

# MAH INFOS

## Le mot du Président

Chers Locataires,

En cette période estivale, je souhaite vous adresser quelques mots concernant plusieurs points importants. Tout d'abord, je tiens à vous sensibiliser à la sécurité pendant les vacances d'été, je vous invite à être particulièrement vigilants aux risques de cambriolages. La sécurité de nos résidences est une priorité, et nous vous partageons des mesures préventives pour garantir votre tranquillité, être vigilants et prendre des précautions supplémentaires.

En parallèle, je suis heureux de vous annoncer que les travaux de réhabilitation se poursuivent activement. Ces améliorations visent à rendre votre habitat encore plus agréable et fonctionnel.

Enfin, nous organiserons à partir du mois de septembre, des rencontres « MAH à votre écoute » entre les locataires et MAH. Je souhaite souligner notre engagement dans le dialogue afin de favoriser les échanges et renforcer notre collaboration.

Nous serons là pour partager l'actualité de votre résidence, répondre à toutes vos questions et préoccupations. Votre satisfaction et votre bien-être sont au cœur de nos préoccupations.

Merci de votre confiance et de votre collaboration.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce nouveau numéro. Bien à vous.

**Norbert Graves**

Président Directeur Général  
de Montélimar-Agglomération Habitat



M. SICOT Directeur Général Délégué - M. GRAVES Président Directeur Général

## INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE LE MAS À CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE



Mercredi 12 juin, la résidence Le Mas à Châteauneuf-du-Rhône a été officiellement inaugurée en présence d'élus, M<sup>me</sup> Marie Christine MAGNANON, 1<sup>re</sup> Adjointe au Maire de Montélimar, M<sup>me</sup> Marielle FIGUET, Maire de Châteauneuf du Rhône et Conseillère Départementale de la Drôme, M. LAGIER, Maire de Marsanne, M. Norbert GRAVES, Président Directeur Général de Montélimar-Agglomération Habitat, M. Jean-François SICOT, Directeur Général Délégué, M. GUIBERT, Président de la CCI de la Drôme, ainsi que des représentants d'entreprises partenaires, des représentants des locataires, administrateurs de MAH, des locataires et des collaborateurs de MAH. Nichée dans un écrin de verdure, cette nouvelle résidence offre un cadre de vie calme et serein.

L'ancien foyer logement du Centre de Formation Forestière rattaché à la CCI de la Drôme a été soigneusement réhabilité pour devenir des logements familiaux modernes et confortables. Cette nouvelle résidence est passée d'une étiquette énergétique E à C donc plus économique et moins énergivore. Les locataires, désormais installés, témoignent d'un réel sentiment de bien-être dans leur nouvel environnement.

## MAH À VOTRE ÉCOUTE

À l'heure où la proximité et la communication sont plus importantes que jamais, les résidences de MAH ouvrent leurs portes pour des échanges privilégiés avec leurs locataires.

Ces visites ne se limitent pas à une simple formalité. Elles sont l'occasion pour les locataires de discuter de sujets d'actualité qui les touchent directement, que ce soit en matière de vie quotidienne dans les résidences, de projets à venir. Au cœur de ces échanges se trouve une volonté commune : créer un lien solide entre MAH et les résidents, basé sur la confiance et la transparence.

Cette écoute active permet de mieux comprendre les besoins et les attentes des locataires, tout en leur offrant l'opportunité de contribuer à l'amélioration continue de leur lieu de vie.

L'un des points forts de ces visites est la présentation des futurs travaux. En partageant les projets de rénovation, d'embellissement ou d'amélioration des infrastructures, MAH démontre son engagement envers le confort et le bien-être de ses résidents. Cette transparence permet également aux locataires de se projeter dans l'avenir de leur résidence et de participer activement à sa transformation.

En somme, les visites "MAH à votre écoute" incarnent une approche proactive de la gestion résidentielle, où le dialogue et la collaboration sont au cœur de chaque interaction. En favorisant la proximité et la communication ouverte, MAH renforce le lien avec les locataires et construit ensemble un cadre de vie harmonieux et épanouissant. Les résidences visitées à partir de septembre 2024 seront : Jean Moulin, Grangeneuve, Europe 2, Europe 1.

