

Bretagne

L'installation des conteneurs se poursuit

La 2^e phase d'installation des conteneurs enterrés sur le quartier Bretagne (rue Saint Servan, squares Saint Lô et Saint Malo) débutera à l'automne prochain. Les colonnes seront disponibles fin octobre-début novembre.

Des ordinateurs portables reconditionnés pour les familles

Depuis plusieurs années, le Centre Social Pasteur, situé quartier Bretagne, reconditionne des ordinateurs à destination des habitants. L'activité s'est accélérée avec la crise sanitaire afin d'aider les familles non équipées à pouvoir notamment réaliser les journées d'école à distance.

Plusieurs volontaires remettent en état de marche les dons de particuliers et d'entreprises. Alors, si vous aussi, vous souhaitez participer et faire don de votre ancien matériel informatique, prenez contact avec le Centre Social : 1 rue du Docteur Maillard - Cholet - 02 41 65 01 05

Communes

Les communes de Tigné et Les Cerqueux sous Passavant ont accueilli leurs premiers logements

Ce 1^{er} partenariat, débuté en décembre 2019, a permis la construction de 8 logements (T3), 4 sur le lotissement Le Point du jour (Tigné) et 4 sur celui de La Frênaie (Les Cerqueux sous Passavant).



Plus d'informations sur www.slh-habitat.fr rubrique Actualités pour lire le dossier de presse.

De nouveaux logements sur la commune de Nueil-Les-Aubiers

La collaboration entre SLH et la commune de Nueil-Les-Aubiers a débuté en 2001, permettant la construction au total de 28 logements.

Après la construction de 3 logements « Béthanie 1 », SLH livrera début juillet, 6 nouveaux pavillons sur la commune, permettant de conforter l'offre de l'Office, ainsi que celle de l'EHPAD, notamment en matière de logements destinés aux personnes âgées.

Plus d'informations sur www.slh-habitat.fr rubrique Actualités pour lire le dossier de presse.

Une enquête pré-réhabilitation auprès des locataires des 166 logements énergivores

Une enquête a été envoyée aux locataires en vue de la future réhabilitation prévue pour un démarrage en septembre. 137 SMS ont été envoyés en février dernier, complétés par des visites en porte à porte avec un taux de retour de 53 % (88 locataires). Les questions portaient sur le niveau de satisfaction du logement, des équipements sanitaires, du chauffage et de l'esthétique extérieur. Suite aux retours, les interventions porteront prioritairement sur la réduction de la facture énergétique, le confort thermique des logements et le remplacement des équipements sanitaires.

Comment réduire mes déchets ?

Entre les ordures ménagères, les conteneurs de tri et les déchetteries, un français produit chaque année 580 kg de déchets (source ADEME).

Outre l'impact environnemental, le coût financier pour les collectivités est de plus en plus important. Alors comment réduire la quantité de ses déchets ?

Limitez les emballages

- Privilégiez les cabas et les paniers pour les courses,
- Choisissez les produits sans suremballages et évitez les emballages individuels.

Évitez le gaspillage alimentaire

Les aliments représentent 30 kg par an et par habitant de déchets dans nos poubelles dont 7 kg de produits alimentaires non consommés, encore emballés. Alors, faites régulièrement un état des lieux du frigidaire et scrutez attentivement les dates de péremption.

ASTUCE !

Afin de ne pas jeter inutilement des aliments encore consommables, ne confondez pas :

- **DLC** (Date Limite de Consommation) : après cette date, le produit est périmé et non consommable. La DLC se présente sous cette forme : « à consommer jusqu'au ».
- **DDM** (Date de Durabilité Minimale) : après cette date, le produit n'est pas périmé, il est sans danger mais peut avoir perdu certaines de ses qualités. La DDM se présente sous cette forme : « à consommer de préférence avant le ».

Bien choisir les produits pour moins jeter

• **Préférez des produits durables et réparables.** Entre 16 et 20 kg d'équipements électriques et électroniques, c'est ce que jette en moyenne chaque habitant en une année. Pourtant certains pourraient être réparés.

En cas de besoin, il est possible de faire appel à des professionnels de la réparation : artisans-réparateurs en mobilier ou électroménager, cordonniers, couturières, tapissiers. Vous pouvez également vous adresser à un Repair Café où des bénévoles vous accompagnent dans la réparation de ces objets. Il en existe un au Centre Social Horizon.

