



#157

CÔTÉ LOCATAIRES



DOSSIER **P6**

ENQUÊTE OPS

Encore plus simple
sur ma nouvelle appli !

P3 CONCOURS DESSIN

Une remise des prix
fantastique !

P8 DROUOT

Les locataires
consultés sur les
aménagements
extérieurs

Pages 4 et 5

> Notre Directeur Général assermenté
pour mieux protéger votre cadre de vie !

>édito



Fabienne ZELLER

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

Chers locataires,

Ce nouveau numéro de votre magazine Côté Locataires arrive avec plusieurs nouveautés importantes pour vous.

“ **Un cap clair pour mieux vous accompagner.** ”

Tout d'abord, notre Directeur Général, Éric Peter, a été assermenté. Cela veut dire qu'il a prêté serment devant un juge, comme le font certains responsables publics. C'est une étape officielle, qui renforce encore notre mission : vous servir au mieux et vous garantir confort et sécurité au quotidien.

Nous lançons aussi une importante mise à jour de notre application mobile : nous avons pris en compte vos retours sur l'ancienne version ! Elle est gratuite, facile à utiliser et vous permet de faire beaucoup de choses depuis chez vous : poser une question, suivre un dossier, envoyer un document ou payer votre loyer. Elle vous permet aussi de répondre à l'enquête OPS qui démarre ce mois-ci. Cette

enquête nationale permet de mieux connaître votre situation et à adapter les logements sociaux aux besoins des habitants. Y répondre, c'est rapide... et obligatoire pour tous les locataires de m2A Habitat. Vous avez jusqu'au 26 octobre 2025 pour y répondre.

Dans ce numéro, vous découvrirez aussi ce que nous faisons dans vos quartiers : animations, rénovations, projets, moments conviviaux.

Merci à vous pour votre participation, vos idées et votre confiance.

Bonne lecture !

JOYEUX ANNIVERSAIRE !

Danielle K., 85 ans, est locataire chez m2A Habitat depuis 1964, soit 61 ans dans le même logement ! À l'occasion de son 85^{ème} anniversaire, Brigitte C., de l'Agence SUD, s'est rendue au domicile de Danielle pour lui remettre son panier anniversaire garni de délices sucrés et salés.

David P. a lui aussi fêté son anniversaire. Il a reçu son panier gourmand et a chaleureusement remercié l'équipe, touché par cette attention qui a rendu sa journée encore plus belle.



Danielle K., 85 ans !



David P., 85 ans !

Il nous tient à cœur de célébrer les anniversaires de nos locataires, aux âges clés de 80, 85, 90, 95 ou même 100 ans. Ces moments de convivialité sont très appréciés par nos locataires et nos équipes !

> RAPPEL

Votre logement est équipé d'un **chauffage collectif** ?
Vous avez jusqu'au **10 octobre 2025** pour régler vos charges de l'année 2024.

Plus d'informations dans le Côté Locataires n° 156 ou sur votre Espace Locataire en ligne.

DESSINE TON ANIMAL IMAGINAIRE !



CONCOURS DESSIN

Une remise des prix fantastique !



Le 10 septembre dernier, au cœur de la ville de Pfastatt, un événement magique a eu lieu... De nombreux enfants se sont rendus à la Ferme du Château, accompagnés de leurs parents. Au programme ? La remise des prix du concours dessin 2025 !

Cette année, le thème du concours était « Dessine ton animal imaginaire ». **Et de l'imagination, vous n'en avez pas manqué !**

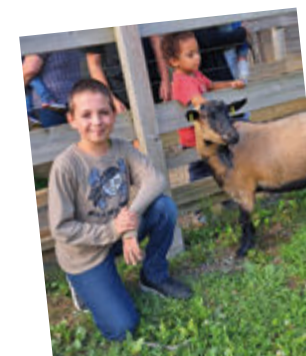
Nous avons reçu beaucoup de dessins, tous plus beaux les uns que les autres. Vous avez donné du fil à retordre à notre jury... Mais il a fallu faire un choix, prendre en compte la qualité du dessin bien sûr, mais aussi le respect du thème, l'originalité, l'esthétique globale de la réalisation et l'âge des participants.

