

# Le mag'

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

N°58 OCTOBRE 2021

## édito

### Un nouveau projet d'entreprise

Construit dans un contexte sanitaire difficile, ce nouveau projet 2021-2025, dans la continuité d'EVA 2016-2020 (Ensemble Vers l'Avenir), s'est adapté aux réalités nouvelles, en s'inscrivant notamment dans une démarche d'anticipation, tout en veillant à sa cohérence avec les orientations stratégiques du groupe Habitat Réuni.

En effet, comme je vous l'indiquais dans le Mag' 56, notre intégration au sein de cette nouvelle Société de Coordination, avec qui nous partageons la même philosophie de travail et les mêmes valeurs, constitue une étape cruciale dans la vie de notre Office.

**Nous souhaitons, ensemble, développer de nouvelles synergies au service de tous nos locataires et répondre ainsi au mieux à vos attentes.**

Se projeter dans l'avenir, n'est pas un exercice facile dans un contexte incertain mais une démarche nécessaire pour conduire l'action dans le temps. C'est sur la base d'une réflexion croisée intégrant l'ensemble des salariés, administrateurs et représentants des locataires que ce projet a été construit. Ce travail collectif a été mené avec rigueur et rendu fertile par la richesse des propositions qui en sont issues.

Le dossier du Mag' est ainsi consacré à ce nouveau projet, pour vous présenter les orientations stratégiques ainsi que le plan d'actions avec pour objectif principal : votre satisfaction.

Bonne lecture.



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

## dossier

### Nouveau projet

# entreprise : Satisf. ACTION 2025

## Ce nouveau projet 2021-2025 se caractérise par deux spécificités :

- **La première est fondée sur la satisfaction de nos locataires**, avec une démarche qualité plus centrée sur leurs attentes, dans laquelle SLH est déjà fortement investi. Pour répondre aux exigences de traçabilité de l'information en temps réel, nous devons intégrer la digitalisation dans nos processus et faire du numérique un levier d'amélioration de notre service.

- **La seconde repose sur la modernisation de notre image de marque**, afin de contribuer à la fois, à notre rayonnement dans les territoires ainsi qu'à la valorisation de nos savoir-faire et de nos réalisations. Être plus lisible auprès de nos partenaires et locataires devient incontournable dans un monde concurrentiel où l'exigence est plus forte.

**4 orientations stratégiques** comportant chacune des actions et des engagements mesurables ont été définies, avec comme toujours pour objectifs de garantir aux locataires et partenaires la transparence, l'équité et la qualité de nos prestations, tout en respectant l'environnement.

1

Placer la satisfaction de nos locataires au cœur de nos priorités et renforcer l'accompagnement des publics les plus fragiles.

- Réorienter notre politique qualité en s'inscrivant dans la démarche de labellisation QualiHlm afin de mieux répondre aux attentes de nos locataires.

- Mettre en œuvre une politique d'accompagnement renforcée pour nos publics les plus fragiles.

- Accroître la mesure et l'écoute de nos locataires afin de cibler nos actions prioritaires et améliorer leur satisfaction.



2

Dynamiser notre image et mettre en place une stratégie de communication efficiente.

- Moderniser notre image de marque et renforcer notre notoriété en développant une communication pro active.

TOUJOURS PLUS  
CONNECTÉS



L'APPLICATION  
EXTRANET-SLH



**slh**  
Sèvre Loire Habitat  
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

**HABITAT RÉUNI**  
La force du logement social

## vie des quartiers

Agence Jean Monnet

### La Colline

Les travaux ont débuté Quartier La Colline



Les travaux ont débuté sur la tour D par la reconstruction des logements de type 4 en type 2 (13 T4 en 26 T2). Une visite a été réalisée auprès des locataires de cette tour pour la présentation du planning et des travaux qui démarreront courant novembre en site occupé. L'intervention durera environ 6 mois par bâtiment.

#### Chiffres clés

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

Plus d'informations sur [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr) rubrique Patrimoine/Réhabilitation

### Le Foyer des Hirondelles a fait peau neuve



Les travaux, démarrés en juin dernier, se sont achevés en octobre. Ils concernaient l'isolation thermique des bâtiments administratifs et le ravalement de façade de la partie hébergement.

### Le Hameau de la Ferme

La réhabilitation des 50 logements est en cours



La réhabilitation a démarré en septembre dernier en tenant compte des différentes remarques reçues lors de l'enquête SMS envoyée à l'ensemble des locataires (96 % de retour). Pour rappel, cette enquête portait sur le niveau de satisfaction du logement, les équipements sanitaires, le chauffage et l'esthétique extérieure. Les travaux, ont débuté sur 6 logements (rue Azay le Rideau), ils concernent le ravalement de façade, la révision des couvertures ainsi que le remplacement des équipements de la cuisine, de la salle de bains et des WC.

