

Le mag'

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

N°53 OCTOBRE 2019

édito

Le 80^{ème} Congrès HLM s'est tenu à Paris du 24 au 26 septembre dernier. Ce fut l'occasion pour le monde HLM de rappeler sa crainte que notre modèle français du logement social, connu et reconnu à l'extérieur de nos frontières, ne soit remis en cause. Rappelons que la loi de finances 2018 fut un coup d'épée dans le pacte républicain, fragilisant notre capacité à construire et à rénover les logements de nos locataires. Les représentants des bailleurs sociaux refusent toute volonté de financiarisation du logement social et sont inquiets de la mise en place du Revenu Universel d'Activité (RUA) et du risque de paupérisation qu'il pourrait entraîner.

Malgré ces mesures, SLH reste mobilisé et tiendra ses engagements inscrits dans son Plan Stratégique de Patrimoine pour continuer à construire des logements de qualité, les entretenir et les rénover dans un souci permanent d'amélioration du confort de nos logements mais également de réduction de la facture énergétique. C'est notre mission : loger les ménages modestes à un coût abordable dans un logement de qualité.

Cette mission, nous voulons la mener avec vous par le biais de **la concertation : levier indispensable pour construire ensemble l'habitat de demain**. C'est l'objet du dossier de ce numéro : comment s'organise la concertation avec les habitants, leurs représentants et nos partenaires.

Ainsi, nous nous engageons, lors de chaque projet de rénovation, à vous interroger sur la construction et la réalisation des travaux pour connaître vos attentes et votre avis. Cette concertation s'est déjà mise en œuvre dans le quartier Favreau, pour la réhabilitation des 40 logements rue Dumont d'Urville, dans le cadre de la requalification des espaces extérieurs et des équipements publics, menés par la Ville de Cholet et l'Agglomération du Choletais. Elle s'engagera demain sur le quartier de La Colline, avec un projet de réhabilitation, que je sais très attendu par les locataires et qui constituera l'un de nos programmes phares des prochaines années.

Vous sont également présentées les actions de nos partenaires, que nous soutenons au quotidien, mais aussi la vie de nos quartiers riches en événements. Qu'il s'agisse de l'emploi des jeunes, avec cette belle initiative des Coopératives Jeunesse de Services ou de la résidence artistique et sonore, installée au cœur du quartier Favreau, dans le cadre du projet « Quartier inouï », nous restons mobilisés aux côtés de tous les partenaires qui contribuent à améliorer le lien social.

Bonne lecture.



Isabelle LEROY
Présidente de l'OPH
Sèvre Loire Habitat

dossier

La concertation : levier indispensable pour construire ensemble

Que ce soit auprès des partenaires locaux ou des habitants, SLH cultive des relations basées sur l'écoute, le respect et la confiance afin de prendre les décisions les plus adaptées

Accompagner les collectivités

Depuis plus de 95 ans, SLH accompagne les collectivités pour répondre aux spécificités de leur territoire et à leurs besoins en termes de logements, tant dans le développement d'opérations d'aménagements que dans la requalification des centres-bourgs.

Afin de faire face à l'évolution des besoins des habitants, SLH aux côtés des collectivités, s'efforce de proposer des logements et des services variés. Entre l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, l'amélioration de la performance énergétique des logements ou encore l'accession à la propriété, tout est mis en œuvre pour satisfaire au mieux les demandes.

Impliquer les habitants dans leur cadre de vie

SLH réhabilite chaque année une partie de son patrimoine (conformément à son Plan Stratégique de Patrimoine) afin d'améliorer le cadre de vie des locataires, réduire leurs charges et respecter l'environnement. Pour chaque opération de réhabilitation, SLH met ses locataires au cœur de ses réflexions en les associant à chaque étape de l'opération : élaboration du projet, réunions de présentation des programmes de travaux, réalisation de logements témoins, enquêtes de satisfaction.