Il y avait **3 catégories d'âge : 4-6 ans, 7-9 ans et 10-13 ans.**

Les gagnants ont remporté des Pass et des entrées pour le Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse :

- 🥇 1^{er} prix : 1 Pass (2 adultes + 2 enfants) ;
- 🥈 2^{ème} prix : 1 Pass (1 adulte + 1 enfant) ;
- 🥉 3^{ème} prix : 4 entrées.

Une fois leurs prix remportés et le goûter savouré, les enfants et leurs parents ont pu rendre visite aux animaux de la Ferme du Château : chèvres, moutons, poules et lapins les ont accueillis comme il se doit dans leur enclos. Le soleil brillait, le ciel se parait d'un bleu magique, et partout, les sourires illuminaient tous les visages !



Meriam - 1^{er} prix - 4 à 6 ans



Manel - 1^{er} prix - 7 à 9 ans



Maryam - 1^{er} prix - 10 à 13 ans



NOTRE DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉSORMAIS ASSERMENTÉ

Pour mieux protéger votre cadre de vie

Chez m2A Habitat, nous sommes convaincus que le respect du cadre de vie est l'affaire de tous. Chacun de nos gestes et de nos attitudes participent à créer une ambiance sereine et agréable dans les résidences. Mais parfois, des comportements inadaptés ou irrespectueux viennent troubler cette harmonie. Pour mieux y répondre, notre Directeur Général a récemment été assermenté.

Qu'est-ce que cela change ?

L'assermentation lui permet de **constater certaines infractions** au règlement intérieur et de dresser des procès-verbaux, qui sont ensuite transmis à la justice.

Pour quoi faire ?

Il ne s'agit pas de sanctionner à tout-va. Ces mesures, encadrées par la loi, ne s'appliquent qu'en cas de **manquements caractérisés**. L'objectif est simple : **préserver la tranquillité, la propreté et le respect de chacun, dans les parties communes comme à l'extérieur des bâtiments.**

QUELQUES EXEMPLES DE COMPORTEMENTS

Lorsqu'ils sont constatés dans les résidences, ces comportements peuvent faire l'objet d'une verbalisation officielle. Cette démarche vise à garantir un cadre de vie agréable pour tous — elle est utilisée avec discernement et uniquement lorsque cela est nécessaire.

- › Non respect du tri des déchets : jusqu'à 150 € d'amende ;
- › attroupements dans les parties communes : jusqu'à 3 750 € d'amende et 2 mois de prison ;
- › vol : jusqu'à 45 000 € d'amende et 3 ans de prison ;
- › soustraction d'énergie : jusqu'à 45 000 € d'amende et 3 ans de prison ;
- › dégradation légère : jusqu'à 1 500 € d'amende ;
- › agression sonore : jusqu'à 15 000 € d'amende et 1 an de prison.

Dépôt d'encombrants
dans les halls ou caves

**Amende
de 135 à 750 €**

Dépôt d'encombrants
avec l'aide d'un
véhicule

**Amende
jusqu'à 1 500 €**

**Outrage à l'encontre d'une
gardien assermenté**

**Jusqu'à 1 an de prison et
15 000 € d'amende**

Toute **agression à l'en-
contre d'un collaborateur
de l'Office**

**Dépôt de plainte et
poursuites**

Tapages ou bruits
excessifs

**Amende jusqu'à
450 €**

Dégradations (tags, murs,
portes, etc.)

**Sanctions pouvant aller
jusqu'à 2 ans de prison
et 30 000 € d'amende**

Stationnement
gênant

**Amende
de 35 à 135 €**

➤ Interview : M. PETER, Directeur Général de m2A Habitat



M. PETER, Directeur Général

« Privilégier écoute et dialogue relève d'une approche naturelle pour un bailleur social. C'est à ce titre que m2A Habitat a fait le choix il y a déjà bien longtemps de créer un service Médiation pour concourir à régler les litiges entre locataires.