• Vous pouvez aussi acheter d'occasion

(Emmaüs, vide-greniers, brocantes, enseignes spécialisées) : 76 % des Français affirment avoir déjà acheté des produits d'occasion. Pour un usage occasionnel, on peut aussi louer ou emprunter.

Nouveaux conteneurs enterrés : petits rappels pour une bonne utilisation

- ▶ **Pour les colonnes d'ordures ménagères résiduelles** => les déchets sont à déposer dans des sacs de 50 litres maximum.
- ▶ **Pour les colonnes d'emballages ménagers recyclables** (jaune) => les dépôts d'emballages en vrac (pas dans des sacs) :
 - Les emballages en plastique (uniquement bouteilles et flacons, sacs, barquettes, pots de yaourts),
 - Les emballages en carton (briques alimentaires, cartonnettes et suremballages en carton). Rappel : les gros cartons sont interdits dans les colonnes et doivent être déposés en déchèteries !
 - Les emballages en métal (boîtes de conserve, aérosols, bouteilles de sirop, canettes),
 - Les papiers, journaux, magazines, revues.
- ▶ **Pour les colonnes destinées à recevoir le verre** : uniquement bouteilles, pots et bocaux (pas de vaisselle),

Utilisez les services de la déchetterie

Les encombrants (meubles, électroménagers...) et gros cartons doivent être déposés en déchetteries. Si vous n'avez pas de véhicule ou qu'il vous est impossible, pour raison de santé, de transporter seul des choses trop lourdes, n'hésitez pas à faire appel au Conseil Citoyen, qui propose ce service aux habitants.

Nous vous avons, à de nombreuses reprises, alertés sur les risques d'incendies liés à la présence d'encombrants dans les parties communes et espaces extérieurs. Les déchèteries sont ouvertes sur de larges plages horaires. Avec les cartes d'accès, les services sont gratuits. Vous pouvez vous organiser entre voisins pour aller, le coffre plein, à la déchèterie ou en demandant les services des Centres Sociaux qui proposent de l'aide.

En cas de dépôts sauvages, nous facturons aux locataires les enlèvements d'encombrants.

Tout dépôt sauvage à côté de ces équipements est formellement interdit et passible d'une amende de 1 500 €.

L'utilisation des barbecues

Cette question est abordée dans le règlement intérieur de l'Office :

- Pour les logements individuels : si les barbecues sont autorisés, leur fumée ne doit pas perturber le voisinage.
- Pour les logements collectifs : l'utilisation des barbecues sur les balcons est formellement interdite. Les fumées et odeurs peuvent incommoder le voisinage qu'il s'agisse de barbecues électriques ou à gaz.

L'utilisation des balcons

Nous souhaitons également vous rappeler que la mise en place de stores ou toutes autres installations nécessitant de percer la façade est formellement interdite.

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^{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 «cococon 60 gloss» qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°57 - Juin 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° 598 - Juin 2021
Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25



Le mag'

L'information de l'Office Public de l'Habitat du Choletais
N°57 JUIN 2021

édito

Une qualité de service reconnue et récompensée

Tous les 3 ans, notre Office mesure votre satisfaction afin d'évaluer notre qualité de service mais également pour apporter des solutions aux points faibles que vous nous signalez. Une enquête de satisfaction intermédiaire a été menée, par téléphone, en mars dernier, auprès d'un échantillon de 600 locataires.

Les résultats de cette enquête sont très positifs et je tiens vivement à remercier tous ceux et celles qui se sont exprimés. Votre avis nous est précieux car il permet de nous améliorer pour mieux répondre à vos attentes.

91 % des locataires interrogés se déclarent ainsi satisfaits voire très satisfaits de notre organisme (89 % l'année précédente). Ce résultat valorise nos efforts réalisés ainsi que la détermination et le dévouement de notre personnel attaché à la qualité du service rendu. En particulier, l'accompagnement de l'Office au cours de la crise sanitaire a été salué (87 % de satisfaction) et nous sommes fiers de ce résultat qui récompense nos équipes de proximité.

Malgré tout, ces bons chiffres nous engagent pour l'avenir. Nous devons à présent maintenir la confiance que vous nous faites en restant mobilisés. Nos actions d'amélioration en matière de qualité de service vont donc se poursuivre ainsi que nos projets de travaux pour améliorer votre cadre de vie et le confort de votre logement.

Merci de votre confiance

Bonne lecture.

Prenez soin de vous ainsi que de vos proches.



