

# Bilan 2017 & perspectives



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

# 2017



## 95 ans de l'Office

### 6 000<sup>ème</sup> logement - Val de Moine

Val de Moine - Cholet - Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre  
10 logements locatifs + 4 locations/acquisitions  
22 septembre



Foyer les Hirondelles - Cholet  
Inauguration - 26 janvier



Inauguration de la Dube I - 8 logements locatifs  
Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la Dube II - 7 logements  
Beaupréau - 24 février



Inauguration de la Longue Chauvière  
Cholet - 16 juin

### Réhabilitations



Favreau  
170 logements



Villeneuve  
453 logements



Chantier jeunes  
Quartier Bretagne - 30 juin



Le Hameau de la Fontaine  
Jallais - 7 logements locatifs  
+ 2 locations/acquisitions



Les Chais Retailleau  
Mortagne sur Sèvre  
12 logements locatifs



Bilan et perspectives



La Forêt - Mazières en Mauges  
3 logements locatifs



Le Domaine de la Croix des  
rouleaux - La Romagne  
4 logements locatifs

### Constructions

## Sommaire

- ✓ 04 Edito
- ✓ 05 Le territoire d'intervention
- ✓ 06 Valoriser les ressources humaines
- ✓ 08 Anticiper les besoins à l'échelle des territoires
- ✓ 12 Maîtriser la gestion sociale et locative
- ✓ 14 Poursuivre l'amélioration de la qualité de service
- ✓ 16 Analyse financière
- ✓ 18 Bilan et perspectives

## SLH fait son cinéma



Affiches diffusées : Février - avril - mai

# 95 ans d'histoire



## Le projet d'entreprise



Le projet d'entreprise a été actualisé mais se décline toujours en 5 axes de progrès qui comportent plusieurs actions :

- ▶ Des réponses adaptées aux besoins et attentes des acteurs des territoires,
- ▶ Une organisation mobilisée autour de la qualité de service aujourd'hui labellisée,
- ▶ Un engagement environnemental pour réduire la facture énergétique,
- ▶ Un acheteur responsable, aux côtés des entreprises pour assurer leur pérennité et garantir une prestation de qualité,
- ▶ Un employeur soucieux du bien-être, levier de la performance collective de qualité.

Présentation de SLH

## Edito

2017, une année qui marquera l'histoire de SLH avec :

- ▶ Les 95 ans de SLH et
- ▶ La pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du 6 000<sup>ème</sup> logement, le 22 septembre 2017.

2017, une année riche en projets :

- ▶ En termes de **constructions** avec 6 opérations lancées, représentant 45 logements (locatifs et en location accession), 3 opérations d'aménagement en cours de commercialisation et 1 opération d'aménagement en cours d'étude.
- ▶ En termes de **réhabilitation**, avec la poursuite de la rénovation des 170 logements sur le quartier Favreau, les 463 logements sur le quartier Villeneuve et les 71 logements individuels sur différentes communes.

SLH se positionne comme un Office à taille humaine qui affirme, à travers sa politique, sa vocation sociale.

Cette politique se décline autour :

- ▶ D'une démarche qualité labellisée depuis décembre 2013 et reconduite fin 2016 pour 3 ans. Cette politique qualité est axée sur la proximité, l'écoute et la réactivité,
- ▶ D'une gestion territorialisée avec la présence de chargés de clientèle dans chaque agence, interlocuteurs privilégiés de nos locataires,
- ▶ De services d'accueil et de permanences renforcés,
- ▶ De nouvelles technologies au service des locataires : site internet, extranet, gestion de la relation client,
- ▶ D'un projet d'entreprise construit autour des valeurs de la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

Fort des compétences et de la motivation de ses équipes malgré la loi de finances 2018 qui prévoit la mise en place de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS), SLH réaffirme ses missions essentielles de bailleur social avec l'ambition, pour 2018, de maintenir un niveau satisfaisant d'entretien, de constructions et de réhabilitations, préoccupations majeures de l'Office pour satisfaire les locataires présents et à venir ainsi que les collectivités partenaires.