Pour autant, certains comportements dégradant les conditions de vie en collectivité nécessitent parfois un rappel ferme au respect des règles.

C'est à ces fins que je suis le 1^{er} Directeur Général de France à avoir demandé mon assermentation en tant que garde particulier chargé de certaines missions de police judiciaire.

Nos collaborateurs s'engagent chaque jour à vos côtés. Ils méritent considération et respect, tout comme vous méritez de vivre dans un environnement serein et propre. »

“ Mon assermentation est une première étape. Dans les prochains temps, l'ensemble du personnel de m2A Habitat sera formé pour gérer les situations d'incivilité, dans un esprit de prévention et de responsabilité partagée. ”

Ce que nous attendons ensemble

Cette nouveauté est d'abord un outil pour **favoriser un meilleur respect entre voisins et entre locataires et équipes de m2A Habitat**. Nous croyons au dialogue, à la pédagogie, mais nous savons aussi qu'il faut parfois poser un cadre plus clair. C'est ce que permet aujourd'hui l'assermentation.

Ces infractions sont définies par le Code Pénal et font l'objet de procédures claires et encadrées par la loi.

> Enquête OPS

ENCORE PLUS SIMPLE SUR MA NOUVELLE APPLI !



> Vous avez un smartphone ? Alors vous avez m2A Habitat dans la poche !

Notre nouvelle application est gratuite, simple et utile au quotidien. Et si vous avez déjà l'application installée, une simple mise à jour vous permettra d'accéder à la nouvelle version !

Pour garantir l'accessibilité des informations, nous avons ajouté la possibilité de changer la langue.

Grâce à l'application **m2A Habitat Espace Locataire**, vous pouvez :



Suivre votre dossier et vos démarches



Poser une question à nos équipes



Envoyer un document (votre assurance par exemple)



Vérifier votre loyer ou le payer en ligne



Répondre facilement à l'enquête OPS

Comment télécharger l'application m2A Habitat Espace Locataire ?

1 Ouvrez le Play Store (Android) ou l'App Store (iPhone)



Scannez pour accéder au Play Store...

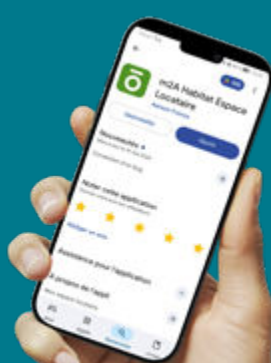


...ou à l'App Store

2 Cherchez « m2A Habitat Espace Locataire »

3 Téléchargez, c'est gratuit ! ↓

Pensez à vous munir de votre numéro de contrat locataire.



> L'enquête OPS, c'est maintenant... Et c'est obligatoire !

Tous nos locataires sont concernés et doivent la renseigner.

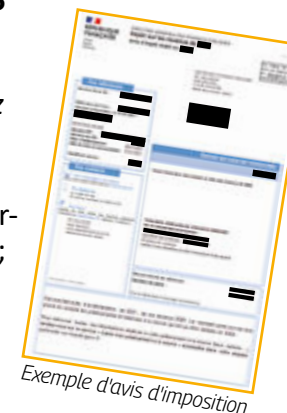
L'enquête OPS (Occupation du Parc Social) nous sert à mieux connaître votre situation : nombre de personnes dans le logement, revenus, emploi, etc. Elle a lieu tous les 2 ans.

À quoi ça sert ?

- > À adapter les logements sociaux aux vrais besoins des familles ;
- > à mettre à jour votre dossier et éviter des erreurs ;
- > à faire remonter les réalités du terrain à l'État.

