

## Le mot du Président

Chers locataires,

En ce début d'année, nous poursuivons notre engagement à vos côtés avec des projets immobiliers d'envergure, visant à améliorer votre confort, à enrichir votre cadre de vie et à répondre aux enjeux de demain, notamment en matière de durabilité et d'innovation.

Plus que jamais, nous restons à votre écoute. La proximité et le dialogue continueront d'être au cœur de notre démarche, car votre satisfaction est notre priorité.

Toute l'équipe de Montélimar-Agglomération Habitat sera de nouveau au rendez-vous cette année, lors de nos rencontres « MAH À VOTRE ÉCOUTE », nous pourrons échanger sur les programmes de réhabilitation de vos résidences et répondre à vos questions.

Merci pour votre confiance.

Bien à vous,

Je vous souhaite une bonne lecture de ce nouveau numéro.

**Norbert Graves**

Président Directeur Général  
de Montélimar-Agglomération Habitat



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

## LANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION À LA RÉSIDENCE JEAN MOULIN



Vendredi 21 février, en présence de Mme la Première Adjointe au Maire M<sup>me</sup> Marie-Christine MAGNANON, M. Norbert GRAVES PDG de MAH,

M. Jean-François SICOT DGD de MAH, M. Vincent MICHEL Architecte en charge du programme ainsi que de l'équipe de MAH, les travaux de réhabilitation thermique et de rénovation des parties communes de cette résidence de 61 logements ont été officiellement lancés.

Cette réhabilitation de 1.8 M€ vise à améliorer significativement le confort des résidents, tout en réduisant leur consommation en volume, cela permettra ainsi de maîtriser les charges et de contribuer à une transition écologique responsable.

Fiers de porter ce projet, nous remercions l'ensemble des locataires pour leur implication ainsi que nos partenaires engagés dans cette transformation qui bénéficiera directement aux habitants de Jean Moulin.

## 2025, L'ANNÉE DE GRANDS PROJETS !

### Les Projets Immobiliers 2025 : Construire l'Avenir Ensemble !

L'année 2025 sera marquée par de nouveaux projets ambitieux qui répondent aux besoins de nos locataires et renforcent notre engagement envers un habitat durable et accessible.

Pour 2025, nous mettons l'accent sur :

- **La création de nouveaux logements :** des résidences modernes et fonctionnelles, adaptées aux attentes des familles, jeunes actifs et seniors.
- **La rénovation énergétique :** plusieurs bâtiments bénéficieront d'améliorations pour réduire leur impact environnemental et améliorer le confort de vie.

Ces projets, fruits d'une concertation avec les parties prenantes, illustrent notre engagement à construire un cadre de vie de qualité.

## OPTEZ POUR LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE : SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE !

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 85% 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 Territorial Immobilier de secteur.

## PROGRAMMES DE RÉHABILITATIONS 2025

**Rénovation énergétique Résidence Le Plan,** située rues Lavoisier, Berthelot, Parmentier, Allée Ambroise Paré, à MONTÉLIMAR secteur QPV Ouest :

- 160 logements collectifs – 3 bâtiments. Budget : 5,4 M€
- Passage étiquette énergétique E/D à B.
- Chantier en cours

**Rénovation énergétique de la Résidence Europe 2,** située rue Pée de Colas et rue du Collège à Montélimar (Cœur de Ville) :

- 27 logements collectifs – 2 bâtiments. Budget : 1,4 M.
- Passage étiquette énergétique E à C.
- **Spécificité du projet :**
  - Remplacement de radiateurs électriques,
  - Installation d'une VMC hygro-réglable,
  - Production d'eau chaude par pompe à chaleur collective

**Rénovation énergétique de la Résidence Grangeneuve,** située rue Yvonne Grouiller et Anatole France à Montélimar :

- 107 logements collectifs – 5 bâtiments. Budget 5,3 M€.
- Passage étiquette énergétique D à B.
- **Spécificité du projet :**
  - Installation de balcons
  - Réfection des salles de bain.