# UNE NOUVELLE ANTENNE DE SOINS DE SANTÉ À MONTÉLIMAR

En présence de Monsieur le Maire Julien Cornillet, Madame MARIE-CHRISTINE MAGNANON, 1ère Adjointe, Monsieur Norbert Graves, PDG de MONTEILIMAR AGGLOMERATION HABITAT, Monsieur Jean-François SICOT, Directeur Général Délégué, Monsieur Alain BELLE, Président de GE Novatia, Monsieur CHERIF HEROUM, Adjoint Délégué Action Sociale, Santé et Seniors, Madame Françoise PAYAN, Responsable du centre, Les médecins généralistes Mesdames BASSET et REDUREAU, L'infirmière Mme GASNAULT, L'ARS, La CPTS, élus et parties prenantes...

Bien plus qu'un simple bailleur social, MONTEILIMAR AGGLOMERATION HABITAT se positionne également en offrant non seulement des logements, mais aussi des espaces professionnels pour répondre aux besoins locaux.

Le Cabinet Médical de Pracomtal est le fruit de cette vision. Composé de deux médecins et d'une infirmière, ce cabinet incarne la volonté de la Ville de Montélimar (Officiel) à fournir des soins de santé de qualité et accessibles à tous.

MONTEILIMAR AGGLOMERATION HABITAT est fier de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des concitoyens.

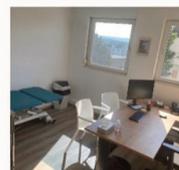
Nous sommes convaincus que le Cabinet Médical de Pracomtal deviendra un pilier essentiel du quartier, offrant confort et soutien à ceux qui en ont besoin.

Ensemble, construisons un avenir où la santé et le bien-être sont accessibles à tous.

Prise de rendez-vous sur DOCTOLIB



CENTRE MUNICIPAL DE SANTE ANTENNE DE PRACOMTAL



## REHABILITATION RESIDENCE « LE PLAN » LES TRAVAUX AVANCENT...

Les travaux de réhabilitation de la Résidence Le Plan avancent. Le chantier qui a démarré en octobre 2023 s'achèvera en juin 2025.

Les travaux dans certaines entrées du bâtiment B sont en cours d'achèvement. Les opérations préalables à la réception vont bientôt avoir lieu.

Pour mémoire, voici une liste des principaux travaux qui ont été mis en œuvre dans le bâtiment en cours d'achèvement et qui seront repris sur l'ensemble de la résidence :

- Remplacement des garde-corps des loggias et des volets roulants,
- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres et volets roulant)
- Réfection et isolation des toitures,
- Isolation par l'extérieur
- Ventilation mécanique basse pression : installation d'unités de ventilations mécaniques en toiture, détalonnage des portes intérieures, installation de grilles de ventilations dans les fenêtres des pièces sèches, bouchage des prises d'air dans les murs, pose de bouches de ventilations dans les pièces humides.
- Remplacement des portes palières,
- Embellissement des parties communes (peintures, création d'un SAS),
- Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- Mise en sécurité électrique dans les logements et les parties communes.



Montant de l'opération 5 M€

## JEAN MOULIN A B C :

Réhabilitation énergétique des bâtiments avec une isolation par l'extérieure et une étanchéité de la toiture-terrasse

L'objectif est d'atteindre une étiquette énergétique B

Au programme de cette réhabilitation :

- Peinture des parties communes
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des volets roulants des loggias et balcons
- Création d'une VMC
- Remplacement des tableaux électriques des logements

Durée du chantier : 9 mois dont 2 mois de préparation

Démarrage prévisionnel des travaux : premier trimestre 2025

## GRANGENEUVE A B C D E

Rénovation énergétique des bâtiments, avec pour objectif d'atteindre l'étiquette B.

Au programme de cette réhabilitation :

- Isolation par l'extérieur,
- Remplacement des occultations,
- Remplacement des portes palières,
- Nouveau système de ventilation,
- Mise en sécurité des séchoirs,
- Mise en sécurité électriques des communs.
- Salles de bain : changement de sols, nouvelle faïence, remplacement de la baignoire, remplacement du meuble vasque

Bâtiments C D E : création d'ouvertures en façade Est (montée d'escalier)

Bâtiments A et B : création de balcons modernes pour les appartements sans extérieur.

Durée du chantier : 18 mois de travaux dont 1 mois de préparation.

Démarrage prévisionnel des travaux : premier trimestre 2025

## EUROPE 1

Réhabilitation énergétique avec une ITE. Objectif étiquette B.

