



#156

CÔTÉ

LOCATAIRES



P3 **ENQUÊTE OPS**
Bien préparer
sa réponse

P4 **DÉCOMPTÉ DE
CHARGES**
Chauffage collectif

P5 **PROX'MOBILE**
Auprès de nos
locataires seniors



DOSSIER **P6**

> « Mon Quartier en Mieux »
**Un vent d'héroïsme
a soufflé sur nos quartiers !**

>édito



Fabienne ZELLER

Présidente de m2A Habitat
1^{ère} adjointe au maire de Pfstatt
Conseillère d'Alsace

Nous sommes en plein cœur de l'été, les enfants sont en vacances, nous avons donc prolongé le concours dessin. N'hésitez pas à nous faire parvenir leurs créations, de beaux lots sont à gagner !

“Votre mission : profiter de l'été, et bien préparer la rentrée !”

La rentrée se profile déjà, et avec elle arrive l'enquête OPS. Obligatoire pour l'ensemble des locataires de tous les bailleurs de France, elle débutera en octobre et sera dématérialisée sur votre Espace Locataire en ligne. Pas d'inquiétude, c'est facile ! On vous explique tout en page 3. Et si vous n'avez pas encore créé votre Espace Locataire, des permanences sont prévues pour vous accompagner.

Si vous bénéficiez du chauffage collectif, vous recevrez début septembre votre décompte de charges et fluides sur vos consommations de 2024. Des permanences en Agences sont mises en place à cette occasion, vous trouverez tous les détails en page 4. N'hésitez pas à envoyer vos demandes par mail également, nos équipes sont pleinement mobilisées pour vous répondre dans les meilleurs délais.

En attendant, profitez des beaux jours ! En juin, notre opération Mon Quartier en Mieux a permis de faire un grand nettoyage sur certains quartiers (à lire en pages 6 et 7). Une action qui, je l'espère, donnera une impulsion positive.

La période de chauffe est encore loin, mais il faut d'ores et déjà l'anticiper ! Des tests seront réalisés courant septembre, et pour qu'ils soient efficaces, on vous dit quoi faire en page 9.

D'autres sujets sont abordés dans la suite de notre magazine : une inauguration, l'avancement de la réhabilitation des Jardins du Drouot, les appels aux seniors de nos Conseillers Clientèle, ...

Bonne lecture !



> HABSHEIM

UNE FÊTE DES VOISINS RÉUSSIE !

Inaugurée en avril 2025, la résidence « Les Car-rés Élaphe » à Habsheim loge 16 familles qui ont pris plaisir à organiser une belle fête des voisins.



Nous encourageons vivement ces moments conviviaux, appréciés des petits et des grands, qui sont importants pour créer du lien entre voisins et faire de la résidence un lieu où il fait bon vivre !



DESSINE TON ANIMAL IMAGINAIRE !

CONCOURS DE DESSIN DE 4 À 13 ANS

TON CHEF-D'ŒUVRE A ENCORE SA CHANCE !

Pour te permettre de profiter des grandes vacances pour réaliser ton chef-d'œuvre, on repousse la date limite de participation.

Tu as jusqu'au 29 août pour le déposer au Siège de m2A Habitat, 20 boulevard de la Marseillaise à Mulhouse, pendant les heures d'ouverture.

N'oublie pas d'écrire ton prénom au dos de ton dessin et de demander à tes parents d'y inscrire leurs prénoms, noms, leur numéro de téléphone portable, votre adresse postale et le numéro de contrat de location.



> ENQUÊTE OPS : bien préparer sa réponse

Tous les ans, vous avez l'obligation de répondre à une enquête : soit l'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité), soit l'enquête OPS (Occupation du Parc Social). Cette année, c'est de l'enquête OPS dont il sera question à partir du 1^{er} octobre 2025.