## Le Plan Stratégique Patrimonial

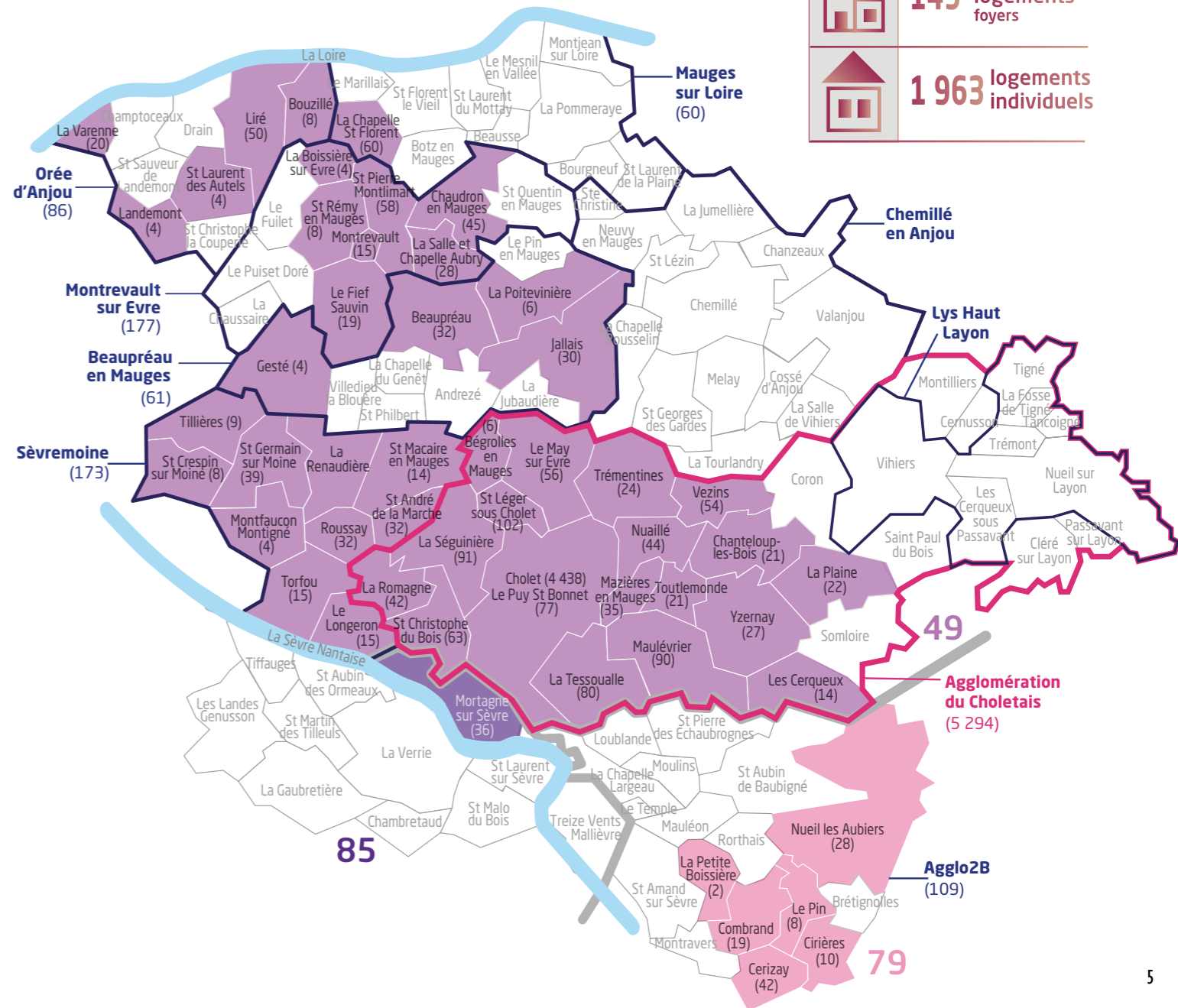
Document de référence de la politique patrimoniale de SLH, le PSP permet une analyse à l'échelle sociale, urbaine, financière et technique du patrimoine afin d'en proposer une vision d'ensemble et de faciliter les choix qui le concerne.

