

# Le mag'

L'information de l'Office Public de l'Habitat du Choletais

N°61 OCTOBRE 2022

## édito

### SLH : un partenaire au service des territoires

Le 22 septembre 2022, notre Office soufflait ses 100 bougies. Un siècle exactement après la création de l'Office Public à Bon Marché de la Ville de Cholet, un siècle au cours duquel nous avons réalisé, construit, transformé, nous adaptant sans cesse aux enjeux démographiques et économiques. Le siècle de la maturité qui doit nous permettre de faire face aux défis de demain.

Le premier est déjà posé : répondre aux enjeux actuels de notre territoire tels que la pénurie de logements, la revitalisation des centre-bourgs, les déserts médicaux, le vieillissement de la population... Notre implantation, notre histoire tissée de liens avec le territoire et notre proximité avec ses habitants nous apportent une juste compréhension des problématiques des élus locaux et une réelle expertise pour y répondre.

Le second dépasse nos limites territoriales : contribuer de toutes nos forces, financières et techniques, au défi environnemental. Pour cela nous devons nous attacher à réduire rapidement l'impact environnemental de nos activités et notre facture énergétique. La priorité sera d'éradiquer d'ici 2025 nos logements énergivores classés en étiquette F et G.

Enfin, SLH devra, comme nous nous y sommes engagés ces dernières années, continuer à accompagner les populations, les plus fragiles, améliorer la satisfaction de nos locataires et s'adapter aux nouveaux modes de communication. Trois actions phares en poseront les nouveaux jalons au cours des prochains mois : le déploiement de notre dispositif « Bien vieillir à SLH », la démarche de labellisation Quali-HLM et le déploiement du dispositif Home Connect.

Des défis que notre office s'est engagé à relever à l'occasion de son anniversaire et qui s'incarnent dans notre nouvelle signature : **des projets façonnés par vos territoires.**



**Isabelle LEROY**  
Présidente de l'OPH  
Sèvre Loire Habitat

## dossier

### Les 100 ans de SLH

**Le centenaire de notre Office a été l'occasion de mesurer le chemin parcouru. Il nous a surtout permis de réaffirmer nos engagements pour les prochaines années.**

**Proximité avec les collectivités, proximité avec nos locataires, compréhension des besoins de chacun mais aussi des nécessités environnementales nous aideront à construire sur-mesure les réponses les plus adaptées.**



### A la mesure des territoires



Depuis maintenant un siècle nos équipes accompagnent les collectivités dans leurs projets de développement, d'aménagement et de requalification rurale ou urbaine.

Loin des programmes standardisés, nous proposons des produits conçus avec les partenaires locaux : programmes associant commerces et logements, maisons de santé, résidences seniors, foyer de jeunes travailleurs... Nos équipes travaillent au quotidien à leur mise en œuvre depuis l'étude faisabilité jusqu'à la livraison finale.

En location ou en accession, nos constructions collectives ou individuelles ont pour ambition de faciliter l'accès au logement à chaque étape de la vie et pour tous les profils : étudiants, jeunes travailleurs, personnes seules, couples, familles... Parce que nos parcours de vie évoluent, nous pensons des logements qui s'adaptent à tous les besoins.

TOUJOURS PLUS  
CONNECTÉS



L'APPLICATION  
EXTRANET-SLH



**slh**  
Sèvre Loire  
Habitat

HABITAT  
RÉUN  
La force  
du logement  
social



## Pour un habitat de qualité



Aménagement commerce + logement – Mazières en Mauges

Pour offrir à nos locataires le meilleur rapport qualité-prix, nos constructions intègrent des prestations de qualité avec la garantie d'un loyer abordable.

Nous sommes également engagés dans une démarche continue d'entretien de notre patrimoine, tel que le remplacement d'équipements sanitaires ou la réfection des parties communes, considérant que votre bien-être passe par la préservation d'un cadre de vie agréable.

Afin de faciliter nos échanges, nos agences sont ouvertes du lundi au vendredi et nos équipes se déplacent en cas de besoins. En parallèle, nous déployons de nouveaux outils et services tels que l'extranet locataire ou le futur dispositif Home Connect qui permettra à partir de 2023 de déposer une réclamation technique via son smartphone.

**85%**  
de nos locataires  
satisfaits  
du rapport  
qualité / prix

source Enquête de satisfaction 2021

## Préserver durablement vos territoires



Panneaux photovoltaïques de Villeneuve

La volonté de vous aider à maîtriser vos charges s'est traduite par un engagement précoce en faveur des économies d'énergie.

