

Le mag'

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

N°60 JUIN 2022

édito

Histoire du monde Hlm

C'est avec une immense fierté que je vous rappelle que notre Office fêtera ses 100 ans le 22 septembre prochain.

Je tiens dans un premier temps à remercier l'ensemble des salariés qui ont contribué et contribuent encore à améliorer votre quotidien. Notre nouveau projet d'entreprise place la satisfaction de nos locataires au cœur de nos priorités. Elle est d'ailleurs confirmée par les bons résultats de notre dernière enquête de satisfaction que j'aime mettre en avant puisque vous êtes 91 % à se dire satisfaits de notre Office. Pour continuer cet effort collectif, nous avons décidé d'engager notre dispositif qualité vers le label « Quali'Hlm » avec la volonté de mettre en place une démarche qualité plus centrée sur les demandes de nos locataires.

Vos attentes sont d'ailleurs très fortes en matière de réduction de la facture énergétique, dans un contexte de hausse du coût de l'énergie. Nos équipes en ont pleinement conscience et c'est pourquoi plus de **9,5 millions d'euros seront engagés dans nos opérations** de réhabilitation avec plus de 700 logements en cours sur l'année 2022 afin d'éradiquer les logements les plus énergivores.

Je souhaite également remercier l'ensemble de nos partenaires locaux, tant les collectivités que les entreprises, qui nous font confiance et nous accompagnent pour maintenir notre activité et mener à bien nos actions, construire de nouveaux logements et ainsi répondre à une forte demande mais également pour entretenir notre patrimoine existant afin de renforcer le confort et la qualité de vie des locataires.

Enfin, je terminerai par vous, locataires, qui nous poussez chaque jour à être plus performants et répondre à vos besoins. Nous comprenons vos attentes et mettons tout en œuvre pour vous satisfaire et vous proposer des produits de qualité. Vous êtes aujourd'hui plus de 13 300 occupants à nous faire confiance, MERCI !

Bonne lecture.



Isabelle LEROY
Présidente de l'OPH
Sèvre Loire Habitat

dossier

1922 - 2022 : 100 ans

Futur centenaire, SLH affiche sa volonté de poursuivre sa mission de service public tant dans la construction de logements, la réhabilitation de son patrimoine existant et en améliorant sa qualité de service.

Quelques dates clés :

22 septembre 1922 : création de l'Office Public à Bon Marché

La création par la Ville de Cholet de l'Office Public à Bon Marché marque sa volonté de répondre à un besoin urgent de reconstruire et de sortir la population de l'insalubrité. Marquée par la 1^{ère} Guerre mondiale, la Ville de Cholet compte 20 000 habitants, dont un très grand nombre vivant dans des logements « sans air et sans lumière ».

1925 : construction des 36 premiers logements de l'Office (Résidence Allereau).

1931 : livraison d'un second programme de 28 maisons (lotissement la Grange rebaptisé Arthur Guillou).

1946 : l'autorité militaire met à disposition de l'Office 3 bâtiments de la caserne Tharreau. Elle devient la 1^{ère} cité HLM de Cholet.

1950 : L'Office HLM devient l'Office Public HLM de la ville de Cholet et lance ses premières grandes opérations de construction pour accompagner le développement de la Ville.

1951-1954 : 86 logements (rues Lacordaire, Montfort, Botrel et Libération) sont construits. Il s'agit principalement d'appartements pour logés des familles de 4 à 5 enfants.

1956-1958 : livraison de 120 logements sur le secteur du Bostangis.

1959 : 160 logements sont livrés avec l'immeuble De Lattre de Tassigny, dite « La Banane ». Les 1^{ers} ascenseurs voient le jour. 160 logements sont également livrés avec « Le champ du Chiron ».

1961-1963 : Construction des 210 premiers logements de la cité Favreau.

1964 : début de la construction de 1 000 logements de la cité Laurent Bonneval, aujourd'hui rebaptisée Jean Monnet.

1970 : la cité Bretagne voit le jour. 600 logements sont construits en 3 ans.

1974-1978 : La ZAC des Turbaudières se construit avec les quartiers La Colline (319 logements), Villeneuve (463 logements) et les 149 premiers logements de Clairefontaine. Parallèlement, les deux tours des Câlins (96 logements) sortent de terre.

1980 : l'Office propose des logements individuels dans plusieurs quartiers de la Ville de Cholet et les communes alentour.

1987-1988 : l'Office Public d'HLM devient OPAC Cholet

Années 90 : les besoins en logements ont été satisfaits, l'Office entreprend de grandes réhabilitations de son patrimoine pour apporter qualité, confort, modernité.

