

# MÉDUANE *infos*



Le journal des locataires de Méduane Habitat

#89  
automne  
2020

Plus d'ambition  
pour le logement

**DOSSIER**

# Les projets immobiliers 2021





## AU SOMMAIRE

2 | LE MOT du Président

3 | En BREF

4 | Toute l'ACTUALITÉ



6 | DOSSIER à la une  
**LES PROJETS  
IMMOBILIERS 2021**



9 | INFOS pratiques  
▶ **SÉCURITÉ ROUTIÈRE :  
LES ZONES 30**

10 | Bande **DESSINÉE**

11 | **LOISIRS**

Méduane Infos ISSN 1637-4479 publié par **MÉDUANE HABITAT**  
Société Anonyme représentée par Dominique DURET  
15 quai André Pinçon - CS 60729 - 53007 LAVAL cedex  
02 43 59 12 12 - [www.meduane-habitat.fr](http://www.meduane-habitat.fr)  
Trimestriel - Dépôt légal : Décembre 2020 - Tirage : 6100 ex.  
Directeur de la publication : Patrice MORIN  
Directeur de la rédaction : Dominique DURET  
Textes et photos : Service Communication  
Crédit photos : Méduane Habitat - AdobeStock  
Conception et impression : Imprimerie MADIOT 53940 St-Berthevin  
IMPRIMÉ SUR PAPIER RECYCLÉ - Imprimerie certifiée IMPRIM'VERT®



## Le **mot** du Président **Bien vivre ensemble**

En juillet dernier, j'ai accepté avec fierté et honneur la présidence de Méduane Habitat, cette belle entreprise qui porte depuis près d'un siècle les ambitions du logement social à Laval. Je veux rendre ici hommage à celles et ceux qui ont assumé cette responsabilité avant moi et citer, entre autres, Paul Lépine, Ambroise Halouze, Guillaume Garot, Nicole Peu ou Jean-Pierre Fouquet.

Les conditions de logement représentent une part essentielle des conditions d'existence, du bien vivre et du vivre ensemble. Les circonstances sanitaires et sociales que nous connaissons depuis plusieurs mois ont particulièrement mis en évidence le lien fort, l'ancrage relationnel que nous entretenons avec nos lieux de vie et nos quartiers de résidence.

Rien n'est plus important que de garantir l'accès et le maintien au logement des personnes les plus défavorisées, d'accompagner l'épanouissement d'un foyer dans de bonnes conditions matérielles, de contribuer à rendre la ville plus accessible et plus attractive pour tous.

Je sais les équipes de Méduane Habitat totalement engagées dans ces missions.

Avec le conseil d'administration, nous orienterons l'entreprise vers encore plus de mixité sociale. La satisfaction et le confort des locataires restent et resteront nos priorités, nous aurons aussi à cœur de défendre des projets immobiliers cohérents avec les besoins du territoire. Une des premières décisions que j'ai portée va permettre l'intégration de Méduane Habitat dans la société de coordination L4H. Cette structure fondée avec 3 autres entreprises renforcera nos acquis tout en maintenant notre indépendance et notre autonomie. Ainsi, nous serons plus forts pour affronter les défis auxquels font face les organismes Hlm dans un monde en perpétuel renouvellement.

Je souhaite vous assurer de ma disponibilité et de mon total dévouement pour la défense des intérêts communs que nous portons ensemble au logement social.

Patrice MORIN,  
Président de Méduane Habitat



## CHANTIER EMPLOI



À Saint-Berthevin, la construction des résidences Floréal avance bien ; une livraison des 36 logements est prévue en juin 2021. En attendant et dans le cadre de la semaine de l'Emploi, Méduane Habitat a ouvert ce chantier le 14 octobre pour y organiser une visite et une présentation des métiers du bâtiment auprès des demandeurs d'emploi.

## L4H

Le 27 novembre, le conseil d'administration a validé l'adhésion de Méduane Habitat à la société de coordination L4H dans laquelle figurent aussi La Mancelle d'Habitation (Le Mans), LB Habitat (Lorient) et Armorique Habitat (Landerneau). Chacune des sociétés reste indépendante et autonome. Avec 20 500 logements sur 2 régions, ce nouvel ensemble répond aux critères de la Loi Elan et notamment celui de la taille des regroupements d'organismes Hlm (mini 12 000 logements).