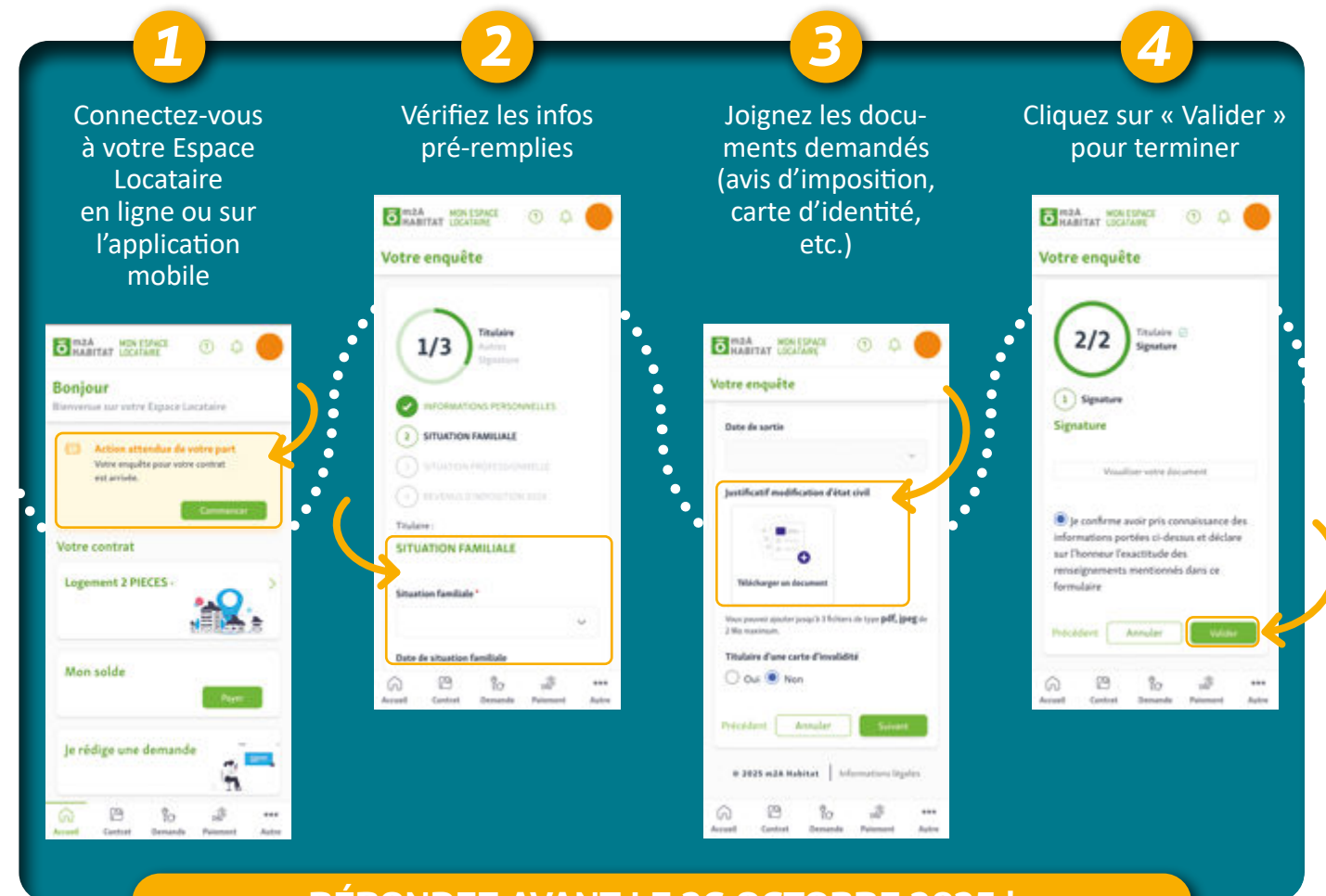
Quels sont les documents à fournir ?

- > **Toutes les pages de votre avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024** ainsi que celui de **tous les occupants du logement** qui n'apparaissent pas sur le vôtre – *si vous ne travaillez pas, vous devez fournir un avis de non-imposition* ;
- > **si votre situation familiale a évolué** (naissance, décès, mariage ou PACS, divorce, etc.), il faut fournir le **justificatif** correspondant à votre situation ;
- > **en cas d'invalidité**, joindre une copie de la carte Mobilité Inclusion Mention « Invalidité ».