Les enjeux désormais posés par les lois Energie Climat et Climat & résilience seront nos défis à relever pour les prochaines années : rénovation énergétique, réduction de l'empreinte carbone, expérimentation et innovation dans les nouveaux procédés...

Plus de 1 600 logements utilisent déjà des énergies renouvelables (chauffage bois, eau chaude solaire...) et plus de 1 000 logements seront réhabilités d'ici 2025.

Ces engagements renouvelés, SLH a choisi de les incarner dans son nouveau logo : plus moderne et plus agile. Pour une structure à taille humaine. Pour des équipes polyvalentes et engagées, prêtes à relever les défis des prochaines années.

**+ de  
9 M d'€**  
d'investissement  
prévu pour  
2022



## retour sur la journée du 22 septembre

La matinée a été consacrée à des conférences sur l'évolution des modes d'habitat, les enjeux climatiques et l'évolution de notre image de marque. Trois temps forts animés par François Bellanger, l'agence Wigwam et Jacques Sibille, trois moments dont la qualité contribuera à alimenter la richesse de nos réflexions.

L'après-midi l'ensemble des collaborateurs ont travaillé, par équipe, à la mise en place d'un Team Building. Un défi relevé avec brio grâce à la force du collectif

A partir de 17h, entreprises et partenaires institutionnels nous ont rejoint pour retracer ensemble l'histoire de notre office et poser les enjeux de nos défis de demain.





## actualités

### Bouclier tarifaire et provisions de charges

Alors que la crise énergétique laisse envisager de fortes augmentations sur le prix du gaz et de l'électricité, le gouvernement a annoncé la prolongation du bouclier tarifaire sur les prix de l'énergie. La hausse des tarifs du gaz et de l'électricité sera limitée à 15% en 2023.

A partir de janvier prochain les provisions concernées seront donc revalorisées dans ces proportions, sous réserve que les tarifs de gaz et d'électricité négociés soient inférieurs au Tarif Réglementé de Vente fixé par les pouvoirs publics.

### Elections de vos représentants des locataires au Conseil d'Administration de SLH

Courant septembre, vous avez reçu notre lettre circulaire vous informant du lancement de la campagne d'élection de vos représentants à notre Conseil d'Administration.

Les associations représentantes des locataires avaient jusqu'au 6 octobre 2022 pour faire connaître leur liste de candidats.

La date des élections a été fixée au jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022, avec 2 modes de participation possibles : le vote par internet sécurisé ou par voie postale. Attention toutefois à veiller à ce que le délai postal permette une réception de votre bulletin par SLH avant le 1<sup>er</sup> décembre.

VOTEZ afin de faire entendre votre voix dans le Conseil d'Administration de SLH et les différentes commissions, notamment d'attribution, où vos représentants sont présents.



### Aide financière de l'ASPA pour les retraités

L'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) est une prestation mensuelle accordée aux retraités ayant de faibles ressources et vivant en France. Elle est versée par votre caisse de retraite (Carsat, MSA...). Son montant dépend notamment de votre situation familiale (vie de couple ou non).



### Coopératives Jeunesse de Services : saison 3

Une 3<sup>ème</sup> saison réussie pour les Coopératives Jeunesse de Services conduites par le Cdp 49 et les centres sociaux Pasteur et Ocsigène.

Une période estivale qui a permis aux jeunes impliqués de découvrir le monde de l'entreprise et proposer leurs services. SLH leur a confié deux types de missions : peinture de caves sur le quartier Bretagne et entretien des parties communes sur le quartier Clairefontaine.

## Un chèque énergie exceptionnel

Le gouvernement a annoncé le versement d'un chèque énergie exceptionnel d'ici la fin de l'année.

Il sera adressé aux 40% de ménages les plus modestes, soit 12 millions de ménages. Son montant est compris entre 100 et 200 euros, selon les revenus et la composition du foyer.

Le chèque vous est adressé **automatiquement**, sur la base des informations transmises par les services fiscaux.



+ d'infos sur : <https://chequeenergie.gouv.fr/>



## zoom sur

### L'entretien des chaudières individuelles

Nos collaborateurs ont à cœur de répondre au mieux à vos demandes.

Toutefois, certains d'entre vous nous ont fait part, au cours des derniers mois, de difficultés rencontrées sur l'entretien et la réparation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude.