## CRISE SANITAIRE



Pendant toute la durée de la crise sanitaire, l'accueil de Méduane Habitat au 15 quai André Pinçon reste ouvert mais uniquement sur rendez-vous. Les gardiens restent aussi joignables par téléphone.

## LE CHIFFRE

# 5

C'est le nombre de secteurs géographiques sur lesquels se répartissent les 6100 logements gérés par Méduane Habitat. Le dernier secteur créé cette année, intègre tous les logements en dehors de la ville de Laval.

## Les 11 gardiens d'immeubles

Ils sont désormais équipés d'un véhicule de service pour effectuer les déplacements entre les différents sites. Ces véhicules floqués améliorent la réactivité et contribuent à renforcer l'image et la présence de Méduane Habitat sur les différents quartiers.



## LABELLISATION



Méduane Habitat est désormais labellisée Quali'Hlm®.

Ce label correspond à une démarche d'amélioration continue et concertée au service des locataires. Il reconnaît la dynamique d'amélioration permanente de la qualité de service et couvre les thématiques de l'accueil, du traitement des réclamations, de la propreté ainsi que le management de la qualité (écoute client, politique qualité...).

Le label est octroyé pour une durée de 3 ans.



# TOUTE l'actualité

## ▶ INAUGURATION

### Le Phœnix à Laval

L'antenne sociale des Pommeraies, en rez-de-chaussée de la résidence, avait déjà été inaugurée il y a un an par le Conseil départemental de la Mayenne.

Les logements situés aux étages sont habités depuis mars dernier et l'inauguration officielle a pu s'organiser le 27 octobre dans un contexte sanitaire réglementé, en présence du maire de

Laval, Florian Bercault et du nouveau président de Méduane Habitat, Patrice Morin.

*Le Phœnix* est le dernier bâtiment livré aux Pommeraies. Depuis 10 ans, ce quartier classé ANRU a beaucoup changé : il dispose de logements neufs ou totalement réhabilités, de nouveaux services et commerces. Il est devenu très prisé !



Façade Sud



Façade Nord



Inauguration du 27 octobre dernier.

Ce programme immobilier dispose de :

- 1250 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 28 appartements de 1 à 4 chambres,
- 2 maisons de ville de 2 chambres.



Plusieurs appartements restent disponibles, n'hésitez pas à vous renseigner !

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne	Loyer hors APL et hors charges
Appartement <b>1 chambre</b>	5	58 m <sup>2</sup>	à partir de 400 €
Appartement <b>2 chambres</b>	15	67 m <sup>2</sup>	à partir de 485 €
Appartement <b>3 chambres</b>	7	87 m <sup>2</sup>	à partir de 600 €
Appartement <b>4 chambres</b>	1	101 m <sup>2</sup>	à partir de 735 €
Maisons de ville <b>2 chambres</b>	2	73 m <sup>2</sup>	à partir de 600 €



## ▶ PORTES OUVERTES

### Andouillé : Le Village des Aînés 2

Les 10 pavillons destinés aux personnes âgées seront livrés fin décembre. Il s'agit de la seconde tranche d'un programme immobilier labellisé HSS (Habitat Senior Services). La première tranche livrée en 2017 avait répondu à l'attente de la mairie de proposer à ses habitants les plus âgés, des logements regroupés au sein d'un lotissement disposant de tous les services

(cabinet médical) et commerces (pharmacie, supermarché...) à 5 mn à pied du centre bourg. Le 8 octobre a eu lieu une porte ouverte du chantier pour permettre aux futurs locataires et intéressés de découvrir les logements en finition. Ces visites ont été très appréciées et ont permis de rassurer sur les prochains déménagements.



*De nombreux visiteurs pour cette porte ouverte.*



### Louverné : Le Parvis du Louvernay



*De futurs acquéreurs découvrent leur logement.*

Les bâtiments A et B -ceux à gauche de l'église- sont presque achevés. Ils comportent 5 surfaces commerciales en rez-de-chaussée et 25 appartements dont 14 en vente.