Isabelle LEROY
Présidente de l'OPH
Sèvre Loire Habitat

dossier

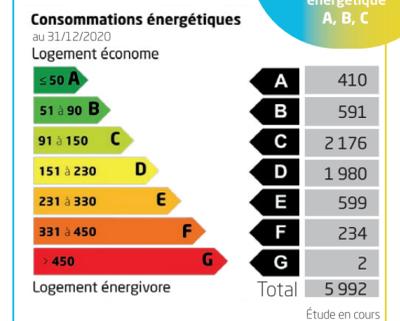
Les rénovations thermiques : quels impacts sur les chaufferies collectives ?

La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu majeur pour notre Office, la facture de chauffage étant une des charges la plus importante pour nos locataires.

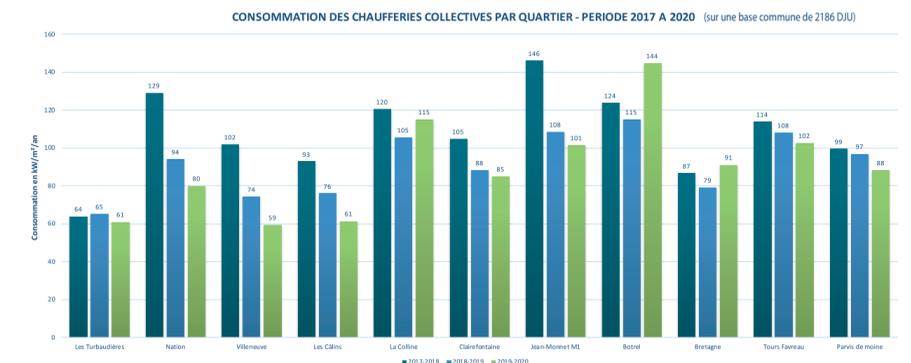
53%* des logements présentent une étiquette de performance énergétique A, B, C

Dans le respect de notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026, nous intervenons sur le renforcement de l'isolation des façades et des combles, le remplacement des menuiseries extérieures, l'amélioration de la ventilation ainsi que le changement de la production et la distribution du chauffage.

Ces interventions permettent à SLH de diminuer les consommations énergétiques des bâtiments et aux locataires de réaliser des économies sur leur facture de chauffage.



*Comparatif avec la moyenne des OPH - 45,5 %



TOUJOURS PLUS CONNECTÉS



L'APPLICATION EXTRANET-SLH



vie des quartiers

agence Jean Monnet

La Colline



Le démarrage des travaux reporté

La future réhabilitation tant attendue des 324 logements débutera finalement en septembre 2021. Des difficultés ont été rencontrées pour l'attribution du lot « démolition et gros œuvre », une nouvelle procédure de consultation des entreprises a donc été lancée en mai dernier repoussant la date prévue initialement.

Plus d'informations sur www.slh-habitat.fr rubrique Patrimoine/Réhabilitation

Chiffres clés

13,3 M€ TTC (+ de 41 000 € TTC par logement)
324 logements à rénover dont 298 en site occupé
36 mois de travaux (démarrage en septembre 2021)

Le Hameau de la Ferme

Une enquête pré-réhabilitation auprès des locataires

Une enquête a été envoyée aux locataires du Hameau de la Ferme en vue de la future réhabilitation prévue pour un démarrage en juin. 50 SMS ont été envoyés en mars dernier, pour un taux de retour de 96 % (48 locataires). Les questions portaient sur le niveau de satisfaction du logement, des équipements sanitaires, du chauffage et de l'esthétique extérieur. Suite aux retours, les travaux doivent impacter en priorité le remplacement des équipements sanitaires et le confort thermique des logements.



Chiffres clés

1,6 M€ TTC (+ de 32 000 € par logement)
50 logements à rénover
16 mois de travaux (démarrage en printemps 2021)



Val de Moine

Livraison des 6 logements au Domaine du Lac

SLH a livré 6 logements locatifs sur le quartier du Val de Moine. C'est la 3^e fois que l'Office intervient sur ce secteur. Les remises de clés ont eu lieu le 7 avril dernier. Une prochaine intervention est prévue pour le 1^{er} semestre 2022, avec l'lot B1.2 qui prévoit la construction de 42 logements.

Plus d'informations sur www.slh-habitat.fr rubrique « Actualités » pour lire le dossier de presse.

dossier

De plus, pour aider les locataires à réduire encore plus facilement leurs consommations, un accompagnement aux écogestes peut être proposé.