#### Chiffres clés

**1,8 M€ TTC** (+ de 36 000 € par logement)  
**50 logements**  
**16 mois de travaux**

3

Développer notre patrimoine dans les secteurs attractifs, en particulier sur l'Agglomération du Choletais et proposer une offre diversifiée de produits.

- Produire 300 logements, en privilégiant le territoire de l'Agglomération du Choletais.
- Développer l'offre de service auprès des collectivités.



4

Réduire l'impact environnemental de nos activités et la facture énergétique.

- Supprimer les logements énergivores en F et G en 2025.
- Réduire l'empreinte carbone en interne.

## actualités

### Vous êtes LOCATAIRE ? Devenez PROPRIÉTAIRE !

#### Terrains

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais**  
(4 parcelles) d'une superficie de 536 m<sup>2</sup> à 667 m<sup>2</sup> pour un prix de 42 000 €

### Le Hameau de la Fontaine

Votre terrain à Jallais - Beaupréau en Mauges  
à partir de 40 000 €



### Les Coopératives Jeunesse de Services



Mises en place en 2019, les 2 Coopératives Jeunesse de Services n'avaient pas pu être reconduites en 2020 en raison de la crise sanitaire. Elles ont toutefois pu fonctionner à nouveau au cours de l'été 2021. Installées au centre social Pasteur (Coop Cholet' Aides) et au centre social Ocsigène (Kop'jeunes), elles ont mobilisé chacune une douzaine de jeunes. Services aux entreprises et aux particuliers, découverte du milieu professionnel... Les missions se sont enchaînées du 5 juillet au 27 août. SLH leur a confié des missions de nettoyage des parties communes sur différents secteurs (Favreau, Bretagne, Clairefontaine), ainsi que des travaux de peinture de garages sur Favreau.

### Congrès HLM

Il s'est déroulé du 28 au 30 septembre dernier au Parc des expositions Bordeaux Lac.

Plus grand congrès itinérant de France, le Congrès HLM de l'Union Sociale pour l'Habitat est un rendez-vous politique, social et économique incontournable, qui accueille plus de 20 000 visites sur 3 jours, 230 intervenants et 280 exposants.

Plusieurs sujets ont été abordés : amplification de la production, réforme des attributions, accompagnement de dynamiques territoriales diversifiées, engagement au service du pacte républicain, transition écologique et défis du bas carbone, compensation de l'exonération TFPB auprès des collectivités, ...

### Chèque énergie : validité jusqu'au 31 mars 2022

Attribué chaque année, en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer, le chèque énergie vous permet de payer vos différentes factures (gaz, électricité, travaux de rénovation énergétiques, ...). Il est envoyé automatiquement aux ménages éligibles au mois d'avril.

Le chèque énergie de l'année 2021 est valable jusqu'au 31 mars 2022. Pensez-y !

#### Nouveauté cette année !

Le Gouvernement a annoncé le 16 septembre 2021 le versement d'un chèque énergie exceptionnel de 100 € pour tous les bénéficiaires de la campagne chèque énergie 2021. Ce nouveau chèque énergie sera envoyé automatiquement en décembre 2021.

Plus d'informations sur <https://chequeenergie.gouv.fr/>



## Le coin de l'internaute

### Pensez à la complémentaire santé solidaire

#### ➤ C'est quoi ?

La complémentaire santé solidaire est une aide pour payer vos dépenses de santé. Selon vos ressources, la complémentaire santé solidaire ne vous coûte rien ou vous coûte moins de 1.€ par jour par personne. De plus, elle couvre l'ensemble de votre foyer.

#### ➤ En quoi vous aide-t-elle ?

Avec la complémentaire santé solidaire :

- vous ne payez pas le médecin, le dentiste, l'infirmier, le kinésithérapeute, l'hôpital, etc.,
- vous ne payez pas vos médicaments en pharmacie,
- vous ne payez pas vos dispositifs médicaux, comme les pansements, les cannes ou les fauteuils roulants,
- vous ne payez pas la plupart des lunettes, des prothèses dentaires ou des prothèses auditives.

Vos frais médicaux sont payés par les organismes d'assurance maladie obligatoire et l'organisme que vous avez choisi pour gérer la complémentaire santé solidaire.

#### ➤ Qui peut la demander ?

Pour demander la complémentaire santé solidaire, vous devez :

- bénéficier de l'assurance maladie,
- ne pas dépasser la limite maximum de ressources

➤ Pour vérifier si vous avez le droit à cette aide, n'hésitez pas à vous rendre sur le simulateur en ligne : <https://www.ameli.fr/simulateur-droits> (QR code disponible sur le bandeau rouge de votre Mag' 58).