L'enquête OPS permet de réaliser des statistiques et de mettre à jour la situation des locataires des parcs HLM au niveau national. Elle sert également de base pour l'application de la réglementation SLS. C'est une enquête obligatoire, tant pour nous, en tant que

bailleur social, que pour vous, car l'ensemble des locataires est tenu d'y participer.

Attention : vous aurez jusqu'au 26/10/2025 pour répondre !

1

Début octobre, connectez-vous à votre Espace Locataire. Une action sera attendue de votre part : cliquez sur « Commencer ».

2

Remplissez le formulaire : les champs sont pré-remplis. Vous aurez accès aux informations des autres occupants du logement dans la suite du formulaire (au besoin, vous pourrez ajouter un occupant), puis cliquez sur « Suivant ».

3

En cas de changement de situation, téléchargez les justificatifs (mariage, divorce, naissance, etc.), et si nécessaire une copie de la carte de mobilité inclusion portant la mention « invalidité ». Cliquez sur « Suivant ».

4

Renseignez et/ou mettez à jour votre situation professionnelle (pour vous-même ainsi que pour tous les occupants du logement).

5

Téléchargez vos avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024 (pour vous-même ainsi que pour tous les occupants du logement, même non-imposables).

6

Lorsque vous aurez renseigné l'ensemble du formulaire et téléchargé toutes vos pièces, vous serez invité à signer le formulaire électroniquement. Voilà, c'est fini !

J'ai besoin d'aide pour créer mon Espace Locataire

Pas de problème, on vous accompagne ! Scannez le QR Code ci-dessous pour nous envoyer un mail. Nos Conseillers vous contacteront pour vous aider.

Je scanne pour être guidé



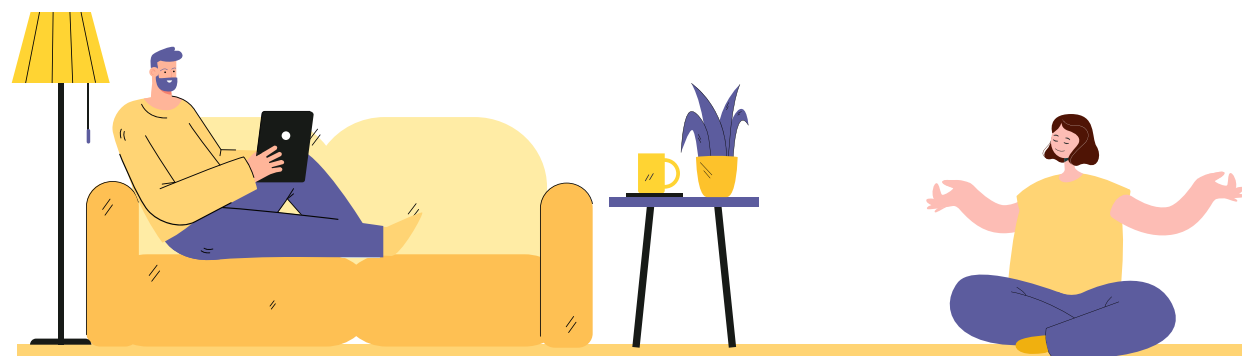
Nos Conseillers tiendront aussi 2 permanences vendredis 5 et 26 septembre de 13h30 à 15h30 20, boulevard de la Marseillaise à Mulhouse.

> ESPACE LOCATAIRE NOUVEAUTÉS À VENIR !

Votre Espace Locataire évolue ! Plus pratique et plus facile à utiliser, votre nouvel espace sera disponible dès la fin du mois de septembre. Mais avant de le mettre en ligne, il faut le configurer ! C'est pour cela que votre Espace Locataire sera indisponible :

LES 17 ET 18 SEPTEMBRE 2025

Lors de sa remise en ligne, vous serez invité à changer votre mot de passe de connexion. Votre identifiant (adresse mail) restera inchangé.