Établi pour la période 2016-2026, la mise à jour du PSP se fait tous les ans pour tenir compte de nouveaux enjeux et des nouvelles orientations.

La dernière actualisation a été approuvée au Conseil d'Administration du 9 juin 2017.

## Le territoire d'intervention (au 31/12/2017)

	2 régions
	3 départements
	4 021 collectifs
	149 équivalents logements foyers
	1 963 logements individuels





# Valoriser les Ressources Humaines

98 salariés



## La politique des Ressources Humaines

Les compétences et le professionnalisme des femmes et des hommes qui travaillent chaque jour au sein de SLH sont au cœur de sa réussite.

Valoriser les collaborateurs, les intégrer dans l'élaboration de la stratégie du projet d'entreprise EVA et accroître leurs performances permet d'apporter une réponse de qualité aux sollicitations des locataires et leur offrir au quotidien des conditions de vie satisfaisantes, de répondre aux demandeurs de logements et aux différents partenaires de manière efficiente.

SLH accompagne les salariés pour donner à chacun les clés pour appréhender l'avenir de l'Office avec sérénité et conviction, et participer ainsi à son développement.

Valoriser les Ressources Humaines

## Le personnel de SLH

	57 femmes 41 hommes
	47,87 ans de moyenne d'âge
	14,56 années d'ancienneté
	4,34 % de taux d'absentéisme
	Un parcours d'intégration de 18 mois pour chaque nouveau salarié
	2,90 % de la masse salariale investie en formation 1 101 heures de formation
	14 recrutements

## Les salariés au cœur de la stratégie de l'Office

### Favoriser l'insertion et l'intégration

Insertion professionnelle des jeunes

10 stagiaires

1 Emplois d'avenir

Emploi des personnes en situation de handicap

5 travailleurs handicapés

1 contrat de sous-traitance avec des Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)

Signature d'un partenariat le 6 février 2017



### Adapter notre proximité pour mieux répondre aux enjeux de demain : lancement d'un audit d'organisation des services de proximité

Lancé à l'automne 2017, l'audit réalisé par Habitat et Territoires Conseil visait à recomposer l'organisation de notre proximité pour mieux répondre aux attentes de la clientèle et des salariés, tous écoutés au cours de cet audit. À l'issue de celui-ci, une nouvelle organisation impactant 45 % des salariés sera mise en œuvre dès juin 2018.



### Renforcer la cohésion d'équipe

3 éditions de « Vis ma vie » ont été réalisées depuis sa mise en place fin 2015 dont 1 en 2017 (une employée d'immeuble à découvert le métier de concierge).

Les 95 ans de SLH et le 6 000<sup>ème</sup> logement.



### L'outil informatique et la sécurité indispensables pour la performance

#### De nouveaux outils

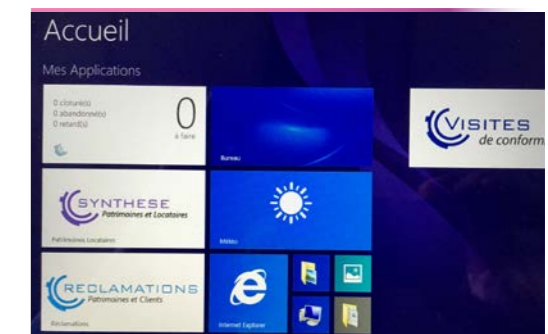
##### La mobilité

Les responsables d'agence, de secteur et les techniciens du patrimoine disposent, sur tablette, de 3 applications mobiles qui permettent lors de leurs déplacements :

- > La consultation du patrimoine et des locataires,
- > La saisie des réclamations,
- > La saisie des visites techniques qui seront opérationnelles en 2018.

#### La gestion de la sécurité et la protection des données personnelles

Une politique d'habilitation et un plan d'actions pour la protection des données personnelles ont été définis afin de se conformer aux exigences de la CNIL.