## question du locataire

### SLH envoie-t-il des sociétés démarcher les locataires ?

SLH n'autorise jamais les sociétés commerciales à vous démarcher à domicile pour vous vendre des abonnements internet, d'électricité ou pour l'isolation des combles.

Seuls les prestataires chargés de la maintenance des équipements de vos logements peuvent vous contacter pour des rendez-vous. Toute intervention sollicitée par SLH, fait l'objet d'une information préalable, soit par courrier ou affichage dans les halls.

Ne signez rien (même ce qui vous est présenté comme un bon de passage). Ne montrez pas vos factures ou votre contrat, le démarcheur peut en saisir le numéro et certains clients ont été abonnés malgré eux.

**N'hésitez pas à signaler tout abus à votre agence.**

## Vie pratique

### L'automne s'est installé, c'est le moment de prendre quelques précautions avant l'arrivée de l'hiver

#### Le nettoyage des extérieurs

##### Si vous habitez un logement collectif :

- Nettoyez soigneusement et régulièrement votre balcon ou votre loggia, enlevez les mousses ou lichen, nettoyez les orifices d'écoulement.

- Nous vous rappelons qu'il est interdit de laver à grande eau ou à renfort d'eau de javel, ceci afin de ne pas incommoder le voisinage ou les passants.

- Il est interdit d'installer des bacs ou pots de fleurs sans que toutes les mesures de sécurité aient été prises et que les appartements inférieurs soient protégés lors des arrosages.

##### Si vous habitez un pavillon :

- Nettoyez régulièrement pendant et après la chute des feuilles, les dalles et les chéneaux de votre habitation. Les feuilles s'y accumulent et forment rapidement des bouchons provoquant des débordements le long des façades, responsables de salissures voire d'infiltrations.

- Nettoyez également les regards des tuyaux de descente d'eau pluviale.

- Vérifiez votre compteur d'eau avant de le protéger. Le contrôle de l'absence de fuite sur votre installation peut être réalisé en fermant tous les robinets de votre logement et en observant que le compteur ne tourne pas.

- Protégez soigneusement votre compteur contre le gel en plaçant une plaque d'isolant (polystyrène par exemple) insensible à l'humidité.

- Enlevez le lierre grimpant sur les façades, celui-ci retient l'humidité et dégrade l'enduit extérieur.

#### Chauffage : des gestes simples pour un meilleur confort

##### Pour vous permettre d'optimiser l'utilisation de votre chauffage :

- Aérez si possible votre logement tous les jours au moins 10 minutes même quand il fait froid.

- N'obstruez jamais les entrées et sorties d'air dans les différentes pièces.

- N'utilisez pas de poêles à pétrole, ils présentent des inconvénients importants. Ils n'évacuent pas la vapeur d'eau. Celle-ci reste à l'intérieur du logement et favorise l'apparition de condensation sur les murs ou vitrages avec des conséquences sur les tapisseries et peintures (moisissures noires).

L'atmosphère des pièces ainsi saturée en vapeur d'eau et traces de combustion a aussi son incidence sur la santé (maladies respiratoires par exemple).



## Val de Moine

42 logements prévus sur le quartier



SLH a décidé de poursuivre le développement de son offre locative dans le quartier du Val de Moine avec un nouveau programme de 42 logements collectifs (24 T2 et 18 T3), répartis sur 2 bâtiments, comprenant chacun un ascenseur. En 2013, SLH avait déjà livré 10 logements dans ce quartier, puis 4 logements en location accession en 2018, 10 locatifs en 2019 et 6 autres locatifs livrés en avril 2021. La maîtrise d'oeuvre de l'opération est assurée par le Cabinet CUB MARCHAND (Sèvremoine). Pour ce projet, SLH a souhaité s'engager sur une nouvelle démarche environnementale et anticiper les évolutions de la future réglementation en répondant aux critères du label E+ C- « Énergie positive et réduction carbone ». Le démarrage prévisionnel est fixé au dernier trimestre 2021 pour une livraison premier semestre 2023.

## vie des quartiers

### Agence du Parvis

## Favreau

### Restructuration du Foyer des Goélands



Pour accroître leur capacité d'accueil sur le choletais, SLH a proposé aux Compagnons du Devoir, une restructuration du foyer des Goélands sur les locaux anciennement occupés par l'ADAPEI Formation et l'APAÉCH. Les travaux ont démarré fin août pour une livraison prévue à l'été 2022. Le montant des travaux s'élève à 1,3 million d'euros TTC.

## Bretagne

### L'installation des conteneurs enterrés se poursuit

Débutée à l'automne dernier, l'installation des conteneurs enterrés se poursuit avec le démarrage de sa deuxième phase de travaux. Les habitants des square Saint Malo, Saint Briac et Saint Lo sont concernés et recevront fin novembre la visite des ambassadeurs du tri. Différentes informations liées au tri leur seront transmises à cette occasion. La mise en service des conteneurs est prévue début novembre.

