

# Le mag'

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

N°52 JUIN 2019

## édito

### Des actions de proximité pour favoriser durablement le lien social et le mieux vivre ensemble

Nous vous présentons dans ce numéro de juin l'un des projets phare de SLH pour les années 2020 -2022 : la réhabilitation des 324 logements du quartier La Colline.

Mais au-delà de l'amélioration du confort et de la qualité du logement et des parties communes indispensables à un cadre de vie agréable pour chacun de nos locataires, ce projet concerne également la vie du quartier avec des actions de proximité favorisant la citoyenneté et le lien social.

C'est ensemble, en concertation avec l'Agglomération du Choletais, la Ville de Cholet et les acteurs locaux que nous agissons **pour** et **avec** les habitants dans une volonté commune d'offrir à nos locataires un environnement de qualité pour un bien vivre ensemble.

Dans nos actualités, vous seront également présentées nos offres d'achat de logements et de terrains. De la location à l'accession, SLH propose à tous un véritable **parcours** résidentiel dans un cadre sécurisé.

Bonne lecture.



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

## dossier

# La Colline : un quartier en pleine réflexion



## Côté logements

Dans le cadre de son Plan Stratégique Patrimonial, SLH a planifié une importante réhabilitation des 324 logements du quartier La Colline.

Le 21 janvier dernier, une rencontre avec des habitants a été organisée, conjointement avec le service développement social afin d'échanger sur la nature des travaux envisagés et les attentes des locataires.

Un premier programme de travaux a pu être proposé comprenant l'isolation thermique des bâtiments, le réaménagement complet des halls d'entrée et des parties communes, la rénovation des ascenseurs ainsi que des travaux dans les parties privatives (remplacement et modernisation des équipements sanitaires et électriques).

Par ailleurs, afin de faire face à la demande croissante de petits logements, 26 de type 4 seront transformés en type 2.

Un logement témoin sera réalisé dans les prochains mois, pour permettre à chaque locataire de se rendre compte des améliorations apportées de façon plus concrètes.

Le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2020 pour une durée prévisionnelle de 3 ans.

**Le coût des travaux est estimé à 10 124 000 €, soit plus de 30 000 € par logement.**

## Côté cadre de vie

Lors de la dernière enquête de satisfaction, la propreté des abords était apparue comme un point d'insatisfaction important pour les habitants de La Colline.

Constat partagé par de nombreux partenaires présents sur le quartier qui ont décidé de mettre en commun leur volonté d'améliorer la situation au sein d'un collectif « Quartier propre ».

Des temps d'échanges se sont mis en place au printemps avec deux axes forts : rappeler les règles applicables à tous (jets par les fenêtres, tri, encombrants...) et aller à la rencontre des habitants pour lever les freins à ces bonnes pratiques.

1<sup>er</sup> exercice : des rencontres, en porte à porte, avec les locataires programmées mi-juin.

Ces actions devraient se poursuivre ensuite avec plusieurs temps forts programmés à l'automne.

## Côté espaces verts

Courant 2018, l'Agglomération du Choletais et la Ville de Cholet ont lancé une vaste concertation afin d'identifier les besoins et les attentes des habitants du quartier en matière d'espaces verts.

Plusieurs rencontres ont été organisées avec différents partenaires et leurs publics (Collège Trémolières, accueils périscolaires des écoles des Turbaudières et de la Girardièrre, Centre Social Horizon) et ont permis de mettre en avant les attentes de chacun.

Suite à ces échanges, la Ville de Cholet a octroyé un budget de 50 000 € destiné à une première tranche de travaux dont le lancement est prévu avant la fin 2019.

À l'occasion de la fête de quartier, qui s'est déroulée le 15 juin dernier, un mur d'expression a été mis à disposition des habitants pour s'exprimer sur le sujet.

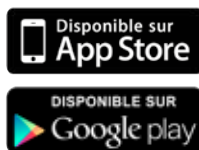
Point d'orgue : au cours d'une concertation intergénérationnelle, programmée le jeudi 20 juin, le service Etudes Paysagères a présenté un pré-programme, confronté à l'avis des habitants.

La présentation du projet final est prévue pour le second semestre 2019.