Développer les partenariats avec les acteurs locaux

SLH participe aux côtés des acteurs locaux des territoires (élus, associations, conseils citoyens) aux actions menées sur le terrain. Des manifestations multiples sont organisées pour sensibiliser les habitants sur leur cadre de vie afin de faciliter le savoir-vivre ensemble. SLH est aussi partenaire des « diagnostics en marchant » destinés à identifier les points forts et les points faibles des quartiers prioritaires dans le but de mener des actions communes.



Le Conseil de Concertation Locative (CCL)

SLH et vos représentants (que vous avez élus récemment) se réunissent plusieurs fois dans l'année pour aborder différents sujets tels que les programmes de travaux, entretien, projets d'amélioration, hausse de loyer, cadre de vie... Sur tous ces sujets, les représentants des locataires participent à la prise de décision du Conseil d'Administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

Le CCL représente aujourd'hui un véritable lieu stable et pérenne de partage d'informations entre bailleurs et associations de locataires.

3 associations de locataires sont aujourd'hui présentes :

La CNL (Confédération Nationale du Logement)

4 rue René Caillé - 49300 Cholet
Appartement 101
cni49.cholet@orange.fr

La CGL (Confédération Générale du Logement)

udcgl44.lamanu@sfr.fr

Indecosa-CGT (Association pour l'INformation et la Défense des CONsommateurs SALariés - Confédération Générale du Travail)

indecosa.cgt.slh@gmail.com
06 05 06 91 47

TOUJOURS PLUS
CONNECTÉS



L'APPLICATION
EXTRANET-SLH



slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

vie des quartiers

agence du Parvis

Favreau

SLH et l'Agglomération du Choletais à la rencontre des habitants



Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier Favreau-Les Mauges, l'Agglomération du Choletais et SLH ont organisé deux temps de concertation auprès des habitants pour la requalification des espaces et des équipements publics ainsi que la réhabilitation des 40 logements rue Dumont d'Urville.

Une vingtaine d'habitants étaient présents pour découvrir les programmes de travaux. Une attention toute particulière a été portée sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le quartier Favreau se veut novateur sur ce sujet. La conception du projet vise à se rapprocher du cycle naturel de l'eau. Il s'agit de favoriser la gestion des eaux de ruissellement en surface en privilégiant leur infiltration dans le sol.

En cas de fortes pluies, le surplus d'eau s'accumule provisoirement sur certains espaces enherbés. Cet excès d'eau est progressivement absorbé par le sol.

Quartier inouï, c'est parti



Depuis octobre (et pour une durée d'un an !), le Calame sonore (représenté par Cécile Liège, documentariste), accompagné de la Compagnie Atelier de Papier (représentée par Mattieu Delaunay, musicien-créateur sonore) ont investi le quartier et proposent une résidence artistique et sonore « Quartier inouï », sur le thème du « chez soi » et de la façon dont le quartier est habité par ses occupants et ses usagers. La saison 1 « L'emménagement » s'est déroulée du 14 au 18 octobre dernier. **La saison 2 se déroulera du 6 au 10 janvier 2020.**

Tout au long du projet, plusieurs séances d'écoute seront proposées aux habitants du quartier ainsi que des temps de rencontre.

➤ Pour avoir plus d'informations, contactez le centre socio-culturel du Planty : 02 41 49 04 85

Bretagne

Les commerces ont repris vie

Après un cambriolage et un incendie du tabac-presses, qui



avait endommagé les commerces voisins (en décembre 2015), le centre commercial Mocra a repris vie depuis août dernier. Un salon de coiffure, un tabac-presses, une épicerie, une pharmacie ou encore une pizzeria. Ce sont en tout 9 commerces qui ont ouvert, très attendus des habitants du quartier Bretagne-Bostangis.

Communes

La 1^{re} pierre des 13 logements à Cerizay a été posée



Le 20 septembre dernier s'est déroulée la pose de 1^{re} pierre des 13 logements, rue des Carrossiers à Cerizay :

- 4 maisons de type 4 à étage,
- 5 maisons de plain-pied de type 3,
- 4 logements collectifs de type 3.