Exemple d'avis d'imposition

Et comment répondre ?



RÉPONDEZ AVANT LE 26 OCTOBRE 2025 !

En cas de difficulté, nos équipes sont disponibles pour vous accompagner. Contactez-nous à l'adresse mail crc@m2a-habitat.fr

VOUS AVEZ 1 MOIS POUR RÉPONDERE...

Si vous dépassez ce délai, vous pouvez avoir des pénalités s'élevant à 7,62 € par mois de retard non remboursables.

ET SI VOUS NE RÉPONDEZ PAS...

- > vous risquez une majoration de loyer (SLS) ;
- > des frais de dossier de 25 € peuvent être ajoutés ;
- > et si vous ne répondez pas 2 années de suite, cela peut aller jusqu'à une expulsion.



LES JARDINS DU DROUOT SE TRANSFORMENT !

Un quartier qui mise sur la végétalisation et le bien-vivre

Un projet pensé avec les habitants

Du 9 au 11 septembre, nos équipes et l'entreprise de paysagisme sont venues à votre rencontre directement dans les îlots. Ces temps d'échange ont permis de répondre à **vos questions**, de recueillir **vos avis** et d'intégrer **vos attentes** dans le projet. Plusieurs aménagements concrets ont ainsi été retenus.

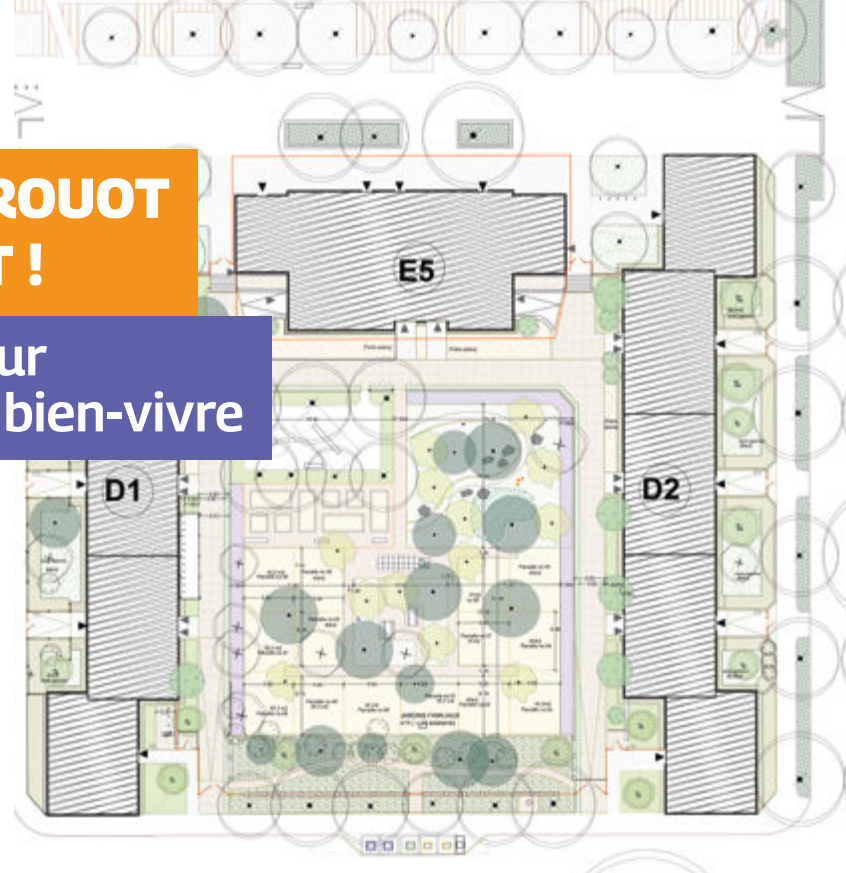
Des espaces plus verts pour mieux vivre ensemble

La résidentialisation vise avant tout à transformer vos espaces extérieurs : jardins privatifs (potagers), zones de convivialité, îlots de fraîcheur, espaces apaisés et sécurisés... Tout a été pensé pour embellir **vos** cadre de vie au quotidien :

- l'accès aux îlots sera réservé aux piétons, avec des barrières aux entrées pour garantir votre tranquillité ;
- des conteneurs enterrés seront implantés côté rue, supprimant les bennes à l'intérieur.