Suite aux dernières réhabilitations réalisées sur notre patrimoine, et notamment sur les quartiers Villeneuve et Les Câlines, nous remarquons une baisse significative de la consommation dans ces bâtiments. Prochainement, une réhabilitation lourde des 324 logements du quartier La Colline va être lancée.

la performance moyenne du patrimoine se situe à **160 kwh/m²/an**

actualités

Chèque énergie : la campagne 2021 a été envoyée

Le chèque énergie 2021 est arrivé dans votre boîte aux lettres en avril dernier. Vous avez jusqu'au 31 mars 2022 pour l'utiliser. Il est attribué, chaque année, en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer. Le montant s'échelonne de 48 à 277 €.

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 fixés par l'administration fiscale.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

de cette baisse, vous pouvez contacter votre agence afin d'étudier une éventuelle aide.



« La Belle Cité » tout l'été pour le quartier Jean Monnet

Comme nous vous l'indiquions dans le précédent Mag', ce projet, porté par le Service Développement Social et Emploi de l'Agglomération du Choletais et le Centre Social K'léidoscope, a pour objectif principal de rendre l'entrée du quartier plus accueillante (entachée par l'ancien Simply Market).

Plusieurs animations sont programmées pour cette 1^{re} édition de la fête de la Belle Cité :

28 juin au 10 juillet : réalisation de la fresque par des habitants bénévoles, accompagnés par deux professionnels (Miss Veneno et Kafé Korsé). Les thèmes choisis sont la nature, le vivre ensemble ainsi que les symboles de Cholet et du quartier.

13 juillet : inauguration de la fresque (jeux en bois, jeux géants, battles de breakers professionnels, shows de DJ et de beat boxers).

Le quartier restera animé ensuite tout l'été avec le « Terrain d'aventures » (du 5 au 30 juillet). Les habitants sont invités à venir construire des cabanes, des bancs, des tables ou encore des balançoires avec du bois de récupération (participation de l'association d'éducation populaire Ceméa).

Plus d'informations :
Centre Social K'léidoscope : 02 41 55 55 84 ou centre.kleidoscope@gmail.com (Joffrey Reulier)
Service Développement Social et Emploi : 02 44 09 26 50 ou sds@choletagglomeration.fr (Ornella Dejust ou Christelle Poullin Labat)



Les Câlines



avant



après

Villeneuve



avant



après

actualités

Coopératives Jeunesse de Services : 2^e édition

Deux entreprises éphémères, créées par des jeunes de 16 ans et +, leur offrant la possibilité de découvrir le monde du travail et développer leurs compétences, vont proposer 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.

zoom sur...

L'enquête de satisfaction en quelques chiffres

- **600 locataires** contactés,
- **91 % se déclarent satisfaits** voire très satisfaits de SLH et **93 % pour l'accueil reçu**,
- **87 % sont satisfaits** de l'ensemble des actions mises en place lors de la crise sanitaire,
- **85 %** ont un sentiment de bien-être dans leur logement, leur immeuble et leur quartier,
- **Note de 7,2 / 10** concernant la propreté des parties communes (en augmentation par rapport à 2019 : 6,2). Les incivilités sont une nouvelle fois mises en avant,
- **85 %** des locataires se disent satisfaits voire très satisfaits du rapport qualité/prix.



Post-it

Procédure pour demander des badges supplémentaires

2 badges d'accès sont attribués lors de l'entrée dans les lieux. Si vous souhaitez bénéficier de badges supplémentaires, vous pouvez en faire la demande auprès de votre agence. Ils vous seront remis contre un dépôt de garantie de 1,5 € l'unité, remboursable au moment de votre départ.

Nous attirons votre attention sur le manque de fiabilité des badges fournis par d'autres moyens.

le coin de l'internaute

Pensez à envoyer votre attestation d'assurance

Pour éviter les relances, pensez à nous transmettre votre attestation annuelle d'assurance multirisque habitation lorsque celle-ci arrive à échéance. Vous pouvez nous la transmettre :

- Par mail : assurance@slh-habitat.fr
- Via votre espace locataire (site internet ou application mobile EXTRANET-SLH),
- En la déposant dans votre agence ou au siège social.

CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL OCSIGENE
1,6 rue d'Angou - 49280 SAINT LEGER SOUS CHOLET
02 41 56 26 10
csinter@wanadoo.fr



CENTRE SOCIAL PASTEUR
1, rue du Dr Mallard - 49300 CHOLET
02 41 65 01 05 - cspasteur@wanadoo.fr



question du locataire

Quelles sont les aides au logement ?