# Anticiper les besoins à l'échelle des territoires



**5 984**   
logements\*

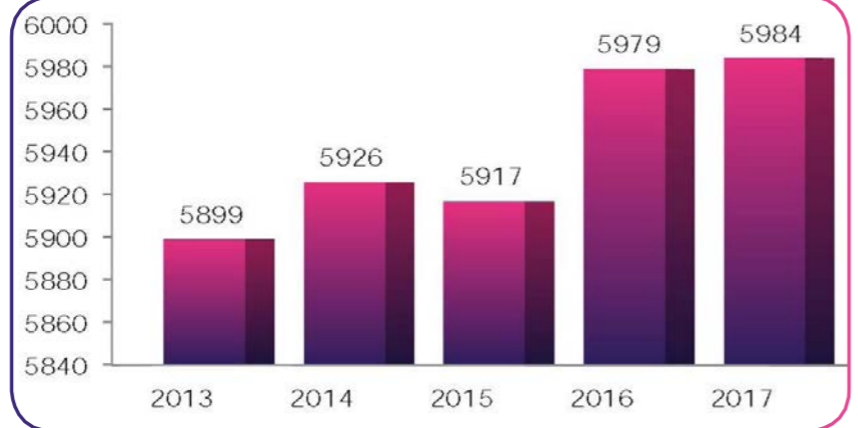
## L'amélioration et la construction de logements

Dans le respect du Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026, SLH œuvre en matière de construction, d'entretien, de réhabilitation et de vente du patrimoine, toujours dans un souci d'équilibre social de l'habitat.

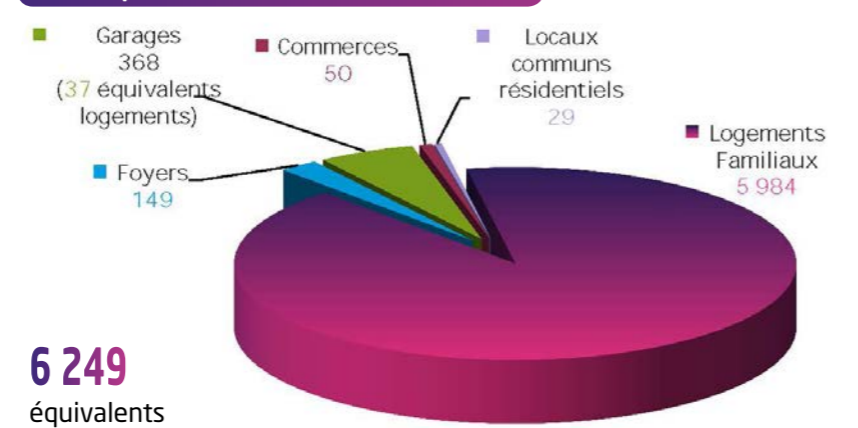
Pour répondre aux demandes de plus en plus importantes SLH s'efforce de proposer une offre variée de logements et de services pour satisfaire le maximum de locataires, en termes de performances énergétiques et de confort.

De plus, SLH développe, depuis plusieurs années, une politique en faveur du maintien à domicile des locataires seniors et personnes à mobilité réduite. Entre adaptation de logements existants, nouvelles conceptions dans les programmes neufs et accompagnement des seniors, SLH a multiplié depuis de nombreuses années les initiatives pour répondre au défi du vieillissement de la population.



Évolution du nombre de logements familiaux



Etat du patrimoine au 31 décembre 2017



**6 249**  
équivalents logements

	<b>12</b> logements livrés
	<b>45</b> logements mis en chantier

## Diversifier l'offre de logements en poursuivant les opérations de construction et d'aménagement de lotissement et de ZAC

### 12 logements livrés

**Saint Germain sur Moine - Sèvremoine**  
Impasse des Tisserands - 4 logements  
Financement : 3 PLUS + 1 PLAI



**La Romagne**  
Le Domaine de la Croix des Rouleaux  
4 logements  
Financement : 3 PLUS + 1 PLAI



**La Poitevine - Beupréau en Mauges**  
La Pinarderie - 4 logements  
Financement : 4 PLUS



**Mazières en Mauges**  
Rue de la Forêt - 3 logements  
Financement : 3 PLUS



**Liré - Orée d'Anjou**  
Le Buisson Paquet - 4 logements  
Financement : 3 PLUS + 1 PLAI



**Cholet**  
Rue Bizet - 8 logements  
Financement : 4 PLAI + 4 PLAI foyer

### 45 logements mis en chantier

**Jallais - Beupréau en Mauges**  
Le Hameau de la Fontaine  
7 logements - Financement : 6 PLUS + 1 PLAI  
2 locations-accessions