En effet, notre prestataire, Proxiserve nous a fait part de problématiques liées à l'approvisionnement de pièces de rechange et au manque de personnel qualifié qui l'empêchent de mener correctement ses missions. SLH a mis en place plusieurs mesures pour l'aider à surmonter au mieux ses difficultés.

Tout d'abord en renforçant les échanges entre le prestataire et nos différents services. Un temps d'échange hebdomadaire a ainsi été mis en place depuis plusieurs mois pour examiner les interventions en souffrance et les actions à engager pour y remédier.

Notre prestataire s'est aussi engagé à stocker davantage de pièces de rechange afin de faire face aux pénuries éventuelles. Enfin SLH a acquis des radiateurs électriques d'appoint qui pourront être mis à disposition des locataires en cas de panne prolongée. Un relevé de compteur au dépôt et lors de la récupération du matériel permettra de calculer l'indemnité financière qui en découlera.

Nous espérons que l'ensemble de ces mesures permettront d'améliorer les conditions d'intervention et de dépannage des équipements de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Conscients des désagréments occasionnés par les pannes, sachez que nos équipes d'accueil et techniques font le maximum pour vous satisfaire et répondre à vos attentes. Nous vous remercions de bien vouloir veiller en retour à préserver la qualité de nos échanges.

## vie des quartiers

### Agence Jean Monnet

#### La Colline

##### Deux nouveaux espaces au rez-de-chaussée de la tour D

Les travaux de la première tour s'achèvent avec la livraison de deux nouveaux espaces en rez-de-chaussée : un appartement pédagogique mis à disposition de l'Actif - régie de quartier pour des actions de sensibilisation et un second espace mis à disposition du Centre Social Horizon afin d'accompagner son public vers les nouveaux usages liés au numérique.



#### Le Chiron

##### Mise en place des containers enterrés

La mise en place des containers enterrés sur la résidence du Chiron, initialement programmée au printemps a dû être reportée à l'automne suite à une pénurie d'acier provenant de Russie et d'Ukraine.

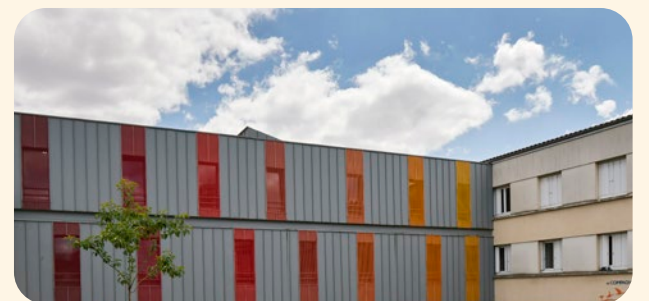
Les travaux doivent débuter au mois d'octobre pour une mise en service prévue en décembre. Deux points d'implantation sont prévus sur l'avenue de l'Europe qui permettront de déposer ordures ménagères, emballages ménagers et verre. Ce nouveau fonctionnement sera expliqué en détail par les ambassadeurs de tri de l'Agglomération du Choletais lors d'actions en porte-à-porte.



### Agence du Parvis

#### Favreau

##### Un nouvel espace pour les Compagnons du Devoir



Les travaux du nouveau bâtiment des Compagnons du Devoir se terminent. 36 chambres supplémentaires sont livrées, ce qui permet d'augmenter la capacité d'hébergement du site de 40 à 94 lits. Les travaux d'installation du mobilier vont se poursuivre et ces nouveaux espaces seront opérationnels début décembre. En complément, le ravalement de la façade a été réalisé pour faire peau neuve. Il sera complété prochainement par un visuel réalisé par les jeunes compagnons sur la façade avant.



## vie des quartiers

### Communes

#### Le programme de rénovation des 166 logements énergivores marque le pas

Les travaux qui devaient débiter sur les communes de Chanteloup et Roussay vont devoir être partiellement différés. En effet l'entreprise mandatée pour réaliser les travaux d'embellissement à l'intérieur des logements a abandonné notre chantier. Une procédure de résiliation du marché est engagée afin de pouvoir consulter de nouvelles entreprises. Une démarche qui peut paraître longue mais reste indispensable pour la reprise des travaux et se conformer au Code des Marchés Publics. Les travaux d'installation de pompes à chaleur restent néanmoins d'actualité et débiteront début novembre afin de faire bénéficier au plus vite des économies d'énergie à nos locataires.