➤ Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.slh-habitat.fr dans la rubrique « Actualités » pour lire le dossier de presse

actualités

À vendre



Le Hameau de la Fontaine - Jallais



Val de Moine - Cholet



Les Bretonnais - Bégrolles en Mauges

➤ Location-accession *

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais**
1 logement de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
 - Surface habitable : 94,21 m²,
 - Rez-de-chaussée : entrée - cuisine - séjour - chambre - WC,
 - Étage : 2 chambres - salle de bains et WC - grenier aménageable,
 - Chaudière murale à condensation gaz,
 - Jardin, terrasse, garage.**PRIX TTC : 153 000 € net vendeur**
Loyer jusqu'à la levée d'option :
➤ **Part locative : 600 €/mois + Part acquisitive 150 €/mois**
- **Val de Moine à Cholet**
3 logements de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
 - Surface habitable de 89,38 m²,
 - Rez-de-chaussée : Entrée - cuisine - séjour - chambre - salle de bains et WC,
 - Étage : 2 chambres - salle de bains - WC,
 - Chauffage gaz et panneau photovoltaïque,
 - Jardin, deux terrasses, garage.**PRIX TTC : 169 000 € net vendeur**
Loyer jusqu'à la levée d'option :
➤ **Part locative : 600 €/mois + Part acquisitive 200 €/mois**
- **Les Bretonnais à Bégrolles en Mauges**
1 logement de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
 - Surface habitable de 86 m²,
 - Entrée - cuisine - séjour - 3 chambres - salle de bains et WC,
 - Chauffage gaz et panneau photovoltaïque,
 - Terrasse, jardin, garage.**PRIX TTC : 162 000 € net vendeur**
Loyer jusqu'à la levée d'option :
➤ **Part locative : 580 €/mois + Part acquisitive 220 €/mois**

*Prix hors frais de notaire



Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.slh-habitat.fr dans la rubrique « Les Offres / Location - Accession » ou 02 41 75 65 13

➤ Terrains *

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Ruisseau I à Saint Christophe du Bois** (1 parcelle) : 683 m² pour un prix de 34 150 €.
- **Le Ruisseau II à Saint Christophe du Bois** (3 parcelles) :
 - Lot 15 : 494 m² pour un prix de 41 990 €,
 - Lot 19 : 787 m² pour un prix de 66 895 €,
 - Lot 20 : 604 m² pour un prix de 51 340 €.
- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais** (6 parcelles) : 536 m² à 667 m² pour un prix de 42 000 € à 44 000 €.

Pour plus d'informations, contactez le service développement : 02 41 75 65 13 ou developpement@slh-habitat.fr

*Prix hors frais de notaire

➤ Local commercial

À compter du 12 novembre 2019, le **local professionnel** situé au **3 avenue Maudet** au rez-de-chaussée de la résidence De Lattre sera disponible à la location.

Idéalement situé, à **deux pas des nouvelles halles de Cholet**, d'une surface de 155 m² pour un loyer de 1 034 € HT/mois.

Nous étudions toutes candidatures, excepté les commerces de bouche, l'évacuation des fumées et la mise en place d'un bac dégraisseur ne pouvant être assurées.

N'hésitez pas à contacter le service commercial : 02 41 75 25 39 ou commercial@slh-habitat.fr

Vos données personnelles sont protégées

SLH garantit la sécurité et la confidentialité de vos données à caractère personnel, recueillies lors de la signature de votre contrat, ou des différentes enquêtes auxquelles vous êtes amenés à répondre. Ces informations sont utilisées en interne et ne font l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion de votre dossier ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. **Une clause sur le traitement informatique des données a été insérée dans les nouveaux contrats de location, mais cette garantie s'applique à tout titulaire d'un contrat de bail quelle que soit son ancienneté.** Le contenu de cette clause vous sera communiqué avec votre prochain avis d'échéance pour que vous puissiez en prendre connaissance.

Vous disposez de droits d'accès et de rectification sur les données personnelles que nous détenons.