Au programme de cette réhabilitation :

- Création de balcons, végétalisation façade

Projet en phase Esquisse.

## EUROPE 2

Rénovation énergétique par une ITE

Objectif étiquette C, actuellement étiquettes énergétiques D E et F

Au programme de cette réhabilitation :

- Isolation des sous-faces de planchers sur extérieurs et sur caves
- Remplacement des menuiseries extérieures, remplacement des volets bois
- Remplacement de la VMC par une installation de type hygroréglable
- Remplacement du système de la production d'eau Chaude sanitaire électrique individuel par une production d'eau chaude sanitaire thermodynamique collective par cage d'escalier
- Remplacement de l'ensemble des convecteurs électriques par des équipements de type rayonnant avec programmation horaire

## Résidence Olivier de Serre

AVANT



APRÈS



## RÉFECTION DES TOITURES À LA RÉSIDENCE OLIVIER DE SERRE : CONFORT ET DURABILITÉ AU RENDEZ-VOUS

La résidence Olivier de Serre, située à proximité du centre-ville, a fait l'objet de travaux de réfection de ses toitures. Ces travaux, lancés au mois d'avril par l'entreprise JB RENOV, visent à améliorer la durabilité, tout en offrant un meilleur confort aux résidents. Les toitures de la résidence, qui n'avaient pas été rénovées depuis plusieurs décennies, présentaient des signes évidents de vieillissement et de dégradation. Le projet de réfection comprenait plusieurs phases distinctes. Tout d'abord, une inspection détaillée de l'état des toitures a été réalisée pour identifier les zones les plus critiques. Ensuite, des travaux de dépose des anciens matériaux ont débuté, suivis par l'installation de nouvelles structures de support et de nouvelles couvertures. La réfection des toitures de la résidence « Olivier de Serre » représente un investissement significatif dans l'amélioration du cadre de vie des résidents. Elle témoigne de l'engagement de MAH à maintenir et à moderniser son patrimoine immobilier.

## SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE ! LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

MAH a engagé depuis 2023, un important dispositif de lutte préventive des impayés locatifs, afin d'accompagner nos clients-locataires, des moyens sont mis à disposition pour faciliter le paiement du loyer. Le prélèvement automatique est la solution idéale pour une gestion budgétaire simplifiée et sans stress. En optant pour ce mode de paiement, vous bénéficiez de nombreux avantages qui facilitent votre quotidien. Tout d'abord, le prélèvement automatique permet une gestion financière plus fluide. Vos paiements sont effectués automatiquement à date fixe au choix le 2, le 7, le 12, le 15, le 17 ou le 22 du mois, vous évitant ainsi les oublis et les retards. Cela signifie moins de soucis et plus de temps pour vous concentrer sur ce qui compte vraiment. Ensuite, il contribue à prévenir les impayés et les risques d'expulsion. En automatisant vos paiements, vous vous assurez que vos obligations financières sont toujours respectées, ce qui réduit considérablement les risques de contentieux. Adopter le prélèvement automatique, c'est choisir la tranquillité d'esprit et une meilleure maîtrise de votre budget, comme 80% de nos clients-locataires. Simplifiez-vous la vie dès aujourd'hui et profitez d'une gestion sereine de vos finances. Informations et renseignements auprès de votre Responsable Territoriale Immobilier de secteur.

## DEMANDE DE LOGEMENT EN LIGNE ! UN SERVICE EN 1 CLIC !

Chez MAH, simplifiez-vous la vie en soumettant vos demandes de logement directement sur le site : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr), gagnez du temps et Optez pour la rapidité !

## POUR UN ENVIRONNEMENT PROPRE ET SANS NUISIBLES

Merci de ne pas déposer de sacs poubelles devant les portes. Cette pratique peut poser des problèmes d'hygiène, de sécurité et attirer les nuisibles. Utilisons les conteneurs à déchets désignés pour maintenir notre environnement propre et sûr. Merci pour votre coopération.



Recherche



🏠 Qui sommes-nous ? Devenir locataire Devenir propriétaire Marchés publics À louer Actualités Contact **Mon compte**

## ESPACE LOCATAIRE

### Créez votre espace locataire en ligne avec MAH !

Chez MAH, nous valorisons votre confort et votre tranquillité d'esprit. C'est pourquoi nous vous encourageons à créer votre « espace locataire » sur notre site web : [www.montelimar-agglomeration-habitat.fr](http://www.montelimar-agglomeration-habitat.fr), en quelques clics, vous accédez à un ensemble d'outils pratiques.