Une porte ouverte était organisée les 14 et 17 octobre pour visiter les 2 logements témoins et apprécier la taille des pièces ainsi que la qualité des équipements. Méduane Habitat était également présente au Salon de l'Habitat de Laval les 9, 10 et 11 octobre. Les premiers occupants

(locataires et propriétaires) emménageront en décembre. La livraison des autres bâtiments (C, D, E et F) et des aménagements urbains est prévue en juillet 2021.



## LES PROJETS IMMOBILIERS 2021

Il est primordial de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux nouveaux besoins. La construction et de réhabilitation ne connaît pas de pause à Méduane Habitat avec 6 nouveaux chantiers de réhabilitation en 2021, sans compter les chantiers en cours.

### Les constructions

425 logements et plusieurs locaux d'activité seront livrés d'ici septembre 2023 sur le territoire de la Mayenne.

EN COURS



#### SAINT-BERTHEVIN

Résidence Floréal

36 appartements

Livraison : juin 2021

© Agence Rhizome

EN COURS



#### LAVAL

La Tuilerie

30 logements

Livraison : mars 2022

© Romain LEBLANC

EN COURS



#### LE GENEST SAINT-ISLE

Les Côteaux du Plessis

28 logements

Livraison : juillet 2022

© Atelier K Architectes

EN COURS



#### ENTRAMMES

Les Pruniers

4 pavillons

Livraison : juillet 2021

© A3 Architecture

EN COURS



#### SAINT JEAN SUR MAYENNE

La Résidence du Port

68 appartements

Livraison : juillet 2022

© Romain LEBLANC

EN COURS



#### SAINT GERMAIN LE FOUILLOUX

Le Moulin de Quifeu

4 pavillons

Livraison : juillet 2021

© A3 Architecture

À VENIR



#### MARTIGNÉ SUR MAYENNE

Fontaine St Georges

16 logements + 4 locaux

Démarrage : février 2021

Durée : 18 mois

© IE Associés

À VENIR



#### ENTRAMMES

Le Clos des Rochettes

2 pavillons

Démarrage : février 2021

Durée : 10 mois

© DUHO Architecture



## ns de logements. L'activité de aux chantiers de construction et un

EN COURS



### LOUVERNÉ

Les Valérianes

2 pavillons

Livraison : novembre 2021

© Kraft Architectes

EN COURS



### LOUVERNÉ

Le Parvis du Louvernay -  
Tranche 2

23 logements (dont 15 en vente)  
+ 3 locaux commerciaux

Livraison : juillet 2021

© Kraft Architectes

EN COURS



### LOUVERNÉ

Les Lobélies

8 logements intermédiaires

Livraison : novembre 2021

© Kraft Architectes

EN COURS



### L'HUISSERIE

Les Avaloirs

68 appartements

Livraison : juillet 2022

© MAP Architectes

EN COURS



### L'HUISSERIE

Les Sources

30 appartements

Livraison : décembre 2022

© IE Associés + Atelier K Architectes

À VENIR



### SAINT-BERTHEVIN

Les Orangers

34 appartements + 5 pavillons

Démarrage : septembre 2021

Durée : 2 ans

© Romain LEBLANC

À VENIR



### LAVAL

Le Domaine des Hérons

28 logements + 2 locaux

Démarrage : mars 2021

Durée : 18 mois

© MAP Architectes

À VENIR



### LA BACONNIÈRE

La Mine

10 pavillons

Démarrage : avril 2021

Durée : 12 mois

© Anthony MORIN

À VENIR



### MAYENNE

La Providence

29 appartements + 1 salle

Démarrage : septembre 2021

Durée : 20 mois

© Agence Rhizome



## Les réhabilitations

511 logements à Laval et à L'Huisserie sont concernés par une réhabilitation dans les mois à venir. Ces travaux sont nécessaires pour maintenir l'attractivité du patrimoine et le confort des locataires.