TOUJOURS PLUS  
CONNECTÉS



L'APPLICATION  
EXTRANET-SLH



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

## vie des quartiers

### agence Jean Monnet

## Jean Monnet

### Le kiosque des jeunes

À la demande des jeunes, le service développement social de l'Agglomération du Choletais en partenariat avec le Centre Socio-Culturel K'léidoscope et les éducateurs de l'ASEA ont réfléchi à la mise en place d'un espace couvert où les jeunes pourraient s'abriter. Des réunions de concertation et d'informations avec les habitants du quartier (concernés par les nuisances sonores), des professionnels et des jeunes, ont été proposées pour réfléchir à la construction d'un «Kiosque», un abri ouvert proche du city-stade. Ce projet devrait voir le jour courant 2019.

### Collectif sportif

Le vendredi 24 mai dernier, a eu lieu sur l'espace public du quartier Jean Monnet (derrière K'léidoscope) un événement avec une structure gonflable sur le thème de **l'athlétisme**. Cette animation était gratuite et ouverte à tout public. Elle a été organisée par le Collectif J'M le sport composé de la Jeune France, du Rugby Olympique Choletais, de l'Entente des Mauges, du Centre Socio-Culturel K'léidoscope et du médiateur tranquillité publique de l'Agglomération du Choletais.

### Bibliothèque de rue

Initiées en 1968 par le mouvement ATD Quart Monde, les bibliothèques de rue portent l'ambition de lutter contre l'exclusion par la culture. Depuis le mois d'octobre 2018, un groupe de bénévoles de la bibliothèque de rue (BDR) de Cholet s'installe avec ses couvertures et de beaux livres pour un temps de lecture dans le quartier Jean Monnet. La lecture a lieu les samedis après-midi hors vacances scolaires. C'est une activité gratuite, sans inscription et ouverte à tous.

Elle permet aux enfants de faire le pas vers le livre sans avoir à demander, ni s'inscrire. Les parents peuvent également participer et sont témoins du désir d'apprendre de leurs enfants.

La BDR recherche un local de stockage dans le quartier Jean Monnet accessible sans contrainte d'horaire pour y stocker ses livres et ses couvertures afin de faciliter son organisation.

La BDR a besoin de bénévoles, si vous êtes intéressés n'hésitez pas à contacter : Florence au 02 41 75 52 15 (disponible en soirée et les week-ends).



### agence du Parvis

## Val de Moine

### Inauguration des 10 logements locatifs

Le 6 juin dernier a eu lieu l'inauguration des 10 logements locatifs (dont deux sont labellisés senior) situés dans l'éco-quartier du Val de Moine. Cette manifestation s'est inscrite dans le cadre de la Semaine de l'innovation Hlm 2019 dont le thème était « 90 ans d'une architecture humaine ». Cela a été l'occasion de mettre en avant le travail des équipes de SLH, l'architecture contemporaine de ce nouveau projet et de valoriser le label « Bien vieillir à SLH ».



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

## dossier

## Côté SLH

Pour être plus à l'écoute des locataires du quartier La Colline et réactif à leurs demandes, SLH propose :

### Pour vos réclamations techniques

- **Un point d'accueil sur site**  
Tour F- 3 allée des Hirondelles  
Ouvert de 11 h à 12 h du lundi au vendredi
- **Votre agence Jean Monnet**  
19 avenue Robert Schuman  
Tél. 02 41 75 25 80  
[jmonnet@slh-habitat.fr](mailto:jmonnet@slh-habitat.fr)  
Ouvert de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h du lundi au vendredi (17 h le vendredi)



## actualités

## À vendre

### Terrains

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Ruisseau I à Saint Christophe du Bois**  
(1 parcelle) : 683 m<sup>2</sup> pour un prix de 34 150 €.
- **Le Ruisseau II à Saint Christophe du Bois**  
(3 parcelles) :
  - Lot 15 : 494 m<sup>2</sup> pour un prix de 41 990 €,
  - Lot 19 : 787 m<sup>2</sup> pour un prix de 66 895 €,
  - Lot 20 : 604 m<sup>2</sup> pour un prix de 51 340 €.
- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais** (6 parcelles)  
d'une superficie de 536 m<sup>2</sup> à 667 m<sup>2</sup> pour un prix de 42 000 € à 44 000 €.