Résultat : plus de nuisibles, plus d'odeurs et moins de risques d'incivilités ;

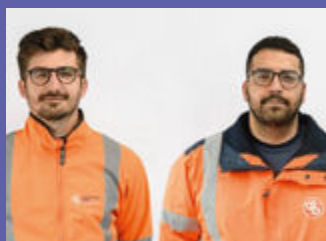
- l'enrobé sera remplacé par des pavés drainants, pour redonner toute sa place à la nature ;
- dans les zones de convivialité, un bac à compost et un point d'eau faciliteront l'entretien de vos jardins ;
- dans les potagers privatifs, un cabanon de rangement sera installé.



Travaux en cours : qui contacter ?

Les travaux dans les bâtiments avancent (fenêtres, isolation, toitures). Ils améliorent déjà votre confort mais peuvent aussi générer des gênes temporaires. Lors des rencontres sur la résidentialisation, vous avez partagé vos difficultés. Des dispositifs ont été mis en place pour vous accompagner :

- › une base vie, implantée au cœur du quartier, pour rencontrer directement les représentants du chantier ;
- › une boîte aux lettres, à disposition pour déposer toute demande ;
- › deux personnes de l'entreprise Demathieu Bard sont spécialement chargées de répondre à vos sollicitations et traiter rapidement vos problèmes.



Vous pouvez contacter Grégoire et Tarik

- › par téléphone : 06 64 36 78 66
- › par mail : drouot@demathieu-bard.fr



ENTRETIEN DE NOTRE PATRIMOINE

Tout au long de l'année, notre Cellule Entretien du Patrimoine réalise des travaux permettant de garantir votre sécurité et votre confort dans votre résidence. Les besoins en travaux sont remontés par les Agences. Récemment, nos équipes ont suivi divers travaux :

- › les Cerisiers à Rixheim : remplacement de velux, étanchéité des balcons et reprise de la zinguerie ;
- › l'Iris à Mulhouse : réfection de la façade, de l'étanchéité des toitures et remplacement des menuiseries ;
- › la Sittelle à Mulhouse : étanchéité de la toiture ;
- › rue de Ribeauvillé à Mulhouse : réfection de toiture ;
- › les Trois Fontaines à Mulhouse : remplacement des portes d'entrée.

AVANT



APRÈS



Rue de Ribeauvillé à Mulhouse : réfection de toiture

AVANT



APRÈS



Trois Fontaines à Mulhouse : remplacement de portes d'entrée



LA PROMENADE SANTÉ DE BOURTZWILLER

30 minutes d'activité physique par jour permettent d'allonger votre espérance de vie !

Et en ce sens, le Réseau Santé de Bourtzwiller organise la 7^{ème} promenade santé. Si vous souhaitez participer, pensez à vous vêtir d'une tenue

confortable et adaptée (baskets recommandées). En cas de mauvais temps, la promenade sera maintenue mais raccourcie.

Quand ? le mercredi 8 octobre 2025 à 14h00

Où ? Au Square Baumann, derrière le Centre Socioculturel PAX - 54 rue de Soultz à Mulhouse



➤ Un souci de chauffage QUELQUES VÉRIFICATIONS SIMPLES AVANT DE NOUS CONTACTER

Le froid pointe son nez et la 2^{ème} période de chauffe approche* ! Collectif ou individuel, le moment de rallumer votre chauffage arrive. Et s'il fait des siennes, voici quelques points à vérifier avant de nous téléphoner.