**Rénovation énergétique de la Résidence Jean-Moulin,** située rue Yves Farges à Montélimar

- 61 logements collectifs – 3 bâtiments. Budget 1,8 M€
- Passage étiquette énergétique E/D à B.
- Démarrage de travaux le 24/02/2025

**Rénovation de la Résidence Europe 1** située 3 place de l'Europe à Montélimar (Action Cœur de Ville) :

- 6 logements et 2 commerces – 1 bâtiment. Budget : 696 000 €
- Objectif passage en étiquette B.
- **Spécificité du projet :**
  - Isolation
  - Installation de pompes à chaleur pour production d'eau chaude sanitaire et chauffage dans pièce principale
  - Remplacement des radiateurs par des panneaux rayonnant électriques dans les autres pièces
  - Remplacement de la VMC par une hygro B
  - Création de balcons
  - Travaux d'embellissement des salles de bains

## PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS

**RÉSIDENCE DOMAINE GAMBUS** / Budget : 7,5 M€  
40 logements collectifs. 37 logements neufs et 3 logements dans la demeure existante. Achèvement Travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

**CATALINS 2** (MONTEILIMAR) / Budget : 1,6 M €  
10 logements collectifs libres neufs.

**RÉSIDENCE AUGUSTA** (MONTÉLIMAR) / Budget : 2,5 M€  
18 logements collectifs en acquisition-amélioration.

**MAISON ÉVÈQUE** (CLÉON D'ANDRAN) / Budget : 1 M €  
5 logements collectifs en acquisition-amélioration.

## 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 !



# ELIANE BERCHOUX

## *Une vie de fidélité à MAH*

Madame Éliane BERCHOUX est une figure emblématique de Montélimar-Agglomération Habitat (MAH)

Depuis plus de 40 ans, elle incarne la fidélité et son investissement au sein de notre organisme, dont elle marque l'histoire par son engagement constant et sa bienveillance.

Au fil des décennies, Éliane BERCHOUX a occupé divers rôles clés au sein du MAH, notamment en tant qu'Administratrice et aujourd'hui Censeur.

Sa rigueur, son sens des responsabilités et son profond attachement aux valeurs de l'institution contribuent à son bon fonctionnement et à son rayonnement.

Toujours présente, elle veille avec soin à la bonne marche des projets et à la préservation de l'esprit qui anime MAH.

Ce qui distingue Éliane BERCHOUX, c'est avant tout son engagement indéfectible envers MAH.

Elle a su traverser les époques, accompagnant l'évolution de l'entreprise tout en préservant son identité.

Son dévouement et son écoute attentive ont toujours été des qualités reconnues par ceux qui ont eu le privilège de travailler avec elle.

Son dévouement à MAH est aujourd'hui un modèle pour tous.

Éliane BERCHOUX incarne cette fidélité rare et précieuse qui contribue à la pérennité de l'entreprise.

Grâce à son travail et à son implication sans faille, elle reste une figure inspirante, gravée dans l'histoire de MAH.

### **Mme Eliane BERCHOUX à occupé plusieurs postes durant sa carrière :**

- Présidente Associations des Familles de France de la Drôme
- Directrice Association Générales des familles (foyers étudiants, centre de loisirs, jardin familiaux, service d'aide à domicile aux familles, service juridique)
- Administratrice UDAF
- Administratrice MAH
- Censeur MAH

*Depuis les années 70, l'office HLM de Montélimar a pu proposer à des familles des logements sociaux, confortables, spacieux et lumineux avec des loyers modérés adaptés aux ressources familiales grâce aux aides aux logements.*

*C'était un formidable changement pour elles, une chambre pour les parents, une pour chaque enfant, des sanitaires, du chauffage individuel ou collectif.*

*Peu de familles avaient connu ce « luxe » auparavant et toutes ont pris soin de leur logement, de leur entrée, de leur quartier.*

*Les bâtiments HLM étaient considérés comme de l'habitat novateur et les demandes pour intégrer ces nouveaux quartiers étaient nombreuses.*

*La vie y était agréable, les professions libérales n'hésitaient pas à s'installer renforçant l'image du quartier avec la convivialité et le "vivre ensemble" que l'on y trouvait. Et depuis, beaucoup de logements HLM ont poussé dans toutes les communes.*

*Aujourd'hui, le financement du secteur HLM est un peu en panne alors que les besoins sont toujours là.*

*Les bailleurs sociaux se battent pour obtenir les subventions dont ils ont besoin pour répondre à leurs obligations, aux demandes et aux travaux de réhabilitation des bâtiments anciens.*

*Alors Montélimar Agglomération Habitat a besoin que chaque "famille locataire" soit vigilante et s'implique pour protéger et entretenir au mieux son habitat si nous voulons que tous les quartiers de notre ville soient des lieux où la vie est agréable et que les loyers restent accessibles à tous.*

**Eliane BERCHOUX**



## AJUSTEMENT DES CHARGES AU 1<sup>er</sup> MARS 2025

À compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, un ajustement des charges sera mis en place. Cette mesure vise à anticiper la régularisation des charges pour l'année 2025, en prenant en compte l'évolution des coûts relatifs aux énergies et autres charges diverses.