Nous souhaitons vous rappeler que vous êtes également acteur de la protection de vos données personnelles et ne devez en aucun cas transmettre vos informations à des entreprises dont vous n'avez jamais eu connaissance (voir la rubrique *La question du locataire*). Enfin, dans le cadre de notre politique de dématérialisation, nous serons de plus en plus amenés à vous contacter par mail ou SMS. Ainsi, si vos coordonnées ont changé pensez à les transmettre à votre agence pour faciliter nos échanges.



Pour exercer vos droits : 34 rue de Saint Christophe CS32144 - 49321 Cholet cedex ou dpo@slh-habitat.fr

actualités

Les CJS n'ont pas chômé cet été !

Des petits boulots chez les particuliers aux plus gros travaux au sein de SLH, les jeunes des Coopératives Jeunesse de Services ont travaillé cet été : détapissage, pose de parquet, peinture, nettoyage et désherbage étaient au programme. Cette initiative a permis à 25 jeunes de découvrir la vie professionnelle et pour certains même de s'y intégrer.

Les CJS en chiffres :

CJS Centre Social Pasteur :

- 13 jeunes
- 27 chantiers dont 4 pour SLH pour un montant de 2 989 €
- 125 à 205 heures pour 11 045 € de chiffre d'affaires

CJS Centre socioculturel intercommunal Ocsigène :

- 12 jeunes
- 31 chantiers dont 3 pour SLH pour un montant de 2 208 €
- 615 heures de travail pour 10 000 € de chiffre d'affaires

L'expérience a été jugée positive par l'ensemble des jeunes et sera certainement reconduite.



Un second site pour le Repair Café

Au **Repair Café**, un large éventail de matériels peut être réparé.

L'équipe de bénévoles est organisée par pôle :

Accueil, électroménager, électronique, informatique, couture, bois, vélo.

Le public vient dans cet espace de co-réparation. On ne dépose pas son matériel pour revenir plus tard. On recherche la panne puis, on remet ensemble en état. Les bénévoles, de générations différentes, ont un précieux savoir-faire à partager et des compétences variées.

Comme l'indique son nom, le Repair Café propose la réparation, mais aussi un temps de convivialité autour d'un café, d'un thé ; pour créer du lien social et de la convivialité...

Cet espace est accessible à tous et gratuit.



Aujourd'hui, un **Repair Café, 2 sites**, une permanence de **9 h à 12 h**.

Dans sa volonté d'être proche des habitants et d'élargir son action, il est possible de venir au Repair Café deux fois par mois :

- **Le Verger au Centre Socioculturel**, rue du Bois Régnier, **le 1^{er} samedi du mois**.
- **La Girardière à l'espace ado Horizon**, allée des Vanneaux, **le 3^e samedi du mois**.

La réduction des déchets, le partage des savoirs, la convivialité, ça vous intéresse ?

Venez découvrir le Repair Café et échanger avec les Repair acteurs bénévoles.



Pour plus d'informations : repaircafecholet@gmail.com

Forum seniors « La mobilité, c'est plus de liberté »

Le 27 septembre dernier au May sur Èvre, SLH a participé au forum seniors, organisé par le comité d'action gérontologique, l'Agglomération du Choletais et le CLIC-IGEAC, sur le thème de la mobilité. Des conférences, ateliers, débat théâtral et stands d'informations ont animé la journée.

Ce fut l'occasion pour l'Office de rappeler la politique senior mise en place par SLH et notamment de faire connaître le label senior.



zoom sur... Les travaux sont en cours

Villeneuve - 463 logements

L'opération a été lancée en 2017 et devrait se terminer à la fin de l'année 2019. Cette réhabilitation lourde concerne l'isolation thermique des façades mais également l'intérieur des logements avec le remplacement des équipements, les embellissements ainsi que la VMC et l'installation d'une production d'eau chaude solaire. Aujourd'hui, les façades extérieures sont terminées. Les intérieurs des logements seront finis pour la fin d'année 2019.

Coût de l'opération : 7,5 millions d'euros HT soit 16 000 € HT / logement.