### LAVAL

EN COURS



#### Davout

##### 248 logements

- Résidentialisation (réorganisation des espaces de stationnement et accès sécurisé aux bâtiments)
- Réaménagement paysagé
- Ravalement et embellissement des façades
- Mise en place d'un parement sur les garde-corps
- Réfection complète des halls (sols, murs, plafonds, éclairage)
- Embellissement des rez-de-chaussée

Livraison : **avril 2021**

Maîtrise d'œuvre : AWGA

### LAVAL

EN COURS



#### Léo Lagrange + Jacques Richard

##### 213 logements

- Résidentialisation
- Réfection des parkings, des voiries et des espaces verts
- Ravalement des façades
- Réfection des toitures et étanchéité
- Réfection des halls et des entrées
- Réfection des pièces d'eau
- Individualisation du chauffage et remplacement des convecteurs

Livraison : **octobre 2022**

Maîtrise d'œuvre : Agence Rhizome

### L'HUISSERIE

EN CONCERTATION



#### Les Lauriers

##### 50 logements

- Résidentialisation
- Réaménagement urbain et public
- Ravalement des façades
- Embellissement des parties communes
- Pose d'un ascenseur (de -1 à R+2) sur chacun des bâtiments
- Création de terrasses + jardins individuels pour tous les logements en rez-de-chaussée
- Création de balcons pour tous les logements aux étages

Démarrage : **juin 2021**

Durée : **18 mois**

Maîtrise d'œuvre : Houet-IE Associés





# INFOS pratiques



## LE CODE DE LA ROUTE ÉVOLUE EN FAVEUR DES PIÉTONS ET DES CYCLISTES !

En zone 30, la vitesse est limitée à 30 km/h. Les rues sont aménagées en cohérence avec cette limitation. Elles comportent généralement des trottoirs pour les piétons et une chaussée où cohabitent les autres usagers. Toutes les rues sont en principe à double sens pour les cyclistes.

### Le saviez-vous ?

En abaissant la vitesse de 50 à 30 km/h, on diminue de façon considérable le nombre et la gravité des accidents. Les zones 30 rendent ainsi les rues plus sûres pour les enfants, les personnes âgées ou les cyclistes.

Le bruit est aussi réduit ce qui améliore le confort de tous, notamment des riverains. La circulation est plus fluide, avec moins d'accélération inutiles. Notre cadre de vie devient plus convivial, plus attractif, ce qui développe la qualité de vie du quartier.

### Les réflexes à adopter

En zone 30, adaptons les bons comportements :

- Automobilistes, ralentissons, prenons le temps d'observer les abords de la chaussée et arrêtons-nous pour laisser traverser les piétons. Soyons attentifs aux priorités-à-droite, souvent plus fréquentes dans ces secteurs.
- Cyclistes et piétons, profitons de ces lieux plus sûrs et plus agréables !



Des rues plus sûres,  
un cadre de vie  
plus agréable



## Grand jeu de Noël

À gagner : 20 paniers garnis d'une valeur de 80 € chacun

Pour jouer, rendez-vous sur le site internet de Méduane Habitat

[www.meduane-habitat.fr](http://www.meduane-habitat.fr) > Rubrique : **jeu de Noël**

et répondez à ces 3 questions :

1. En combien de secteurs géographiques est découpé le patrimoine de Méduane Habitat ?
2. Combien de logements seront concernés par une réhabilitation en 2021 ?
3. Combien de temps faut-il cuire la courge butternut ?

Envoyez vos réponses en ligne avant le mercredi 16 décembre 2020 minuit.

Un tirage au sort (20 gagnants) aura lieu parmi les bonnes réponses.

Jeu strictement réservé aux locataires de Méduane Habitat



# Bande DESSINÉE

## L'ENQUÊTE SLS (Supplément de loyer de Solidarité)

Vous avez reçu vos identifiants pour vous connecter et remplir en ligne l'enquête SLS. En cas de non réponse sous 15 jours, un exemplaire papier vous a été envoyé accompagné d'une enveloppe T (port payé). Vous devez fournir la copie des 4 pages. Cette enquête obligatoire permet de vérifier chaque année la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles des locataires bénéficiant d'un logement social.