### Location-accession

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais (disponible immédiatement)**  
**1 logement** de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
  - Surface habitable : 94,21 m<sup>2</sup>,
  - 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** (hors frais de notaire)  
**Loyer jusqu'à la levée d'option :**  
> **Part locative : 600 €/mois + Part acquisitive 150 €/mois**
- **Val de Moine à Cholet (disponible immédiatement)**  
**4 logements** de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
  - Surface habitable de 89,38 m<sup>2</sup>,
  - 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** (hors frais de notaire)  
**Loyer jusqu'à la levée d'option :**  
> **Part locative : 600 €/mois + Part acquisitive 200 €/mois**
- **Les Bretonnais à Bégrolles en Mauges (livraison prévue en avril 2019)**  
**1 logement** de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012) :
  - Surface habitable de 86 m<sup>2</sup>,
  - Entrée - cuisine - séjour - 3 chambres - salle de bains et WC,
  - Chauffage gaz et panneau photovoltaïque,
  - Terrasse, jardin, garage.**PRIX TTC : 162 000 € net vendeur hors frais de notaire**  
**Loyer jusqu'à la levée d'option :**  
> **Part locative : 580 €/mois + Part acquisitive 220 €/mois**



Le Ruisseau II - Saint Christophe du Bois



Le Hameau de la Fontaine - Jallais



Val de Moine - Cholet



Les Bretonnais - Bégrolles en Mauges

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr) dans la rubrique « Les Offres / Location - Accession ».

## vie pratique

### J'ai un jardin, je l'entretiens

Votre jardin a besoin d'être entretenu tout au long de l'année. Une plaquette a été conçue pour vous apporter des conseils pratiques.

Pour plus d'informations sur l'entretien de votre jardin, rendez-vous sur : [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr) dans la rubrique « Espace locataire » (espace téléchargement) pour lire la plaquette technique « j'ai un jardin, je l'entretiens ».



## post-it

### Enquête régionale

Depuis 2004, l'Union Sociale pour l'Habitat a commencé une démarche commune d'enquête triennale en partenariat avec les bailleurs sociaux des Pays de la Loire. Cette enquête a pour objectifs de mesurer la satisfaction des locataires et d'identifier les actions à mettre en place pour améliorer la qualité de service aux locataires.

Pour 2019, SLH a décidé de mener cette enquête en partenariat avec l'USH et les 22 organismes membres du groupement. Elle se déroulera de juillet à septembre 2019, par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de locataires.

## actualités

### Le chèque énergie 2019 est arrivé



Le chèque énergie est attribué chaque année en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer. Le montant s'échelonne de 48 à 227 €. 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/>

### Temps fort « du geste à l'emploi »



L'Agglomération du Choletais, via le Service Emploi du Choletais, avec le soutien des acteurs de l'emploi (Pôle Emploi, Mission Locale, Département, Préfecture, DIRECCT, organismes de formation...) a organisé une 2<sup>e</sup> édition de découverte des métiers, le **jeudi 13 juin 2019, dans le quartier prioritaire Favreau - Les Mauges (l'an passé, l'opération s'était déroulée sur le quartier Colline-Girardière).**

Autour d'un temps de mise en relation avec des employeurs, des jeunes et des adultes en recherche d'emploi ont découvert des métiers qui recrutent par une approche pragmatique, c'est-à-dire en pratiquant les gestes professionnels spécifiques aux professions présentées.

Cette action leur a permis de découvrir des métiers méconnus, de se découvrir des talents, de susciter des reprises d'emploi ou de formation, en effectuant des simulations de situations de travail ou des gestes professionnels en étant encadrés par des employeurs ou des organismes de formation. Six secteurs d'activité étaient représentés : service à la personne, commerce, industrie, nettoyage, transport/logistique et métiers de bouche. Les participants ont également pu apprendre à mettre à jour leur CV, se présenter rapidement ou encore décrypter une offre d'emploi.