1991 : ouverture de la 1^{ère} agence.

1995 : L'OPAC de Cholet devient OPAC Cholet Habitat.

1998 : construction de 50 logements « Village Mauriac ».

2002 : l'OPAC de Cholet Habitat devient Sèvre Loire Habitat.

2004 : des travaux considérables de réhabilitation, démolition, construction et résidentialisation sont entrepris sur le quartier Laurent Bonneval, rebaptisé Jean Monnet.

2005 : l'Office lance sa 1^{ère} opération en location / accession avec 8 logements.

2009 : extension du siège social de Sèvre Loire Habitat.

2011 : rénovation thermique de 146 logements « Les Turbaudières ». SLH sera récompensé en 2014, au Congrès Hlm, avec le prix « Qualité gaz naturel en logement social ».

2015 : Sèvre Loire Habitat modernise son image et devient SLH.

2015 : SLH lance son projet d'entreprise EVA « Ensemble Vers l'Avenir ».

2016 : programme de renouvellement urbain dans le quartier Favreau-Les Mauges.

2017 : réhabilitation des 463 logements du quartier Villeneuve.

2017 : lancement du label « Bien Vieillir à SLH ».

2017 : SLH fête ses 95 ans et pose la 1^{ère} pierre de son 6 000^{ème} logement.

2018 : réorganisation des services de proximité.

2021 : début de la réhabilitation des 324 logements du quartier « La Colline ».

2021 : nouveau projet d'entreprise Satisf.ACTION 2025.

2021 : lancement de la démarche de labellisation Quali'Hlm.

SLH est devenu, au fil des années, un acteur et un partenaire majeur au service des collectivités. L'Office travaille au quotidien au développement de son territoire et à la réhabilitation de son patrimoine pour rendre la vie des locataires et futurs locataires plus agréable.

TOUJOURS PLUS
CONNECTÉS



L'APPLICATION
EXTRANET-SLH

Disponible sur
App Store

DISPONIBLE SUR
Google play

slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

HABITAT
RÉUN
La force
du logement
social

vie des quartiers

Agence Jean Monnet

La Colline

Une première tour en phase d'achèvement



Les travaux de la première tour, débutés en septembre 2021, sont quasiment terminés. Une dizaine de logements seront livrés courant de l'été. Pour rappel, les travaux concernent :

- La rénovation des façades des 6 tours
- La restructuration de 26 logements de type 4 en 52 logements de type 2
- La rénovation complète des pièces humides (cuisine, WC et salle de bains)
- Le remplacement des équipements sanitaires
- Le remplacement des portes de distribution et des placards
- Le contrôle des installations électriques
- La rénovation des parties communes (halls et paliers)
- La modernisation des équipements (ascenseurs, chaufferies, ventilation)

Chiffres clés

13 M€ TTC (+ de 40 000 € par logement)
324 logements réalisés dont 298 en site occupé
36 mois de travaux (démarrés en septembre 2021)
Ordre d'intervention : tours D, A, B, C, E et F

+ d'infos sur :

[www.slh-habitat.fr/rubrique Patrimoine/Réhabilitation](http://www.slh-habitat.fr/rubrique/Patrimoine/R%C3%A9habilitation)

Terrain d'aventure : lieu éphémère sur le quartier du 8 juin au 12 août

Jean Monnet

Fort de la réussite de l'édition 2021, le centre social K'lidoscope, renouvelle l'expérience cet été.

Ouvert sur la période estivale, le terrain d'aventure est un lieu de vie, un lieu de rencontre et de partage entre les habitants, un lieu de libre circulation et de jeux libres. Chaque habitant, enfant, ado, adulte peut y venir pour jouer, se reposer et venir y construire des cabanes, balançoires, ...

Ouvert au public du 8 juin au 12 août, il se tient rue Le Corbusier.

Au mois de juin, le terrain d'aventure est ouvert les mercredis après-midi et quelques demi-journées/semaine pour les écoles. Durant les vacances, le terrain gardera les mêmes amplitudes d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 11 h à 18 h avec une nocturne le mercredi jusqu'à 21 h.

Ce projet est financé à hauteur de 14 500 € par le Contrat de Ville.

Pour + d'infos, contactez Joffrey au 06 64 82 12 95.



actualités

Vous êtes LOCATAIRE ? Devenez PROPRIÉTAIRE !

Terrains

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais**
2 parcelles d'une superficie de 536 et 550 m² pour un prix de 38 000 € (hors frais de notaire).