# Conseils ÉCO



## LES ASTUCES D'espac'eco

*Je tourne mon mitigeur côté eau froide et non côté eau chaude, afin de diminuer ma consommation d'eau chaude.*

Visitez, économisez !

Appartement Espac'Eco - 44 rue Victor à Laval - 02 52 46 01 21

ecomotives53.fr



## LES ASTUCES D'espac'eco

*Je règle la température de mon chauffage à 19°C dans les pièces de vie et 16°C dans les chambres. 1°C de plus = 7 % de plus sur ma facture.*

Visitez, économisez !

Appartement Espac'Eco - 44 rue Victor à Laval - 02 52 46 01 21

ecomotives53.fr





## ▶ FICHE RECETTE

### BUTTERNUT FARCI AU RIZ ET AUX NOISETTES



Préparation : 12 min - Cuisson : 30 min

- 1 courge butternut (ou plusieurs petites selon la taille)
- 1 oignon
- 100 g de riz
- 30 g de noisettes concassées
- 1 pincée de curry
- 1 pincée de sel
- 1 brin de ciboulette
- 10 cl de crème liquide

Faites cuire les courges à la vapeur douce ou à l'eau pendant 25 min. Quand la pointe du couteau entre sans peine dans la chair, c'est cuit ! Pendant ce temps, faites cuire le riz le temps indiqué sur le paquet.

Coupez les courges en deux, retirez les pépins et creusez la pulpe délicatement.

Faites revenir l'oignon émincé finement pendant 5 min puis ajoutez la pulpe de la courge 5 min de plus.

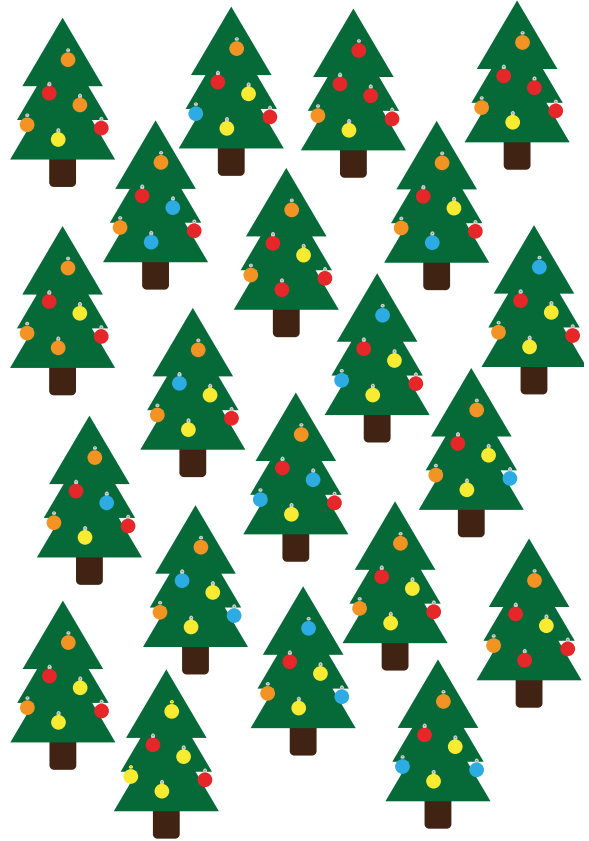
Salez, poivrez et ajoutez le curry.

Hors du feu, mélangez avec le riz cuit, la ciboulette émincée, la crème liquide et les noisettes concassées.

Farcissez les courges de ce mélange et servez sans attendre.

## ▶ JEUX

Dans cette forêt de sapin, seuls 2 sapins sont identiques, trouve-les.



Colorie la boule et découpe-la pour la mettre dans ton sapin.



# Habitez ou investissez

À LOUVERNÉ

RÉSIDENCES

Le Parvis du Louvernay

Appartements de 1 à 3 chambres  
à partir de 119 500 €\*  
Image non contractuelle : Kraft Architectes

Investissement PINEL  BBC  Garages boxés

À L'HUISSERIE

RÉSIDENCE

Les Sources

Appartements de 1 à 3 chambres  
à partir de 123 000 €\*  
Image non contractuelle : LE Associés - Atelier K Architectes

Investissement PINEL  BBC  Garages boxés