### Carrefour de la santé



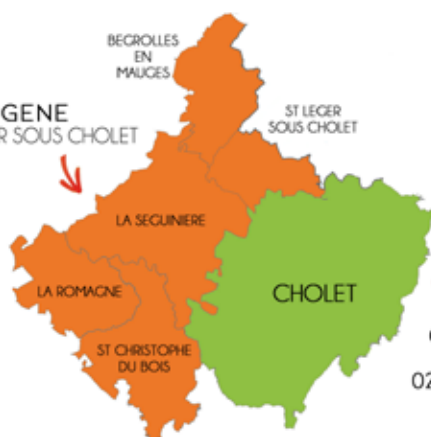
Le 24 avril dernier s'est déroulée la 4<sup>e</sup> édition du Carrefour de la Santé, organisée par le Département du Maine-et-Loire en partenariat avec L'Agglomération du Choletais. La journée prévention a eu lieu dans les locaux d'Adoma à Cholet (Résidence La Richardière) où plus de 160 personnes ont été accueillies. Plusieurs ateliers, animés par des professionnels médicaux, paramédicaux et associations militantes, ont permis d'aborder différentes thématiques (les risques allergènes, les risques domestiques, l'hygiène buccodentaire, l'alimentation, l'activité physique, le dépistage ou encore la vaccination, ...). Une trentaine de personnes ont ainsi pu se faire vacciner.

### Coopérative jeunesse de services (CJS)

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.

Ces coopératives offrent la possibilité à une trentaine de jeunes de + de 16 ans, de créer et gérer une entreprise sur la période estivale et de développer ainsi des compétences en lien direct avec vos besoins. Appuyées par des adultes bénévoles et des animateurs, les CJS proposent des services multiples en direction des particuliers, des entreprises et des collectivités territoriales.

**CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL OCSIGENE**  
18 rue d'Anjou - 49280 SAINT LEGER SOUS CHOLET  
02 41 56 26 10  
csinter@wanadoo.fr



**CENTRE SOCIAL PASTEUR**  
1 rue du Dr Maillard - 49300 CHOLET  
02 41 65 01 05 - cs.pasteur@wanadoo.fr

## vie des quartiers

### agence du Parvis

#### Communes

##### Résidences du Prieuré et de La Blanchine à La Tessoualle

La rénovation des 10 logements de la résidence du Prieuré avec la création d'une chambre supplémentaire pour 5 logements ainsi que la construction de 4 logements pour la résidence La Blanchine, ont été livrés en mai et juin dernier.



La Blanchine



Le Prieuré

##### Bérolles en Mauges

Les 6 locatifs individuels (4 T3 et 2T4) et les 2 logements en location-accession (2 T4) ont été inaugurés le



Les bretonnais locatifs

27 juin dernier. Ce 1<sup>er</sup> partenariat avec la commune de Bérolles en Mauges a été réalisé en étroite collaboration avec les élus locaux.

##### Des futurs projets prévus à Tigné et Les Cerqueux sous Passavant - communes déléguées de Lys Haut Layon

Deux projets de 4 logements chacun sont prévus sur les communes de Tigné et Les Cerqueux sous Passavant. Les travaux devraient débuter en octobre 2019. Une pose de 1<sup>e</sup> pierre sera réalisée en partenariat avec les deux communes, le 3 octobre prochain.



Esquisse - Tigné



Esquisse - Les Cerqueux

## zoom sur...

# La restructuration du quartier Favreau continue...

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier Favreau-Les Mauges, les différents partenaires associés se sont engagés dans un plan d'actions de plus de 10 millions d'euros, portant sur le renforcement d'une polarité Petite Enfance, la réhabilitation des logements et la requalification des espaces et équipements publics.

La réhabilitation de la Maison de l'Enfance et des 170 logements de Sèvre Loire Habitat est aujourd'hui achevée.

Deux nouvelles opérations vont bientôt être engagées avec la restructuration des 40 logements rue Dumont d'Urville, à compter de septembre 2019, et la requalification urbaine et paysagère du quartier, programmée courant 2020 sur 3 ans.

Le bâtiment Dumont d'Urville sera bientôt libre de tout occupant pour permettre la réalisation d'importants travaux pour répondre aux enjeux énergétiques et aux attentes des locataires en termes de confort et d'accessibilité aux logements, avec la mise en place d'un ascenseur dans chaque cage d'escalier. C'est un investissement de 2,2 millions €, soit 55 000 € par logement.