+ d'infos sur :

[www.slh-habitat.fr/rubrique Les offres/Ventes de terrains](http://www.slh-habitat.fr/rubrique/Les%20offres/Ventes%20de%20terrains)



Une aide pour le financement du BAFA

L'Agglomération du Choletais propose une aide au financement du BAFA pour les jeunes de 17 ans minimum et habitant Cholet, en échange d'un investissement dans l'action locale et citoyenne. L'objectif est de lever les freins financiers d'accès au BAFA, de permettre aux jeunes d'obtenir un diplôme, de faciliter leur insertion sociale et professionnelle.

Il s'agit également d'élargir le vivier d'animateurs formés sur le territoire et de faciliter le recrutement, les besoins à ce propos étant nombreux.

L'aide peut aller jusqu'à 250 €.

Pour plus d'informations, contactez le Service Développement Social au 02 44 09 26 50.

Une nouvelle enquête de satisfaction

SLH est engagé, depuis de nombreuses années, dans des démarches d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. Tous les 2 ans, à travers une enquête, nous mesurons votre satisfaction afin d'évaluer notre qualité de service mais également pour apporter des solutions aux points faibles que vous nous avez signalés.

Une nouvelle enquête va être menée au mois de juillet auprès de 600 locataires, lors d'entretiens téléphoniques par l'intermédiaire de la société Règle de Trois.

Il est essentiel que vous répondiez aux questions. C'est rapide, anonyme et cela nous permettra de répondre à vos attentes.

Merci par avance pour votre participation.

zoom sur

La politique de maintenance des ascenseurs

Des interventions régulières sur l'ensemble des ascenseurs

SLH travaille au quotidien pour améliorer la sécurité et moderniser les 103 ascenseurs de son parc.

Un programme de rénovation comprenant leur remplacement de pièces majeures de 11 ascenseurs a été réalisé en 2021 pour un montant de 260 000 € TTC.

Les délais d'intervention

Les prestataires interviennent 7j/7, et 24h/24, sur un simple appel téléphonique :

- Pour une personne bloquée dans l'ascenseur : Déplacement sur site dans les 45 min,
- En cas de panne, le délai d'intervention sur site est de trois 3 h,
- Le délai de remise en service est de 48 h pour le remplacement de pièces standard. Cependant, les délais sont plus conséquents pour le remplacement de pièces majeures (moteur, porte...).

Lorsqu'un ascenseur est arrêté, que ce soit lors de travaux ou pour une panne, SLH informe les locataires par différents moyens : courrier, visite de courtoisie, affichage à chaque étage.

103
ascenseurs

99 en 2020

474
pannes en 2021
dont 99 liées au
vandalisme

3,70
pannes/an/appareil
hors vandalisme

3,62 en 2020

Votre nouveau chèque énergie 2022

Il est arrivé dans votre boîte aux lettres en avril dernier. Vous avez jusqu'au 31 mars 2023 pour l'utiliser. Chaque année, il est attribué en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer.

Il vous est adressé **automatiquement**, sur la base des informations transmises par les services fiscaux, et sous réserve que vous ayez effectué votre déclaration de revenus dans les délais.

Nouveautés 2022 : Vous êtes bénéficiaire du chèque énergie ? Vous avez maintenant la possibilité de créer votre espace sécurisé, à partir de l'adresse mail communiquée l'année dernière à votre service des impôts.

Dans cet espace vous pouvez effectuer **en ligne** toutes vos démarches : visualiser votre chèque énergie, gérer et consulter les pré-affectations et les activations automatiques des protections associées au chèque énergie. Cet espace individuel propose également une synthèse de votre situation.



+ d'infos sur :

<https://chequeenergie.gouv.fr/>



Bientôt les élections de vos représentants des locataires au Conseil d'Administration de SLH

Les élections 2022 seront réalisées en mode mixte : vote par correspondance par courrier prépayé ou vote par internet.

Le dépouillement aura lieu le 1^{er} décembre 2022.

Vous recevrez au cours du mois d'octobre les listes et professions de foi des candidats ainsi que le matériel de vote.

Elus pour quatre ans, les représentants agissent sur les décisions qui vous intéressent, telles que la gestion et le vote du budget, les hausses de loyers, les programmes d'entretien et de réparation, la construction de logements ou encore les investissements. Certains de ces représentants siègent également au Bureau et dans différentes Commissions (Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, Conseil de Concertation Locative, adaptations/ventes et communication). Dans toutes ces instances, ils défendent vos intérêts et expriment vos attentes.

Nous comptons sur vous !

Coopératives Jeunesse de Services : 3^e édition

Lancées en 2019, les deux CJS vont reprendre du service cet été. Créées par des jeunes de 16 ans et +, leur offrant la possibilité de découvrir le monde du travail et développer leurs compétences, elles proposent des services multiples en direction des particuliers, des entreprises et des collectivités territoriales.