Avec votre espace locataire, vous pouvez consulter votre avis d'échéance, être informé des actualités, communiquer un changement de relevé d'identité bancaire, faire une réclamation.

Fini les tracas administratifs, tout est accessible en un seul endroit, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Votre espace personnel vous permet de rester informé sur les dernières actualités et événements concernant MAH.

Créer votre espace locataire, c'est aussi contribuer à une gestion plus efficace et écologique. En optant pour les communications en ligne, vous réduisez l'empreinte carbone tout en simplifiant vos interactions avec MAH.

Alors n'attendez plus, créez dès aujourd'hui votre espace locataire sur notre site web. Chez MAH, nous mettons la technologie au service de votre confort et de votre bien-être.

## PASSAGE DE LA FLAMME OLYMPIQUE À MONTELMAR : UN MOMENT INOUBLIABLE !

Le passage de la flamme olympique à Montélimar a été célébré par MONTELMAR-AGGLOMERATION HABITAT le 20 juin dernier, lors d'une conférence réunissant des sportifs de haut niveau et des scolaires, dans le cadre de notre partenariat avec le FCM.

Les échanges ont porté sur des thèmes importants tels que les valeurs du sport, les bienfaits du sport, et la diététique.

Nos invités d'honneur, Audrey BELKHIR, championne de Gaolball, espoir Olympique, François LEMIERE, champion d'Europe d'équitation et Olivier FERREZ, joueur de football D1/D2, ont pu partager leur expérience et répondre aux questions des jeunes.

Ce fut un moment convivial et enrichissant, partagé par tous les participants.

Nous remercions chaleureusement nos invités d'honneur pour leur présence et leurs précieux témoignages, l'école primaire de Pracomtal ainsi que le Collège Europa pour leur participation !



PARIS 2024



## PRÉVENTION CAMBRIOLAGE

2 dispositifs afin de partir en vacances plus sereinement,

### • « VOISINS VIGILANTS »

En France, un cambriolage a lieu toutes les 90 secondes. Cette réalité est une source permanente d'insécurité pour des millions de Français. En repoussant efficacement toutes les formes de délinquance, le dispositif Voisins Vigilants ramène confiance et sérénité au sein de nos communes.

- Dissuader les cambrioleurs
- Recréer du lien social et briser l'isolement
- Renforcer les relations entre institutions et citoyens

- Afficher le dynamisme de votre commune  
VOUS INSCRIRE A VOISINS VIGILANTS ET SOLIDAIRES : [Voisinsvigilants.org](http://Voisinsvigilants.org)

### • OPÉRATION TRANQUILLITÉ VACANCES

L'opération tranquillité vacances fonctionne toute l'année. Des patrouilles quotidiennes sont organisées pendant vos vacances pour surveiller votre domicile. Les inscriptions se font auprès du commissariat et au poste de police municipale - 04 75 00 25 22  
04 75 00 70 70

Formulaire disponible sur le site du Ministère de l'intérieur « Tranquillité Vacances », à l'accueil de MAH ou sur le site de MAH, rubrique « téléchargement »

### • A VOS AGENDAS !

#### ATELIERS FABRICATION DE PRODUITS COSMETIQUES ET PRODUITS D'HYGIENE

Montélimar-agglomération Habitat, en collaboration avec les Centre Social Colucci et le CEDER, vous propose deux ateliers gratuits afin d'apprendre à fabriquer soi-même ses propres produits.

- Le mardi 17 septembre 2024 de 14h à 16h : Fabrication de produits cosmétiques
- Le mardi 15 octobre 2024 de 14h à 16h : Fabrication de produits d'Hygiène

#### 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**

• Du lundi au jeudi : 12h30 - 13h30 / 16h30 - 8h45

• Du vendredi 12h00 au lundi 8h45

• Les week-ends et jours fériés 24h/24h

**Attention** : numéro réservé aux urgences (incendies, inondations, engorgements de colonne...)

**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

## RÉGULARISATION ANNUELLE DES CHARGES LOCATIVES 2023

Il s'agit du calcul des charges réelles (eau, chauffage, service de propreté, entretien des parties communes, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) de votre logement.