\* hors équivalent logements  
Anticiper les besoins à l'échelle des territoires

## Cholet - Le Val de Moine

10 logements - Financement :  
8 PLUS + 2 PLAI  
4 locations-accessions



## Beaupréau - Beaupréau en Mauges

La Dube II - 7 logements  
Financement : 7 PLUS



## Les nouveaux projets de constructions validés en 2017

Communes	Programme	Capacité
La Tessoualle	La Blanchine	4 logements
Saint Christophe du Bois	Le Ruisseau II et La Nouette	2 logements 5 logements
Beaupréau	La Dube I - îlot C	4 logements
Nueil les Aubiers	Béthanie II	6 logements
<b>TOTAL</b>		<b>21 logements</b>

Esquisse la Blanchine - La Tessoualle



Anticiper les besoins à l'échelle des territoires

## Les aménagements de lotissement et ZAC

- > **ZAC du Martineau** - Saint Léger sous Cholet - Clôture de la ZAC au 31/12/2017,
- > **Le Hameau de la Fontaine** - Jallais - Commercialisation des terrains,
- > **Le Ruisseau I** - Saint Christophe du Bois - Reste 1 terrain en vente sur 29,
- > **Le Ruisseau II** - Saint Christophe du Bois - Reste 4 terrains en vente sur 22,
- > **ZAC de Pellouailles** - Saint Christophe du Bois - Détermination de mesures compensatoires en cours,
- > **ZAC de la Maraterie** - La Romagne - Commercialisation des 5 derniers lots,
- > **Le Puy Saint Bonnet** - Cholet - Nouveau lotissement, dépôt du dossier de candidature en tant qu'aménageur.



## Poursuivre les actions de rénovation pour moderniser, adapter et améliorer le patrimoine existant

Près de **6 500 000 €** de travaux d'investissements pour la réhabilitation et la rénovation du patrimoine en 2017.

## Les réhabilitations lourdes

### Quartier Villeneuve

463 logements  
Durée du chantier : 36 mois à compter de janvier 2017  
Coût de l'opération : 7 902 000 € TTC



### Quartier Favreau

170 logements  
Durée du chantier : 28 mois à compter de juin 2016  
Coût de l'opération : 4 800 000 € TTC



### La Tessoualle, Mazières en Mauges, Vezins, Saint Christophe du Bois, et Nuaillé

71 logements individuels  
Durée du chantier : 24 mois à compter de décembre 2016  
Coût de l'opération : 1 992 000 € TTC



## La réduction des consommations

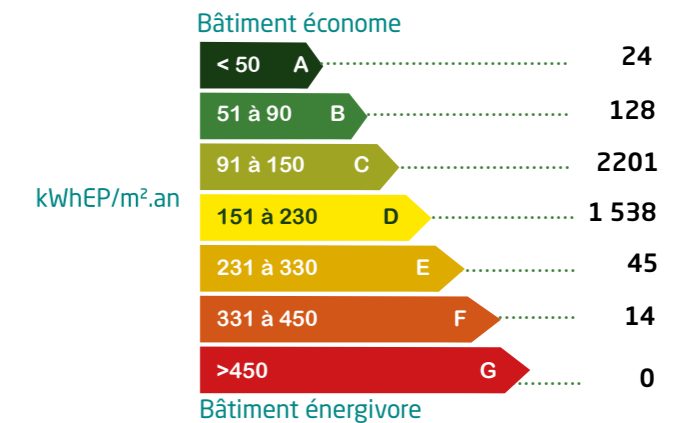
Les travaux d'amélioration énergétique sont au coeur des interventions de SLH. Ils permettent d'apporter un confort thermique aux locataires et de réduire leur facture énergétique :

- > La réfection des façades,
- > Les interventions sur les toitures terrasses,
- > L'isolation des combles (600 logements à réaliser sur 3 années. Une intervention a été réalisée sur 40 logements individuels au Verger à Cholet),
- > 86 chaudières individuelles remplacées,
- > La pose de systèmes de désembouage des chaufferies collectives sur l'ensemble des sites,
- > Le remplacement de la ventilation mécanique (groupe et bouche VMC) sur la tour Frairie sur le quartier Les Câllins,
- > 120 ballons d'eau chaude électrique sanitaire remplacés sur le quartier Bretagne.