> Décompte de charges et fluides 2024 CHAUFFAGE COLLECTIF

Si vous bénéficiez d'un système de chauffage collectif, vous recevrez votre décompte de charges 2024 au mois de septembre, avec votre avis d'échéance d'août. Des permanences sont prévues dans votre Agence de proximité, **sans rendez-vous**, du **1^{er} septembre au 9 octobre**.

POUR VOS PAIEMENTS, 3 OPTIONS
(date limite de paiement : 10 octobre 2025)

- 1** en espèces via EFICASH dans un bureau de Poste
- 2** par carte bancaire sur votre Espace Locataire (locataires.m2a-habitat.fr) ou sur le site internet m2a-habitat.fr
- 3** par chèque à déposer au Siège de m2A Habitat

VOUS ÊTES EN PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE ?

- si le montant est **en votre faveur**, il sera déduit de vos prochains loyers ;
- si le montant dû est **inférieur à 20 euros**, il sera prélevé automatiquement avec votre loyer de septembre ;
- si le montant dû est **supérieur à 20 euros**, vous devez le régler séparément en choisissant une des 3 options ci-dessus.



VOS PERMANENCES EN AGENCE, SANS RENDEZ-VOUS

Peu importe l'Agence dont vous dépendez, vous pouvez vous rendre à la permanence qui vous convient le mieux selon le jour et l'horaire.

Agence EST : LES LUNDIS
8h30 à 11h15 et 13h30 à 16h15
11, rue de Provence à Mulhouse

Agence NORD : LES MARDIS
8h30 à 11h15 et 13h30 à 16h15
6, rue de Kaysersberg à Mulhouse

Agence SUD : LES JEUDIS
8h30 à 11h15 et 13h30 à 16h15
16, rue Saint Michel à Mulhouse



> PROX'MOBILE : un café, quelques mots... et beaucoup d'attention !

En juillet, notre bureau mobile a repris la route pour aller à la rencontre de nos locataires séniors, avec des étapes à Baldersheim (résidence Van Gogh), Rixheim (Les Cerisiers) et Brunstatt (Les Vignerons).

Organisées comme de simples visites de courtoisie, ces rencontres ont permis d'aborder des sujets très concrets, du confort du logement aux petits tracas du quotidien. Mais au-delà des échanges, c'est une attention sincère qui a été portée à chacun. Mieux connaître nos locataires, prendre de leurs nouvelles, renforcer le lien de confiance : une mission que nos équipes ont à cœur de faire vivre sur le terrain.

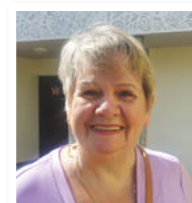
Ces tournées illustrent l'engagement de m2A Habitat à rester proche de ses locataires, à chaque étape de la vie. Une présence qui fait la différence.

> Paroles de locataire :



Bertrand G., 65 ans, résident de la résidence Van Gogh à Baldersheim

« C'est super que vous soyez venus directement chez nous, quand on est sénior on ne peut pas toujours se déplacer facilement. La discussion est ouverte, on dit ce qu'on a à dire et ensuite, si c'est possible bien sûr, vous faites ce qu'il faut. »



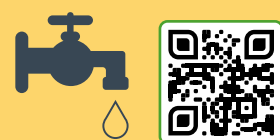
Dolores C., 71 ans, résidente de la résidence Van Gogh à Baldersheim

« Vous allez vers le locataire, je trouve ça très très bien, je n'ai jamais vu ça nulle part. Je suis surprise de l'intérêt que vous portez aux locataires. Ce que vous faites, venir chez nous pour nous écouter, c'est très bien. »



 **Besoin d'une explication par mail ? Selon votre cas, scannez le QR code qui vous concerne pour ouvrir un mail pré-rempli que vous n'avez plus qu'à compléter avec vos informations :**

> EAU :



Renseignez votre numéro de contrat et ajoutez une photo de votre compteur d'eau en pièce jointe.