Le montant global, calculé une fois par an, est déduit des provisions réglées mensuellement avec votre loyer. Cette année, l'ensemble des locataires a reçu le décompte des charges locatives fin juin. Le bouclier tarifaire 2022 des énergies Electricité et Gaz a été reporté sur 2023, ce qui baisse les charges sur ces postes. Vous pouvez constater les augmentations ou les baisses par poste de charges ci-dessous.

- Charges Générales : + 11,8%
- Ascenseurs : -68,97%
- Chauffage : + 9,27%
- Taxe enlèvement Ordures Ménagères : +8,75%
- Entretien des chaudières et VMC : +4,69%
- Eau : -2,12% / Eau froide : +15,6% / Eau chaude : -26,6%

**Permanence téléphonique du 1<sup>er</sup> juillet au 31 juillet 2024 :**  
Du lundi au jeudi de 09h00 à 11h00 au 06 08 25 58 09

### Si vous avez un solde à payer :

Le solde de votre régularisation annuelle de charges 2023 sera facturé sur l'avis d'échéance de juillet 2024. Le paiement sera échelonné jusqu'à 6 mois, ajouté à vos loyer de juillet jusqu'à décembre 2024 selon le montant de votre régularisation.

EXEMPLES	
<b>Vous devez 160 €</b>	160 € seront prélevés en plus de votre loyer de juillet 2024
<b>Vous devez 660 €</b>	200 € seront prélevés en plus de votre loyer de juillet à septembre 2024 les 60 € restants seront prélevés en plus de votre loyer de octobre 2024
<b>Vous devez 1500 €</b>	250 € seront prélevés en plus de votre loyer de juillet à décembre 2024

Si vous rencontrez des difficultés financières, vous avez la possibilité de solliciter votre RTI afin de convenir d'un plan d'apurement plus approprié que celui initialement prévu.

Si vous souhaitez régler votre régularisation de charges en une fois sur votre avis d'échéance de juillet 2024, vous pouvez demander à lever l'échelonnement initialement prévu.

## MAH : UN BAILLEUR PROACTIF FACE À LA HAUSSE DES CHARGES EN 2022

En 2022, la flambée des coûts énergétiques a frappé de nombreux foyers français, créant une pression accrue sur les locataires. Conscient de ces défis, MAH, a pris des mesures significatives pour alléger le fardeau financier de ses locataires et assurer un soutien continu.

un bailleur qui sensibilise également ses locataires sur les éco-gestes, des ateliers éco-énergie, dispensés par le CEDER et pris en charge par MAH, sont proposés depuis maintenant 2 ans. MAH continue d'œuvrer pour le bien-être de ses locataires, en déployant des mesures efficaces face à la hausse des charges énergétiques. Notre engagement est de rester un partenaire fiable, à l'écoute et proactif, pour assurer un logement abordable et un soutien constant.

## UN BAILLEUR A L'ÉCOUTE

MAH se positionne comme un bailleur engagé et réactif. Notre objectif est de maintenir une relation de proximité et de confiance avec nos locataires. Nous mettons tout en œuvre pour minimiser les charges excessives et offrir un cadre de vie agréable.

Nos actions sont guidées par la volonté de protéger nos locataires et de les accompagner dans cette période économique difficile. Nos programmes de réhabilitation 2024-2031 sont le reflet de la volonté de MAH de faire des logements moins énergivores, les travaux sont orientés sur l'isolation thermique, comme actuellement la résidence "LE PLAN" où l'étiquette énergétique est projetée B après travaux.

Montélimar-Agglomération Habitat a mis en place une campagne continue de sensibilisation pour une meilleure gestion budgétaire, le prélèvement automatique est également proposé et conseillé. Montélimar-Agglomération Habitat est

## LES ENCOMBRANTS

**Ne laissez pas vos encombrants sur l'espace public !**

Pour maintenir notre cadre de vie propre et agréable, il est interdit de déposer des encombrants (meubles, électroménagers, etc.) sur l'espace public. Cette pratique nuit à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique de notre quartier.

**Utilisez les services de collecte municipale ou les déchetteries.**

Infos et renseignement sur : <https://www.montelimar-agglo.fr/vie-quotidienne/dechets/les-dechetteries>

**Respectons ces règles pour cadre de vie plus propre et plus sûre.**

Attention !!! ne déposez pas vos ordures/encombrants au pied des containers, car vous êtes passible d'une amende d'un montant de 1500 euros. (Décret n°2020-1573 du 11 décembre 2020 - art. 8),