#### Des inaugurations et des poses de 1<sup>ère</sup> pierre organisées au sein des communes

Première pierre :



**15 septembre : Le May-sur-Evre**  
Résidence séniors - 22 logements (3 T2 - 19 T3)  
livraison prévue en novembre 2023

### Actions des Conseils Citoyens

Les Conseils Citoyens des 4 Quartiers Prioritaires de la Ville de Cholet ont souhaité se saisir de la question des déchets et de la propreté des espaces publics. Formés par le service déchets de l'Agglomération du Choletais et accompagnés de partenaires impliqués sur ces questions (SLH, Actif-régie de quartier...), les membres des Conseils Citoyens sont allés, courant juin, frapper à la porte de 380 logements des quartiers Favreau, Jean Monnet et Villeneuve.

## le coin de l'internaute

### Facebook Sèvre Loire Habitat

Notre Office est heureux d'atteindre bientôt ses 1 000 followers. Actualités sur nos constructions, les travaux en cours ou l'activité de notre Office...vous êtes de plus en plus nombreux à nous suivre et à réagir à nos publications.



## vie pratique



### La petite bête qui monte, qui monte...

Des millions de moucheron sur les vitres, les fenêtres, les murs... Régulièrement, l'invasion se produit à l'automne et au printemps dans les étages supérieurs des tours de notre patrimoine.

Ce phénomène saisonnier a amené les services spécialisés (INRA, Chambre d'agriculture, Météo-France) à se pencher sur ces nuées de moucheron, inoffensifs mais diablement envahissants. Le coupable s'appelle « thaumatomyia », il s'agit d'un moucheron de 1,5 à 3 mm de longueur, parfois jaune, orangé voire marron ...

Selon les spécialistes, ces insectes se font piéger par les tourbillons qui les entraînent vers le haut des immeubles. Faute de pouvoir redescendre, ils essaient de trouver des abris dans les moindres recoins. D'où leur tendance à se rassembler au niveau des volets, encadrements des fenêtres ou interstices des façades. La recherche de la chaleur peut les faire se déplacer sur les façades d'un même immeuble, en fonction de l'ensoleillement.

La baisse des températures suffit heureusement à mettre fin à cette invasion.

### Conseils en cas de fuite d'eau

Les problèmes de fuite sur votre alimentation d'eau peuvent survenir à tout moment et il est souvent difficile d'y trouver une solution immédiate. Il convient toutefois de réagir rapidement pour stopper le désordre. Le premier réflexe à adopter est de couper l'alimentation de l'équipement concerné ou de votre logement si nécessaire. Vous pourrez ensuite prendre contact avec votre agence qui vous indiquera la démarche à suivre. S'il s'agit d'une réparation locative, elle reste à votre charge et il vous appartiendra de contacter le prestataire de votre choix (réseau d'entraide ou plombier). Nous vous préconisons d'éviter les dépannages d'urgence, en soirée ou le week-end, qui peuvent alourdir considérablement le coût de l'intervention.



### Stationnement anarchique



Nous sommes régulièrement interpellés par des locataires qui déplorent le stationnement anarchique aux abords de leur résidence : sur les espaces verts, les trottoirs, la rampe d'accès au parking-souterrain, voire sur les accès pompiers ou devant les halls. Ces incivilités, en plus d'entraver l'intervention des secours, sont une gêne au quotidien pour les piétons, les poussettes ou les personnes à mobilité réduite.

Pour rappel le stationnement est autorisé exclusivement sur les emplacements prévus à cet effet. Tout contrevenant s'expose à une verbalisation et à la mise en fourrière de son véhicule.

## participez à la question du locataire

Vous avez une question ? N'hésitez pas à nous en faire part. Chaque numéro du MAG' vous permettra d'évoquer un thème qui pourra être abordé.

M / M<sup>me</sup> ..... Adresse .....

.....

.....

E-mail .....

Renvoyez-nous ce coupon à l'adresse : Sèvre Loire Habitat - Service Communication  
34, rue de St Christophe - CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX ou par courriel : communication@slh-habitat.fr



Cet imprimé a été réalisé dans le respect des normes du label Imprim'Vert avec des encres végétales. Imprimé sur papier «cocoon 60 gloss» qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°61 - Octobre 2022

**Le Mag' : le journal de l'OPH du Choletais**

Directeur de la publication : Isabelle LEROY

Responsable du comité de rédaction : Virginie DABIN

Conception : RC2C 05 46 45 84 00

Réalisation et Impression : ICI - Cholet 02 41 63 68 09

Dépôt légal : Octobre 2022

Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe

CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