Concernant la requalification urbaine et l'amélioration du cadre de vie, la Ville de Cholet et l'Agglomération du Choletais ont décidé d'engager une 1<sup>e</sup> tranche des aménagements des abords des immeubles, des espaces verts et de la voirie (courant 2020).

**L'amélioration du cadre de vie est un volet important du programme de rénovation urbaine du quartier Favreau et portera plus précisément sur :**

- La création de parvis en pied de bâtiment pour sécuriser les piétons et embellir les abords des immeubles,
- La simplification et la modification du schéma de circulation, en supprimant et en déplaçant des voiries,
- L'augmentation des places de stationnement en les repositionnant afin d'adapter la demande et d'endiguer le stationnement sauvage,
- La création de cheminements doux et sécurisés sur la totalité du quartier connectés aux quartiers périphériques,
- La création d'espaces paysagers identitaires et conviviaux avec une offre de jeux et de sports adaptée à la demande,
- La rénovation des réseaux eaux usées, eaux pluviales (gestion intégrée) et eau potable,
- La rénovation du réseau d'éclairage public et l'extension du réseau de la fibre optique,
- Le remplacement de colonnes à déchets existantes par des colonnes à déchets enterrées.



Esquisse - Dumont d'Urville

Le traitement des eaux pluviales fera l'objet d'une attention particulière pour limiter au maximum les rejets dans les tuyaux de collecte, en privilégiant des dispositifs « in situ » permettant l'infiltration au travers de noues, dans les espaces verts ou sous chaussée.

Ce principe de gestion présente de nombreux enjeux tant sur l'aspect environnemental, paysager que financier. C'est un investissement total de plus de 2,9 millions € pour la Ville de Cholet et de 887 000 € pour l'Agglomération du Choletais.

Enfin, dans le cadre de ce vaste programme de restructuration, l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) insiste sur la nécessité d'accompagner les habitants dans des projets valorisant leurs paroles. Ainsi, le Calame sonore (représenté par Cécile Liège, documentariste), accompagné de la Compagnie Atelier de Papier (représenté par Mattieu Delaunay, musicien-créateur sonore) va proposer une résidence sonore « Quartier inouï », sur le thème du « chez soi » et de la façon dont le quartier est habité par ses habitants et ses usagers. Le projet débutera en octobre 2019, pour une durée d'un an. Ce projet s'appuiera sur l'expression sonore et s'intéressera aussi bien aux logements des habitants, qu'aux communs intérieurs (parties communes des immeubles, bâtiments municipaux) et extérieurs (espaces verts, voiries, espaces ludiques). Plusieurs soirées d'écoutes seront organisées avec les habitants pour favoriser les échanges et le partage.

**Le Quartier inouï en chiffres :**

- 4 résidences de création (présence de l'équipe artistique dans le quartier),
- 3 séances d'écoute chez l'habitant,
- 3 séances d'écoute collective,
- 1 appartement-salon d'écoute permanente (appartement de SLH),
- 1 temps fort en extérieur.



## question du locataire

### Je constate un problème sur un équipement (ascenseur, ballon d'eau chaude, chauffage, ...) qui dois-je contacter ?

Des fiches interlocuteurs, par agence et par secteur, vous permettent de pouvoir identifier les différents prestataires à contacter en cas de besoin urgent.

 Pour plus d'informations, rendez-vous sur : [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr) page d'accueil en bas à droite « Urgence et dépannage ».



## le coin de l'internaute



Avec **TellMyCity**, la Ville de Cholet offre un nouvel outil de proximité. Cette application pour smartphone permet par exemple de prévenir rapidement les services de la collectivité de l'apparition d'un graffiti sur un mur ou de suggérer l'élagage d'un arbre gênant la visibilité à un carrefour.

Les Choletais peuvent également, s'ils le souhaitent, encourager la Ville pour le travail de ses agents ou pour les choix opérés par les élus en faveur du cadre de vie.

L'application est gratuite. Pour l'obtenir, il suffit de télécharger «**TellMyCity**» sur la plateforme de téléchargement («store») de votre smartphone (iOS, Android ou Windows Phone).

## 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.

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](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°52 - Juin 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° 576 - Juin 2019

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