> CHAUFFAGE :



Renseignez votre numéro de contrat et faites-nous part de votre question.

> AIDES FINANCIÈRES :



Renseignez votre numéro de contrat et expliquez-nous votre situation.

Nos équipes mettront tout en œuvre pour répondre à vos questions dans les meilleurs délais, soit par retour de mail, soit en vous proposant un rendez-vous.



> Mon Quartier en Mieux

des gestes simples pour le bien-vivre de tous !

Du 23 au 26 juin, un vent d'héroïsme a soufflé sur nos quartiers ! Pas de capes ni de super-pouvoirs, mais des sacs poubelles, des pinces et surtout... des locataires déterminés à faire bouger les choses !



Joanna J., Responsable du Service Médiation

Tout d'abord, nous remercions sincèrement tous les locataires qui ont pris de leur temps pour participer à « Mon Quartier en Mieux ». D'ailleurs, vous devriez aussi les remercier : ce temps, ils l'ont pris pour eux, mais aussi pour vous ! C'est pourquoi nous demandons à tous de respecter le travail de vos voisins qui se sont investis.

On le fait pour soi, mais aussi pour les autres.

Nous sommes ravis d'avoir mené cette action jusqu'au bout, car on a pu sentir qu'on a donné une impulsion à un mouvement très positif. Ces moments d'échanges et de solidarité sont très riches humainement, et si ça permet d'amorcer d'autres actions, on en est encore plus fiers !

En tant que bailleur, nous serons toujours disposés à encourager des actions vivantes, des rencontres humaines qui allient les outils du bailleur et la volonté des locataires.

À travers l'opération « Mon Quartier en Mieux », nous avons invité les locataires à devenir acteurs du changement, en participant à une action autour d'un thème qui en dit long : les super-héros du quotidien.

4 quartiers, 4 missions, 1 même objectif

Pendant 4 après-midis (sous un soleil de super-héros en mission spéciale canicule), les locataires,

notre Service Médiation et des équipes de nos Agences ont enfilé leurs gants et sillonné les rues pour traquer papiers, canettes, sacs envolés et autres déchets qui ternissent notre cadre de vie.

Résultat ? Des sacs remplis, des trottoirs plus nets, et surtout... une belle dose de bonne humeur et de solidarité !

Car oui, prendre soin de son quartier, c'est un peu comme sauver le monde à son échelle !



Rue Mathias Grunewald à Mulhouse.



« Mon Quartier en Mieux » rue Dollfus : une cause qui a réuni petits et grands !



Quartier Bourtzwiller à Mulhouse.

„ Sac après sac, déchet après déchet, ils ont prouvé que la solidarité et le respect de son environnement sont de véritables super-pouvoirs.

Et puis, soyons honnêtes : il y a une certaine satisfaction à voir les abords de son immeuble transformés par nos efforts, non ? „

La bonne nouvelle, c'est que chacun peut faire sa part :

- › en déposant ses déchets dans les conteneurs prévus à cet effet ;
- › en ne laissant rien traîner au pied des immeubles ;
- › en ramassant un papier qui traîne, même si ce n'est pas le sien (et oui, les vrais héros agissent aussi quand personne ne les regarde !).



Alors... Prêt(e)s à sortir vos super-pouvoirs la prochaine fois ?
Parce que le plus grand pouvoir qu'on ait, c'est celui de donner l'exemple.

> JUGEMENT ⚠

Un locataire a été condamné à la résiliation de son bail ou à son expulsion en cas de refus de quitter le logement après avoir manqué au règlement intérieur d'immeuble et avoir causé des troubles du voisinage : nuisances sonores, défaut de salubrité et dépôts réguliers d'encombrants dans les parties communes. m2A Habitat condamne fermement ces agissements qui nuisent au bien-vivre de l'ensemble des habitants.



« Mon Quartier en Mieux », Quai des Cigognes : sur 1m², la quantité de déchets ramassés dans les buissons.