Vous êtes un particulier ou un professionnel ? Vous avez des missions à réaliser pour l'été ? Contactez l'une des deux CJS en fonction de votre territoire.



Séminaire des administrateurs

Placé sous la responsabilité de notre Présidente, Isabelle Leroy, le Conseil d'Administration participe aux différentes décisions (gestion du budget, révision des loyers, programmes de réhabilitations et de constructions, investissements,...). Il est composé de 23 membres.

Ils se sont réunis le 9 juin dernier lors d'un séminaire organisé par SLH afin de présenter le fonctionnement des instances de la gouvernance, des projets en cours et à venir et notre stratégie de communication. Une visite du patrimoine a également été organisée avant de terminer la journée par la pose de première pierre de la Résidence du Menhir dans le quartier du Val de Moine à Cholet.



vie pratique

Stop aux lingettes dans les toilettes

Qu'il s'agisse de lingettes pour bébé, de lingettes intimes ou de lingettes désinfectantes soi-disant biodégradables, celles-ci ne doivent jamais être jetées dans les toilettes.

En effet, elles sont extrêmement résistantes et ne sont pas biodégradables ! Elles entraînent souvent un risque pour les systèmes d'assainissement, qu'ils soient individuels ou collectifs. Jetées dans les toilettes, elles s'accumulent dans les canalisations et empêchent progressivement les eaux usées de s'écouler dans les égouts. Le réseau se bouche petit à petit, risquant un débordement chez l'habitant.

Contrairement aux idées reçues, les lingettes ne sont ni recyclables, ni biodégradables. **Après utilisation, jetez-les à la poubelle à ordures ménagères.**



Pour cet été, je pense à ma carte d'accès déchèterie

Les beaux jours sont là, vous souhaitez trier, ranger votre maison ou encore entretenir vos extérieurs ? Pensez à la carte déchèterie qui vous facilitera la vie. Il n'est pas trop tard pour effectuer votre demande.

Via l'Agglomération du Choletais :

- Par internet : https://www.espace-citoyens.net/cholet/espace-citoyens/Demande/NouvelleDemande/ENV/DEM_ENV
- Par courrier : en remplissant le formulaire papier, envoyé par l'Agglomération du Choletais, que vous avez reçu fin novembre avec le calendrier collecte des déchets

Dans les deux cas, **vosre carte vous sera retournée par voie postale.**

Via SLH :

- Des formulaires sont disponibles dans les différents points d'accueils, au siège ou dans votre agence.

Rappel : la carte est gratuite et vous donne droit à 12 passages.

Les déchèteries

- Le Cormier
- La Blanchardière

Ouvertes du lundi au samedi : 9 h 30 - 12 h et 14 h - 19 h - Le dimanche : 9 h 30 - 12 h



vie des quartiers

Agence du Parvis

Bretagne et Libération

Des intervention sur les balcons et gardes corps

Les travaux de reprise des bétons éclatés des loggias et de remise en peinture ont débuté pour la tour Glénan et se poursuivront pour les tours Iroise et Hoëdic, quartier Bretagne ainsi que pour la tour De Lattre. Le coût des travaux est estimé à 535 000 € HT.

Un nouveau programme de remplacement des robinetteries va être lancé

Un programme de remplacement des robinetteries va démarrer sur le quartier Bretagne (tour Iroise, Hoëdic et Glénan). Les travaux devraient durer 14 mois.

Coût des travaux : 460 000 € HT.

Des améliorations pour le quartier Bretagne

Après un travail de concertation mené avec les familles du square Saint Malo et de la rue de la Taupanerie, la Ville de Cholet s'apprête à apporter quelques améliorations. Ainsi, l'espace ludique va être agrémenté de nouveaux jeux à partir de octobre / novembre 2022. Ensuite, suivant l'arbitrage budgétaire pour l'année 2023, les espaces verts, cheminements et stationnement seront réhabilités afin de mieux répondre aux besoins des usagers.



visuel non contractuel

Un potager partagé

Porté par le collectif citoyen Incroyables Comestibles, un potager partagé a été installé dans le quartier Libération à Cholet. Une nouvelle initiative après la mise en place de nombreux composteurs collectifs au sein de la Ville de Cholet.

Favreau

La requalification a été le terrain d'innovations avec la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP)

Des noues et des reliefs creux rythment désormais le paysage du quartier pour recueillir les eaux de pluie. La GIEP vise à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, plutôt que leur évacuation directe vers la rivière par les canalisations.

Cette technique permet de préserver la qualité des milieux aquatiques et de prévenir les risques d'inondations générés par les eaux pluviales.

