettres ! Après envoi à MAH de « l'attestation de non disponibilité d'outil informatique », dûment complétée.

LES AVANTAGES

- ✓ L'avis d'échéance est mis à disposition tous les mois sur votre espace locataire
- ✓ Télécharger votre avis d'échéance autant de fois que nécessaire. Pratique, facile et écologique !
- ✓ Accessible à tout moment sur ordinateur, tablette, smartphone...

Un autre moyen de paiement vous est également proposé : optez pour le prélèvement automatique comme 76% de notre parc de résidents !

Finis les frais d'envoi de chèque, les pertes, les vols, les retards d'encaissement...

Remplissez le formulaire disponible sur notre site internet, ou auprès de nos équipes. Gain de temps et stabilité budgétaire garantis ! Sans surprise, le prélèvement correspond toujours au montant stipulé sur l'avis d'échéance.

Vous n'avez pas encore créé votre compte client ?

Veuillez trouver la démarche ci-dessous :

La création de votre « espace locataire »

- Depuis le site internet : <https://www.montelimar-agglomeration-habitat.fr> rubrique mon compte (en haut à droite), accédez à votre « **espace locataires** » en cliquant sur le lien. **Attention ! votre n° dossier facturation et votre n° dossier client, que vous retrouverez sur votre avis d'échéance, sont nécessaires pour la création de votre compte.**
- **Renseignez le formulaire** – Un mail vous sera envoyé avec votre identifiant et votre mot de passe.
- **Vous pouvez vous connecter à votre espace locataires.**

HAUSSE DES LOYERS 2024

Les loyers ont été augmentés conformément à la Loi n°2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, laquelle a pérennisé le dispositif de plafonnement des loyers pratiqués, en posant dans le Code de la construction et de l'habitation (art. L. 353-9-3 et L. 442-1 du CCH) le principe d'une évolution des loyers corrélée à l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL du 2^e trimestre de l'année N-1). L'indice du second trimestre 2023 de l'IRL a évolué de +3,5 %. Cette évolution constitue donc la limite maximum de révision des loyers applicable au 01/01/2024

REVISION DES PROVISIONS DE CHARGES

Ayant constaté un différentiel important entre les provisions et les dépenses réelles lors de la régularisation des charges 2022 en septembre 2023, MAH va devoir appliquer une hausse des provisions au 01/01/2024. **En cas de trop-perçu, vous serez automatiquement remboursé lors de la prochaine régularisation de charges.**

COMPTEURS D'EAU MAH PASSE A LA TÉLÉRELÈVE !

A partir de janvier 2024 la télé-relève se met en place pour les logements équipés.

Les locataires à ce jour déjà équipés d'un compteur télé-relève, se verront facturer leurs consommations individuelles d'eau au réel avec un mois d'écart dès février 2024. Le montant de la provision de janvier sera forfaitaire avant d'être remplacé par la consommation réelle dès février.

De nombreux avantages pour MAH et les locataires :

- ✓ Facturation de sa consommation réelle
- ✓ Fin de la relève manuelle
- ✓ Une souplesse pour le bailleur comme pour le locataire
- ✓ Plus de transparence

ENQUETE DE SATISFACTION AUPRES DES LOCATAIRES DE MAH

MAH met en place pour l'année 2024, une nouvelle enquête auprès de ses locataires afin d'améliorer la qualité de ses services.

Ainsi, un échantillon de locataires sélectionnés de façon aléatoire, sera contacté par le Secrétariat Général.

MAH recueillera les avis des nouveaux locataires ainsi que ceux qui auront bénéficié d'une intervention technique.

MAH exprime sa gratitude à l'ensemble des locataires pour leur coopération qui permettra une analyse, et ainsi des axes d'amélioration à envisager.

NOUVELLE ORGANISATION : Responsable Territorial Immobilier

Le Responsable Territorial Immobilier (RTI) devient votre premier interlocuteur administratif direct :

Ses missions :

- Relation clients (demande de logement, attribution...)
- Gestion des contrats de location (CAF, assurances...)
- Quittancement mensuel des loyers et charges
- Médiation
- Précontentieux et contentieux
- Enquêtes
- Lien avec les institutions (CAF, MSA, Associations...).