Un bel exemple de ce qu'il ne faut pas faire : bouteilles en plastique, canettes et même des pièces de voiture abandonnées dans les buissons, Quai des Cigognes.

Une question de bon sens

Au-delà de l'aspect visible, ces agissements posent de réels problèmes de sécurité. Les photos ci-dessus ont été prises à quelques mètres d'un terrain de basket, régulièrement fréquenté par des enfants et des adolescents. Départs de feux, risque de blessures (en marchant sur une pièce coupante et/ou pointue), ces actes peuvent avoir des conséquences graves.

DES CHAUFFERIES EN COURS DE RÉNOVATION !

Dans le cadre de notre engagement pour améliorer votre cadre de vie, nous avons entrepris des travaux de remplacement des anciennes chaudières par des équipements plus performants. Ces installations modernes consomment moins d'énergie, ce qui vous permettra de réaliser des économies sur vos charges tout en profitant d'un meilleur confort au quotidien.



Rue de Calais à Mulhouse

- > 1 nouvelle chaudière murale
- > 1 maintien de pression
- > 1 nouvelle pompe de départ chauffage

Montant des travaux : 22 000 €

Rue de la Liberté à Lutterbach

- > 2 nouvelles chaudières à condensation
- > 1 nouveau ballon d'eau chaude

Montant des travaux : 80 000 €

Fin des travaux : fin août 2025



Rue Waldner à Mulhouse

- > 2 nouvelles chaudières à condensation
- > 3 nouvelles pompes à chaleur

Montant des travaux : 370 000 €

Fin des travaux : fin août 2025



COÛT TOTAL DES TRAVAUX

472 000 €

CHAUFFAGE COLLECTIF

Tests de fonctionnement

Chaque année, à partir du mois de septembre, des campagnes de tests sont réalisées par la société Dalkia, prestataire gestionnaire des systèmes de chaufferies collectives.

Des tests ? Pour quoi faire ?

Pour vérifier le fonctionnement des équipements de chauffage collectif avant la mise en route des chaudières. Les tests permettent d'identifier d'éventuelles pannes et d'anticiper leur réparation.

Et vous, vous devez faire quoi ?

Nous vous demandons de bien vouloir **régler les thermostats** de tous vos radiateurs sur **4 ou 5** pour que les tests soient efficaces. Cela permet également de vérifier l'étanchéité des circuits.



Vos radiateurs peuvent chauffer malgré les températures extérieures, cela fait partie du test. Aucune charge supplémentaire ne vous sera facturée.

À partir de quand ?

Les campagnes de tests **démarreront en septembre**. L'information vous sera transmise par affichage dans vos halls.



Exemple d'affiche dans les halls de vos résidences en cas d'événements, travaux ou incidents nécessitant une intervention.

Portail TECHEM

Suivre vos consommations facilement

Vous disposez d'un système de chauffage collectif ? Avec répartiteurs sur les radiateurs ? Ou bien avec un compteur d'énergie ? Vous avez donc accès à la plateforme de suivi de consommation de notre prestataire Techem !



Connectez-vous sur client.techem.fr pour visualiser vos unités de consommation quotidiennes et les comparer sur une période donnée pour gérer votre consommation.

Scannez ce QR Code et connectez-vous à la plateforme Techem



> Info+

Vous avez reçu un mail avec votre identifiant et votre mot de passe de connexion (sur l'adresse mail indiquée dans votre dossier locataire) pour vous connecter au portail Techem. Pensez à vérifier dans vos courriers indésirables ou vos spams !

Si vous ne l'avez pas reçu, vous pouvez récupérer vos identifiants de connexion en cliquant sur « mot de passe oublié » sur l'espace client Techem.

Si vous souhaitez ajouter ou modifier l'adresse mail associée à votre compte, écrivez-nous à crc@m2a-habitat.fr.