La GIEP étant une nouvelle manière de procéder, la Collectivité reste en veille sur le fonctionnement des bassins et apprend avec les entreprises. Au fur et à mesure des observations, des ajustements sont réalisés afin de permettre à terme un fonctionnement correct de chacune des noues.

Le Foyer des Goélands en pleine restructuration

Pour regrouper en un seul lieu les jeunes en formation, une restructuration du foyer des Goélands a démarré en septembre dernier. La livraison est prévue en juillet 2022.



vie des quartiers

Communes

Le programme de rénovation des 166 logements économes se poursuit

Plusieurs logements sont terminés sur diverses communes (Saint Léger sous Cholet, Chaudron en Mauges, le Fief Sauvin, La Tessoualle, Nuaillé et Vezins). Un nouveau chantier a été lancé début juin pour 5 logements sur la commune de Chanteloup les Bois. Une réunion publique a été organisée le 7 juin dernier avec les locataires pour leur présenter le programme de travaux (coût moyen par logement : 30 000 € HT).

vie pratique

Bien vivre ensemble

Les parties communes, sont la première impression que l'on se fait d'un immeuble. Il est essentiel que chacun en prenne soin, pour se sentir bien chez soi :

- Respectez le travail des concierges et employés d'immeubles. Si vous êtes à l'origine de salissures involontaires dans les parties communes, nettoyez sans attendre.
- Les mégots doivent être jetés dans un cendrier et non par terre, par la fenêtre ou depuis le balcon. Il n'est pas autorisé de fumer dans les parties communes.
- Déposez vos ordures dans des sacs fermés hermétiquement et dans les bacs prévus à cet effet. Triez vos déchets (carton, plastique, verre...) et déposez vos encombrants en déchetterie.
- Jetez vos papiers, prospectus à la poubelle. Si vous ne souhaitez pas recevoir de publicités dans votre boîte aux lettres, ayez le réflexe « STOP PUB ». Des autocollants sont disponibles dans vos agences.
- Les déjections des animaux doivent être ramassées par leur propriétaire notamment dans les parties communes et aux abords de l'immeuble.



Plusieurs inaugurations et poses de 1^{ère} pierre organisées

Premières pierres :



3 mars : Trémentines - Les Hauts de Pichin
7 logements (2T2 - 4T3 - 1T4) livraison prévue en avril 2023



14 mars : Le Puy Saint Bonnet - Lotissement Bois Chantemerle
4 logements (3T3 - 1 T4) livraison prévue en janvier 2023



14 avril : Beaupréau - Le Clos Saint Jean
12 logements (3T2 - 9T3) livraison prévue en mai 2023



21 avril : Roussay - La Poblère
4 logements (3T3 - 1T4) livraison prévue en février 2023



9 juin : Cholet - Le Val de Moine - Le Domaine du Menhir
42 logements (24 T2 - 18 T3) livraison prévue en décembre 2023

Inaugurations et visites inaugurales :



18 mars : Cerizay - Les Carrossiers
13 logements (9T3 - 4T4)



7 avril : Nueil-Les-Aubiers - Béthanie 2
6 logements (6T3)



7 avril : Vezins - L'Épiletterie
6 logements (5T3 - 1T4)



14 avril : La Poitevinière - Lotissement Le Gazeau
4 logements (3T3 - 1T4)



14 avril : Chanteloup les Bois - Le Hameau de l'Échalier
4 logements (3T3 - 1T4)

le coin de l'internaute

Facilitez vos démarches avec l'extranet locataire

Depuis 2018, l'extranet locataire et l'application mobile sont disponibles sur ordinateur, smartphone et tablette.

Afin de simplifier vos démarches en ligne, cet espace reprend l'ensemble des services : l'accès à vos documents, le suivi de vos demandes, le renouvellement de votre assurance, le paiement de votre loyer.

Pour créer votre compte, munissez-vous de votre numéro d'intitulé de compte figurant sur votre avis d'échéance et rendez-vous sur le site www.slh-habitat.fr ou via l'application smartphone EXTRANET-SLH, Google Store et Apple Store.

Pour toute question, contactez votre Chargée de Clientèle.

Transmettez-nous votre attestation d'assurance plus facilement sans avoir à vous déplacer, via l'adresse mail : assurance@slh-habitat.fr ou via l'extranet locataire.

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^r / M^{me} 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°60 - Juin 2022

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

Directeur de la publication : Isabelle LEROY

Responsable du comité de rédaction : Caroline LETOURNEUX

Conception : RC2C 05 46 45 84 00

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

Dépôt légal : Janvier 2022

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

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