LES COORDONNEES MAIL ET TELEPHONE DE VOTRE RTI SONT DISPONIBLES DANS LE HALL DE VOTRE RESIDENCE

Pour nous joindre :

ACCUEIL DU PUBLIC

Accueil physique :

Matin : du lundi au jeudi : de 8h45 à 12h30

vendredi 8h15 à 12h00

Après-midi (uniquement sur rendez-vous) :

du lundi au jeudi : de 13h30 à 16h30 - vendredi : fermé

Accueil téléphonique : 04 75 01 69 80

Matin : du lundi au jeudi : de 8h45 à 12h30,

vendredi 8h15 à 12h00

Après-midi : du lundi au jeudi : de 13h30 à 16h30

Vendredi : fermé

Réclamation technique :

numéro vert 0800 300 666

gratuit fixes et portables

Aux heures d'ouverture de MAH

Astreinte technique 06 71 27 91 78 - 24h/24 - 7j/7

Attention : numéro réservé aux urgences

contact@montelimar-agglomeration-habitat.fr

Montélimar-Agglomération Habitat

Tour H - 3 place Clemenceau - CS 40293

26207 Montélimar Cedex

Directeur de la publication : Norbert Graves

Rédaction : Lynda Tomas

services de Montélimar - Agglomération Habitat

Photos : Lynda Tomas

PAO et impression : imprimerie Bayle Montélimar

Papier recyclé - ISSN : 2801-1597 - Tirage 2000 ex

Périodique



ATELIER « MAÎTRISE DES ÉNERGIES »

Dans le cadre de sa démarche RSE, Montélimar-Agglomération-Habitat en collaboration avec le Centre Social Colucci et le CEDER, a organisé un atelier le 11 décembre dernier.

Cet atelier, offert par le CEDER a pour but d'aider les usagers à comprendre et maîtriser leurs consommations d'énergie autour d'un jeu très ludique !

L'occasion d'échanger sur les bonnes pratiques et conseils utiles, lors d'un moment convivial. Nous remercions M. Simonet du CEDER pour l'animation et l'implication des participants à qui des lots ont été offerts : ampoule led, thermomètre, sablier...

LE SLIME

Une solution pour agir contre la précarité énergétique

Depuis janvier 2023, le Département de la Drôme s'est inscrit dans le dispositif SLIME. L'opérateur pour la Drôme Provençale est le CEDER.



Dans le cadre du SLIME (service local d'intervention en maîtrise de l'énergie) piloté par le Département de la Drôme, le CEDER peut réaliser des visites à domicile pour vous aider à mieux comprendre et contrôler vos factures d'énergie.

Qui est le CEDER ?

Le CEDER est une association basée à Nyons qui travaille pour les économies d'énergie dans les bâtiments depuis 1981. Les techniciens du CEDER sont neutres et objectifs. Ils ne sont pas aux services d'entreprises commerciales, de fournisseurs d'énergie ou de votre bailleur.

Pourquoi une visite ?

Si vos factures d'énergie sont trop élevées ou que vous n'arrivez pas à vous chauffer correctement dans votre logement, une visite à domicile peut être utile. La visite du logement permet d'identifier les principales sources de consommation d'énergie (chauffage, eau chaude, appareils de cuisine ou de loisirs...). Cela peut permettre d'identifier un problème spécifique (appareil qui fonctionne mal...) et ainsi, apporter des solutions adaptées.

Pour plus de renseignements, contactez M^{me} Tomas de Montélimar-Agglomération Habitat, au 06 72 96 08 28

Source : Département de la Drôme

A VOS AGENDAS !

Atelier « FABRICATION DE PRODUITS MENAGERS »

Jeudi 11 avril 2024 à 14h

aux services techniques de MAH, Boulevard Gambetta à Montélimar

Infos et inscriptions auprès de M^{me} TOMAS au 06 72 96 08 28