## La valorisation des travaux d'économies d'énergie

Les travaux réalisés et comptabilisés en 2017 se traduisent par un gain d'économies de **31 882 MegaWh Cumac**, sur la durée conventionnelle d'amortissement des équipements installés. Ce gain se traduit par une recette de **130 078,49 €** liée à la vente des CEE.

Étiquette énergétique des logements collectifs (31/12/17)



## L'amélioration de la sécurité et de l'accessibilité des bâtiments

SLH met l'accent sur les travaux liés à la sécurité et l'accessibilité des bâtiments, indispensables pour offrir un cadre de vie de qualité à ses locataires :

- > Programme de remplacement des portes d'accès aux immeubles par des **portes coulissantes PMR** (Personne à Mobilité Réduite) sur 6 bâtiments, soit **305 logements concernés** (les tours Iroise, Hoëdic, Gléan sur le quartier Bretagne et au Parvis de Moine).
- > **3 nouveaux remplacements d'ascenseurs** ont été inscrits aux budgets 2017 et 2018 pour les tours Iroise, Hoëdic et Gléan quartier Bretagne à Cholet. Les cabines actuelles, d'une capacité de 525 kg, sont remplacées par des cabines d'une capacité de 1 000 kg, adaptées PMR. Le projet s'est élevé à 284 400 €.
- > Un programme de travaux de **rénovation de 26 ascenseurs** portant sur le remplacement de pièces majeures a été lancé.





# Maîtriser la gestion sociale et locative

# 12 000

locataires

Un contexte social et économique de plus en plus difficile pour une grande partie de la population

SLH se doit d'assurer la qualité du service rendu aux locataires et leur proposer un logement adapté à leur situation. Ces missions sont essentielles, pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages pour se loger, préserver la cohésion sociale et attirer de nouveaux ménages.

Afin de répondre aux engagements pris auprès des locataires, les équipes de SLH accueillent et conseillent les demandeurs en fonction de leur situation personnelle.

Un suivi personnalisé est effectué auprès des locataires, de leur entrée à leur départ du logement. Les équipes de proximité sont disponibles et à l'écoute des locataires. Des outils, facilitant leur quotidien sont également mis à disposition : livret du locataire, extranet locataire, site internet....

Maîtriser la gestion sociale et locative

## La demande locative sociale

**1 616** demandes locatives

- > 74 % des demandeurs ont porté leur 1<sup>er</sup> choix sur la commune de Cholet,
- > Une demande toujours importante de petits logements
- > 40 % de T1/T2.

**17 %** des ménages relèvent d'au moins un minima social (AAH, Minimum vieillesse, RSA, ...).

**17 %** sont en couple avec enfants



**44 %** des demandeurs se déclarent seuls



**27 %** de familles monoparentales

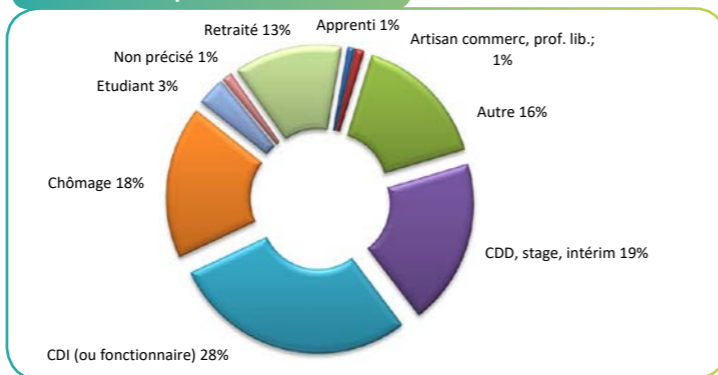


**12 %** sont en couple sans enfant



**33 %** ont moins de 30 ans.

### Situation d'emploi des demandeurs



## Les attributions

- > **2 288** dossiers étudiés et priorités par la Commission d'attribution dont 408 demandes qui ont fait l'objet d'un contingentement,
- > Un nombre de refus toujours aussi important, dont 37 % motivés (le principal motif étant les « caractéristiques du logement »),
- > **1 634** propositions adressées (51 % ont été acceptées),
- 833** logements attribués (au 31/12/2017).