Ma liste de vérifications avant d'appeler :

Chauffage collectif

La température de mon logement est inférieure à 19 °C le jour et 16°C la nuit, et :

- ☐ mes radiateurs sont froids ;
- ☐ les robinets thermostatiques sont positionnés sur 3, 4 ou 5 ;
- ☐ mes voisins ont les mêmes problèmes.

Si vous constatez un des points ci-dessus, **Contactez Dalkia au 0 800 809 300** (appel gratuit) en précisant le numéro de référence de votre immeuble affiché dans le hall.

Chauffage individuel

- ☐ La vanne d'alimentation de gaz (jaune) est bien ouverte et dans le même alignement que le tuyau de gaz ;
- ☐ le mode chauffage est sélectionné sur ma chaudière ;
- ☐ le thermostat d'ambiance est bien réglé et la pile fonctionne encore.

Si tout est bien réglé mais que le problème persiste, **contactez Alsace Home Services au 03 89 21 81 68** en précisant les pièces concernées.

**Sur une année, il y a 2 périodes de chauffe : la 1^{ère}, de janvier à fin mai et la 2^{ème}, d'octobre à décembre (approximativement, en fonction des températures extérieures).*

➤ Un geste simple pour un quotidien plus sain J'AÈRE MON LOGEMENT !

Avec la baisse des températures, on peut avoir du mal à ouvrir les fenêtres pour aérer... Et pourtant, c'est très important ! Sans aération, l'humidité peut s'accumuler et favoriser les moisissures et les mauvaises odeurs. Bonne nouvelle : il suffit d'ouvrir ses fenêtres 5 à 10 minutes par jour, été comme hiver, pour renouveler l'air et se sentir mieux chez soi.

Tous les jours, j'aère pendant 5 à 10 minutes après avoir coupé le chauffage.

La nuit, je laisse les **portes entrouvertes** pour que l'air circule dans mon logement.