> MORSCHWILLER-LE-BAS : la résidence « Le Mess » inaugurée !

Mercredi 25 juin, sous un soleil de plomb, Fabienne ZELLER, Présidente de m2A Habitat, en présence de quelques locataires et de la maire de la commune, Josiane MEHLEN, a inauguré cette nouvelle résidence.

À proximité des commerces, des transports en commun, dans un environnement calme et proche de la nature, cette résidence comprend 10 logements qui sont déjà tous loués.

Après les discours de bienvenue aux familles, le coupé de ruban ! Un acte symbolique pour les locataires et tous les acteurs engagés dans ce projet.



Mme DEMIREL, Gérante du promoteur, M. PETER, Directeur Général de m2A Habitat, Mme MEHLEN, Maire de Morschwiller-le-Bas, Alicia M., locataire, avec ses enfants, M. HAGENBACH, Vice-président de m2A et Mme ZELLER, Présidente de m2A Habitat.

> LES JARDINS DU DROUOT : un projet construit pour vous, avec vous

Les travaux de réhabilitation énergétique et résidentialisation avancent bien ! Dans ce cadre, des travaux d'aménagement des jardins sont prévus.

Grâce aux enquêtes menées auprès des locataires et aux études réalisées, un premier projet a été établi. Il reste quelques détails à définir, et pour cela nous avons besoin de vous, locataires du quartier ! Des moments de rencontre sont prévus afin d'affiner le projet avec l'entreprise en charge des travaux, Demathieu et Bard, et une entreprise de paysagisme :

**MARDI
9
SEPTEMBRE**

**MERCREDI
10
SEPTEMBRE**

**JEUDI
11
SEPTEMBRE**

**LOCATAIRES DES
JARDINS DU DROUOT,
NE MANQUEZ PAS CE
RENDEZ-VOUS ! VOTRE
AVIS EST IMPORTANT.**

Si vous êtes concerné, vous avez reçu, courant juillet, un courrier précisant les lieux et horaires de ces rencontres.

> Ça avance !

Visuellement, le quartier a déjà bien changé ! Faisons le point sur les changements au 11 juillet.

- › Les fenêtres de 450 logements ont été changées.
- › Dans 235 logements, les WC et colonnes d'évacuation ont été changés.
- › 130 Modules Techniques d'Appartement ont été posés et raccordés au Réseau de Chauffage Urbain (en remplacement de l'ancienne chaudière).
- › 310 portes palières ont été posées.
- › 65 salles de bains ont été renovées.
- › 11 bâtiments sont entièrement échaffaudés.
- › 7 rénovations de toiture sont en cours et 2 sont terminées.
- › Sur 9 bâtiments, l'isolation thermique des murs par l'extérieur est terminée.



> CANICULE SE PROTÉGER LES UNS LES AUTRES

Parce que le lien humain est essentiel, nos Conseillers procèdent à des campagnes téléphoniques lors des périodes de fortes chaleur. Ils contactent personnellement nos locataires seniors pour prendre de leurs nouvelles et les accompagner avec des conseils adaptés.

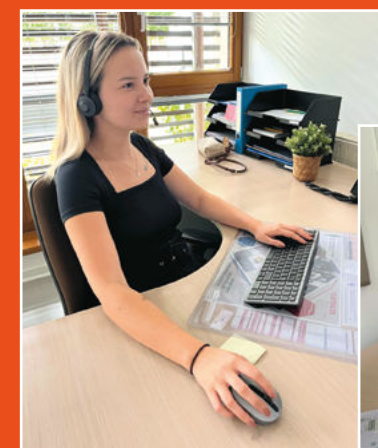
N'hésitez pas à demander de l'aide !

Si vous avez plus de 65 ans ou si vous êtes reconnu handicapé, vous pouvez demander à être inscrit au registre canicule de votre commune.

En vous inscrivant, vous permettez aux services de vos communes de vous joindre en période de fortes chaleurs au cas où vous auriez besoin d'aide.