Villeneuve

Le Hameau de la Maronnerie - 64 logements

Lancés en juin 2018, les travaux se termineront en février 2020. Ils concernent le ravalement des façades, qui est aujourd'hui terminé. En ce qui concerne l'intérieur des logements, les interventions prévoient des embellissements dans les pièces humides (sols, murs, plafonds), le remplacement de la VMC, l'isolation des combles ou encore l'adaptation des salles de bains.

Coût de l'opération : 1,088 million d'euros HT soit 17 000 € HT / logement.



Le Hameau de la Maronnerie

Les Câlins - 96 logements

Depuis septembre 2018, les Tours Aubigné et La Frairie sont en travaux. L'isolation thermique par l'extérieur, l'amélioration de la ventilation des logements mais également la rénovation des parties communes font partie du programme. Les travaux devraient s'achever à la fin de l'année 2019. À ce jour la Tour Aubigné est terminée.

Coût de l'opération : 1 million d'euros HT soit 10 500 € HT / logement.



Tour Aubigné - Les Câlins

vie des quartiers

agence du Parvis

La commune de Saint Pierre Montlimart poursuit le développement de son parc locatif



Depuis 1981, une étroite collaboration s'est engagée entre la commune et SLH. Ce partenariat a permis la réalisation de 62 pavillons locatifs (dont 4 ont été vendus).

La commune souhaite poursuivre le développement de son parc locatif social et a confié à SLH la réalisation de 4 locatifs individuels (3 type 3 et 1 type 4), tous de plain-pied.



Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.slh-habitat.fr dans la rubrique « Actualités » pour lire le dossier de presse

agence Jean Monnet

Jean Monnet

Le quartier Jean Monnet en fête

Comme chaque année, les habitants de Jean Monnet ont fêté leur quartier le 29 septembre dernier. Les nombreuses animations (sportives, jeux gonflables, musiques) ont rythmé la journée avec le traditionnel vide-greniers et attiré un grand nombre de personnes.

La Colline

Les travaux reportés

Dans le cadre de la future réhabilitation, le choix du maître d'œuvre prévu initialement sur le 2^e semestre 2019 sera décalé au printemps 2020. Les entreprises seront donc choisies pour la fin d'année 2020 pour un lancement des travaux en janvier 2021.

Coût de l'opération : 10 millions d'euros HT soit 31 000 € HT / logement.

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).

post-it

Dans le cadre des Journées des Droits de l'Enfant, une soirée d'informations et d'échanges intitulée « quels gestes pour améliorer la qualité de l'air intérieur ? » est organisée le **12 novembre prochain**.

Cette action est à destination des professionnels (RAM et crèches) et des parents.

Les participants seront invités à réfléchir sur les sources de pollution, les gestes favorables à la qualité de l'air et pourront repartir avec des solutions simples. Nombre de places limitées à 20-25 personnes.

L'animation sera assurée par le CPIE Loire Anjou (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement).

 Pour plus d'informations : Agglomération du Choletais - Service Développement Social et Emploi - Direction de la Famille, de la Petite Enfance et de la Cohésion Sociale
02 44 09 26 50

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 solliciter pour des rendez-vous.

Toute intervention sollicitée par SLH, fait l'objet d'une information préalable, soit par courrier ou affichage dans les halls.

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



le coin de l'internaute



Une carte unique pour tout le réseau des bibliothèques de l'Agglomération du Choletais

Afin de poursuivre le développement de la lecture publique et d'harmoniser son accès sur tout le territoire, l'Agglomération du Choletais met en place une Carte Unique, valable pour l'ensemble du réseau des bibliothèques du Choletais. La carte est **gratuite**, et permet à tous les habitants d'emprunter des documents dans les 31 structures de l'Agglomération.

 Pour plus d'informations, rendez-vous sur : e-changes.cholet.fr ou directement auprès des bibliothèques

participez à la question du locataire

Mr / Mme 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 «cococon 60 gloss» qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°53 - Octobre 2019

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 46 12 55
Dépôt légal : N° 580 - Octobre 2019
Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe
CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