Les personnes qui disposent de ressources modestes et qui payent un loyer ou remboursent un prêt pour leur résidence principale peuvent bénéficier, sous conditions, de l'une des aides au logement suivantes :

- **Aide Personnalisée au Logement : APL** (versée selon un critère de financement du logement).
- **Allocation de Logement Familiale : ALF** (versée en fonction de la situation familiale).
- **Allocation de Logement Sociale : ALS** (versée dans tous les autres cas).

Ces aides ne sont pas cumulables.

Comment est calculée l'APL ?

Le montant est calculé en fonction :

- **De la situation familiale** du demandeur,
- **De ses ressources** : les ressources prises en compte sont celles des 12 derniers mois. Elles sont actualisées de manière automatique tous les 3 mois, sans aucune démarche de la part de l'allocataire. La CAF ou la MSA récupère automatiquement le montant des ressources notamment auprès des impôts ou de Pôle emploi,
- **Du montant du loyer, de la redevance ou des charges** de remboursement des prêts contractés.

Depuis le mois de janvier, les APL ont évolué. Désormais, ce sont vos revenus des 12 derniers mois qui permettent de calculer votre aide au logement, et non plus ceux d'il y a 2 ans.

- Vous n'avez aucune démarche à faire, sauf si votre CAF vous le demande,
- Votre aide au logement est toujours versée le 5 de chaque mois,
- Si vous êtes en tiers payant, votre propriétaire déduira, comme aujourd'hui, l'aide au logement de votre loyer,
- Comme vos droits sont désormais actualisés tous les 3 mois, vous êtes sûr de percevoir une aide au logement qui correspond à votre situation.

N'hésitez pas à vous déplacer à la CAF pour revoir vos droits.

vie des quartiers

agence du Parvis

Favreau

La livraison des logements rue Dumont d'Urville approche



Les 40 logements sont en cours de finition et les prochaines livraisons devraient avoir lieu courant septembre. Les travaux réalisés portent sur la rénovation de l'enveloppe thermique du bâtiment qui a été restructuré dans sa globalité avec :

- Les parties privatives des logements rénovées et modernisées (embellissements, équipements sanitaires et électriques, chauffage...).
- Les parties communes transformées et embellies avec l'installation d'un ascenseur dans chaque cage d'escalier afin d'améliorer l'accessibilité. Ainsi, 20 logements de type 4 ont été transformés en type 3.

Chiffres clés

2,342 M€ HT (58 550 € par logement)
40 logements réhabilités
16 mois de travaux

Le moment culturel !

Qui était Dumont d'Urville ?

Né en 1811 en Normandie, il est le premier navigateur français de l'histoire à atteindre le continent antarctique avec ses compagnons.



Il découvre ce continent en janvier 1840 et l'appellera la « Terre Adélie » en hommage à sa femme. L'explorateur a fait trois fois le tour du monde pour une moisson scientifique impressionnante consignée dans des dizaines de livres. Il meurt en 1840 (avec sa femme et un de ses fils) lors du voyage inaugural de la première ligne de Chemin de Fer Paris-Invalides à Versailles-Rive Gauche.

Le foyer des Goélands s'agrandit



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'APAEC. La maîtrise d'œuvre a été confiée au Cabinet d'Architecture Fardin (Cholet). Le démarrage des travaux devrait avoir lieu à la rentrée 2021 et la mise à disposition des locaux rénovés à compter de septembre 2022.

La 3^e phase du projet de requalification urbaine va débuter

La phase 2 de la requalification urbaine du quartier s'achèvera fin octobre (à l'arrière du bâtiment rue Dumont d'Urville). L'entrée du quartier est plus accueillante avec l'aménagement de la place de l'église, la mise en place d'espaces verts (de nouvelles plantations sont prévues à l'automne 2021) ainsi que la réorganisation des circulations et des parkings. Celle-ci a permis de réduire la vitesse de circulation dans le quartier et de réaliser 201 places de parking (21 places de plus qu'avant travaux). Le démarrage de la phase 3 est prévu en septembre 2021 par la partie Est : abattage des arbres et assainissement, voiries, réseaux et espaces verts jusqu'en décembre 2021. Le reste de la phase 3 se déroulera de janvier 2022 au printemps 2022.