Pour vous inscrire :

Si vous habitez Mulhouse, contactez « La Clé des Aînés » au 03 89 33 79 29.
Pour les autres communes, contactez la mairie ou le Centre Communal d'Action Sociale.



NOS CONSEILLÈRES CLIENTÈLE MOBILISÉES POUR VOUS

Les fortes chaleurs peuvent présenter un risque pour la santé des personnes les plus fragiles. Nous vous rappelons les bons gestes à adopter pour prendre soin de vous et de vos proches.



Restez au frais



Évitez l'alcool



Buvez de l'eau



Préférez des activités
sans efforts



Mouillez-vous
le corps



Mangez en
quantité suffisante



Donnez et prenez des
nouvelles de vos proches

> MOUSTIQUE TIGRE : AGISSEZ AVANT D'ÊTRE PIQUÉS!

Les beaux jours sont arrivés et amènent avec eux nos ennemis de l'été : les moustiques ! Dans cet article, nous vous donnons quelques conseils pour reconnaître le moustique tigre et éviter sa multiplication.

Comment se reproduit-il ?

La femelle, après avoir été fécondée, pond directement sur les parois sèches des contenants que l'on peut retrouver dans un jardin, sur un balcon ou une terrasse : pots de fleur, récupérateurs d'eau de pluie, arrosoirs, etc. Au contact de l'eau, après une averse ou si les contenants ne sont pas vidés, l'eau stagne et les œufs se développent rapidement : en une semaine, ils passeront de l'état de larve à leur forme adulte ! C'est pourquoi il est important de prendre les bonnes habitudes et d'adopter les bons gestes pour éviter leur prolifération.

Pour une lutte efficace, adoptez les bons gestes :

- › videz régulièrement ou débarrassez les coupelles sous les pots de fleurs, vases, etc. ;
- › rangez à l'abri de la pluie les seaux, le matériel de jardinage, les arrosoirs et jouets ;
- › jetez vos déchets, pneus et bâches (en déchetterie).



Reconnaître le moustique tigre

- › **Caractéristique** : rayé noir et blanc.
- › **Taille** : 5 mm (plus petits que les moustiques communs).
- › **Habitat** : zone urbaine et péri-urbaine (il aime les lieux habités par l'Homme).
- › **Période d'activité des moustiques adultes** : mai à novembre en fonction des climats.
- › **Activité diurne** : les femelles piquent principalement en début et fin de journée.

Scannez ce QR Code pour lire
les recommandations de la
Brigade Verte du Haut-Rhin



Votre Centre de Relation Client

Vous n'avez pas trouvé l'information sur votre Espace Locataire ? Une équipe réactive et expérimentée est à votre écoute.



03 89 45 13 13

muni de votre numéro de contrat



crc@m2a-habitat.fr

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 11h30
et de 13h30 à 16h30

Le vendredi : de 8h30 à 11h30

Votre Contrat Multiservices

Pour l'entretien et les réparations
des équipements de votre logement
et de ses annexes, appelez le



03 89 21 81 68

Du lundi au vendredi
de 8h à 12h et de 13h à 18h



Pour être rappelé, scannez le
QR Code et laissez-vous guider.

Pour les parties communes de votre immeuble,
appelez le Centre de Relation Client

Directrice de la publication : Fabienne Zeller, Présidente de m2A Habitat.
Responsable de la rédaction : Eric Peter, Directeur Général. **Rédaction** : Direction de la Communication. **Mise en page** : Direction de la Communication. **Photos** : m2A Habitat (sauf mention contraire). **Impression** : Imprimerie Lio. **Tirage** : 8 400 exemplaires. **m2A Habitat**, 20, bd de la Marseillaise, 68071 Mulhouse CEDEX. - Tél. : 03 89 45 13 13. **Côté Locataires de m2A Habitat** : N° ISSN : 3036-5066.