## Communes

### Les constructions en cours



Veziens - L'Épilletterie

6 logements (5 T3 et 1 T4) livraison prévue en janvier 2022

## Communes



**La Poitevinière - Le Gazeau**  
4 logements (3 T3 et 1 T4) livraison prévue en février 2022



**Chanteloup les Bois - Le Hameau de l'Échallier**  
5 logements (4 T3 et 1 T4) - livraison prévue en février 2022



**La Séguinière - Le Bordage**  
7 logements (5 T3 et 2 T4) livraison prévue en mars 2022

### Les constructions à venir



**Beaupréau en Mauges - Le Clos Saint Jean**  
12 logements collectifs (3 T2 et 9 T3) - début des travaux prévu en décembre 2021 pour une livraison en avril 2023



**Cholet - Le Puy Saint Bonnet**  
**Lotissement Bois Chantemerle**  
4 logements (3 T3 et 1 T4) - début des travaux prévu en décembre 2021 pour une livraison prévue en janvier 2023

### 166 logements énérgivores vont être réhabilités

Afin de répondre à la politique de rénovation énergétique, SLH intervient depuis quelques semaines sur le programme de rénovation de 166 logements individuels considérés comme énérgivores (étiquettes DPE de classe F et G).

Ces travaux vont permettre de réduire de manière significative les consommations énérgétiques et d'améliorer le cadre de vie des habitants avec les interventions suivantes :

- Changement du mode de chauffage par l'installation d'une pompe à chaleur,
- Aménagement des salles de bains avec l'installation de douches,
- Changement des autres équipements sanitaires,
- Réfection des revêtements muraux des pièces humides,
- Réfection de l'isolation des combles,
- Ravalement des façades,
- Nettoyage des couvertures (selon les sites),
- Réaménagement des abords extérieurs.

Des réunions publiques sont organisées pour la présentation du programme de travaux, du planning d'intervention et des entreprises retenues. Elles permettent un temps d'échange avec les locataires et de répondre à leurs éventuelles interrogations. Les travaux seront réalisés en site occupé pour une durée de 21 mois et pour un montant de 5,5 millions d'euros TTC.

## Vie pratique

### Broyage de branchages gratuit pour les particuliers de l'Agglomération

Un service gratuit de broyage des déchets verts est proposé, par l'Agglomération du Choletais, à l'ensemble de ses habitants. L'objectif est de limiter l'apport en déchèterie et valoriser ce type de déchets pour l'entretien du jardin.

En effet, le broyage des branchages des haies, des arbustes et/ou des arbres, produit un excellent amendement pour la terre, notamment en paillage pour les massifs et espaces verts, mais aussi en matière sèche pour les composteurs.

Deux broyeurs sont mis à disposition, leur fonctionnement étant assuré par les entreprises d'insertion Fil d'Ariane et L'Éclaircie. De plus, des agents de la direction de l'Environnement de l'Agglomération seront présents pour donner des conseils sur la valorisation de ces déchets.



### À vos agendas !

Des nouvelles dates sont proposées pour le mois de novembre. Si vous êtes intéressés, vous pouvez vous inscrire via « Mon Espace Citoyen » ou par téléphone 0 800 97 49 49 (n° gratuit).

Une fois inscrit, il vous suffit de se présenter sur le lieu de rendez-vous avec vos branchages (maximum 13 centimètres de diamètre). À noter : évitez au maximum de laisser des éléments indésirables de type cailloux, plastiques...



Plus d'informations sur : <http://www.espace-citoyens.net/cholet>

## Post-it

### Vos coordonnées téléphoniques

Lors de l'enregistrement de votre dossier, SLH collecte certaines de vos coordonnées personnelles : nom, prénom, mail, numéro de téléphone pour les besoins de la gestion locative et de votre contrat.

SLH réalise également des enquêtes destinées à recueillir votre satisfaction ou votre avis dans le cadre de la qualité de service ou de programmes de réhabilitation.

Ces enquêtes peuvent être effectuées par téléphone, SMS ou courriel.

Conformément au règlement général à la protection des données (RGPD) du 27/04/2016 et à la loi informatique et liberté n°78/17 du 6/01/1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'effacement et d'opposition que vous pouvez exercer en vous adressant à SLH - 34 rue de Saint Christophe 49321 Cholet cedex - Tél 02 41 75 25 25 ou par courriel à l'adresse : [dpo@slh-habitat.fr](mailto:dpo@slh-habitat.fr)

## 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 .....

Envoyez-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](mailto: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 « cococon 60 gloss » qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°58 - Octobre 2021

**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 : N° 596 - Octobre 2021

Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe  
CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