## HAUSSE DES LOYERS 2025

Le 23 octobre 2024, lors du Conseil d'Administration, une décision a été prise concernant la hausse des loyers pour l'année 2025, **les loyers seront augmentés de 3,26 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

## NOUVEAUX HORAIRES POUR MIEUX VOUS ACCOMPAGNER !

**Dans le cadre de notre engagement à toujours mieux répondre à vos besoins, nous avons ajusté nos horaires d'accueil.**

Ces nouveaux créneaux, plus flexibles, visent à faciliter vos démarches et à améliorer notre disponibilité.

### Désormais, nos services vous accueillent :

- Du lundi au vendredi de : 8h45 à 12h30 - 13h30 à 16h30 (après-midi sur rendez-vous), standard téléphonique aux heures d'ouverture.

Que ce soit pour une question, une demande ou un accompagnement spécifique, notre équipe est à votre écoute.

Nous espérons que ces horaires faciliteront vos échanges avec nous !

### Pour nous joindre :

ACCUEIL DU PUBLIC

Accueil physique :

du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h30

Après-midi de 13h30 à 16h30 (uniquement sur rendez-vous)

Accueil téléphonique : 04 75 01 69 80

standard téléphonique aux heures d'ouverture

### Astreinte technique 06 71 27 91 78

- Du lundi au vendredi 12h30 - 13h30 / 16h30 - 8h45

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

Attention : numéro réservé aux urgences

(incendies, inondations, engorgements de colonne...)

[contact@montelimar-agglomeration-habitat.fr](mailto: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



## NOUVELLE AIRE DE COMPOSTAGE À LA RÉSIDENCE LE DIPLODOCUS

Dans le cadre de sa démarche RSE, Montélimar-Agglomération Habitat a le plaisir d'annoncer la mise en place d'une nouvelle aire de compostage au sein de la résidence « Le Diplodocus », à Nocaze.

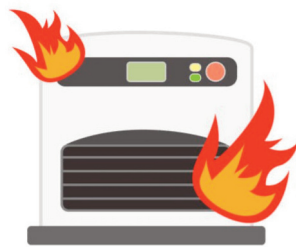
A ce jour, 6 aires de compostage ont été installées sur le patrimoine de MAH. Ce nouvel espace écologique est à disposition des locataires pour déposer les déchets organiques, contribuant ainsi à la réduction des déchets et à la protection de l'environnement.

Des bacs sont prévus pour accueillir les épluchures de légumes, marc de café, et autres matières compostables. Un guide explicatif et un bio seau ont été distribués aux locataires pour les guider dans ce tri.

Une locataire de la résidence a bénéficié d'une formation au compostage afin d'être la référence sur site. Le gardien de MAH, également référent biodiversité, sera un appui pour que cette aire de compostage soit une réussite !

**Merci pour votre implication, ensemble, faisons un geste pour la planète !**

## CHAUFFAGE D'APPOINT, NE METTEZ PAS EN DANGER VOTRE SÉCURITÉ ET CELLE DES AUTRES



**L'utilisation des chauffages d'appoint est strictement interdite en raison des risques qu'ils représentent, tant sur le plan de la sécurité que de l'efficacité énergétique.**

Ces appareils, souvent utilisés pour chauffer rapidement une pièce, peuvent causer des incendies ou des intoxications au monoxyde de carbone. De plus, ils consomment généralement beaucoup d'énergie, ce qui les rend coûteux et peu écologiques.

## CAPTEUR CHAUFFAGE

Dans le cadre de notre contrat avec la société Dalkia, en charge de la gestion du chauffage collectif sur l'ensemble du patrimoine de MAH, une intervention technique a été réalisée dans 40 logements du parc de MAH.

Cette intervention a consisté à l'installation d'un capteur de température. Ce dispositif permet un suivi optimal du chauffage collectif et d'assurer que vous disposez bien de la température contractuelle.