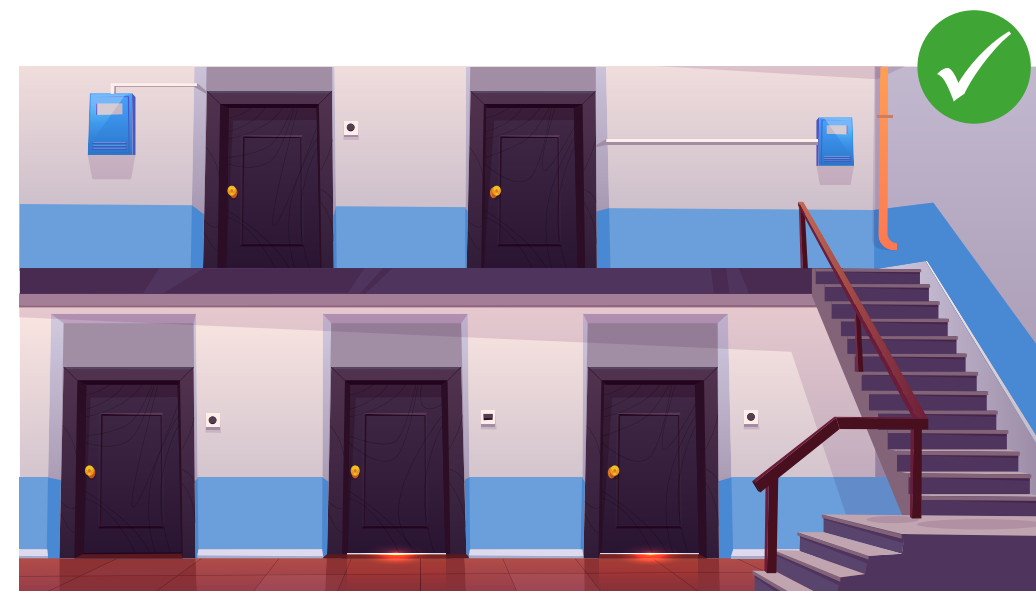
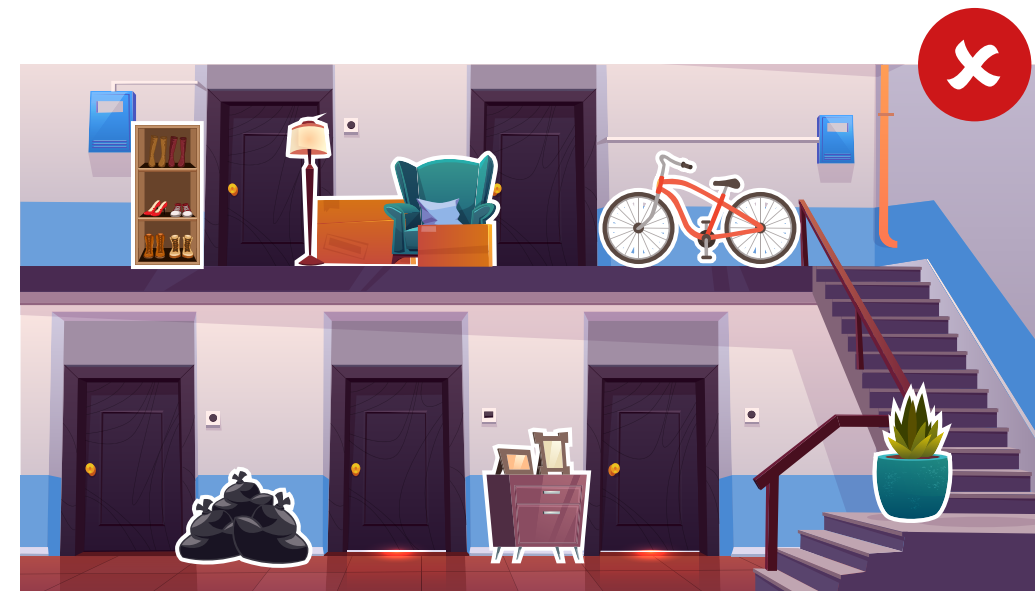
Mon logement est équipé d'une VMC

Je ne bouche jamais la VMC et, tous les 6 mois :

- je décroche la grille et je la nettoie à l'eau chaude avec du vinaigre blanc ;
- je vérifie l'aspect et le bruit de la conduite d'aération (si je constate un problème, je contacte Alsace Home Services) ;
- je sèche la grille avec un chiffon et je la remets en place.

➤ Dans les parties communes JE LAISSE LE PASSAGE LIBRE !

Parce que la sécurité et le bien-vivre ensemble sont 2 notions essentielles, nous vous rappelons que le dépôt d'effets personnels sur les paliers, les accès aux caves ainsi que dans toutes les autres parties communes des immeubles est interdit.



Les parties communes encombrées peuvent s'avérer dangereuses en cas de problème : les accès doivent laisser suffisamment de place en cas d'intervention des pompiers. C'est pourquoi il est interdit d'y laisser tout objet et/ou meuble (meuble à chaussures,

armoire, vélo, vêtement, plante, etc.). Aussi, les sacs poubelle doivent être déposés dans les conteneurs prévus à cet effet pour éviter les problèmes d'odeurs et d'hygiène.

➤ JUGEMENT ⚠

Un locataire a été condamné à la résiliation de son bail pour cause de troubles du voisinage, comportements dangereux, dépôt d'ordures en dehors du local poubelle et donc, non respect du règlement intérieur. Un manque d'entretien du logement a causé l'apparition de nuisibles et de déjections de nuisibles. m2A Habitat condamne fermement ces agissements qui nuisent au bien-vivre de l'ensemble des habitants et qui peuvent présenter un danger pour leur sécurité.

> Ma nouvelle appli ESPACE LOCATAIRE



100 % SÉCURISÉE



DISPONIBLE 24H/24



PLUS PRATIQUE

TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION
et profitez de nombreux services



Play Store



App Store

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.