## Les locataires bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement (APL)

Le montant moyen de l'aide au logement baisse légèrement passant de 222,51 €/bénéficiaire en 2016 à **219,52€/bénéficiaire en 2017** (cela tient compte de la baisse de 5€ des APL à compter du mois d'octobre 2017).

## La vacance

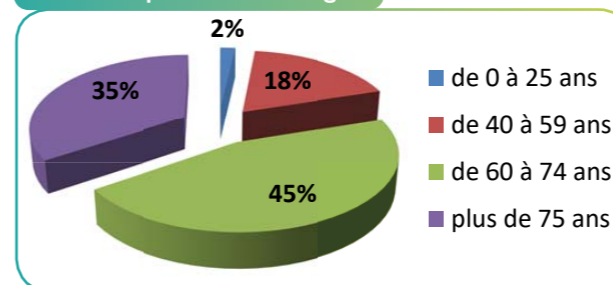
- > Le taux moyen de la vacance totale\* est de **3,32 %** (3,53 % en 2016),
- > Le taux moyen de la vacance commerciale est de **2,34 %**,
- > La vacance totale représente une perte de loyers de **782 052 €** (814 379 € en 2016).

## Les adaptations de logements

Les adaptations réalisées répondent principalement au maintien à domicile d'une population vieillissante puisque 80 % d'entre elles concernent des personnes de plus de 60 ans.

**79 %** des demandes ont reçu une réponse favorable, **32** remplacements de baignoire par une douche, **39** adaptations réalisées.

### Demande par tranches d'âge



\* La vacance totale comprend :  
 - la vacance commerciale (logements non reloués faute de candidats),  
 - la vacance technique (logements en réhabilitation, sinistrés ou amiantés),  
 - la vacance technique (logements à démolir ou à vendre).

## Gestion sociale des impayés

La mise en place, depuis plusieurs années d'actions de prévention des impayés et d'accompagnement des locataires en difficulté, par les équipes de SLH, a permis d'atteindre des résultats très satisfaisants.

**609** débiteurs (au 31/12/2017) pour un coût de **399 560 €** (-8,6 % entre 2015 et 2017),  
**+ de 10 000** relances courriers,  
**+ de 1 100** relances téléphoniques.

## Les expulsions

**81** expulsions sur les 5 dernières années, **16** en 2017.

## Vente de logements et compromis



Saint Léger sous Cholet  
ZAC du Martineau  
Une levée d'option (PSLA)



Fief Sauvini  
1 vente - T3



Maulévrier  
1 compromis pour un pavillon de type 3



Jean Monnet  
2 ventes - Bâtiment J1 -  
1 T3 et 1 T4



Maulévrier  
3 ventes - 1 T2 et 2 T4



# Poursuivre l'amélioration de la qualité de service



# 98%

des relocations conformes aux engagements de la Charte Qualité

## Pour mieux répondre aux attentes des locataires

La qualité de service rendu aux locataires est au cœur des préoccupations des équipes de SLH qui se mobilisent au quotidien pour répondre aux demandes et besoins des locataires.

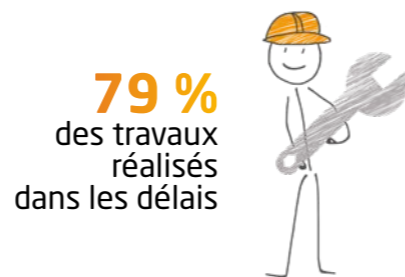
SLH déploie depuis plusieurs années différents outils favorisant le dialogue, l'échange et la concertation afin de mieux appréhender les attentes des locataires.

Des actions, en partenariat avec les acteurs locaux, permettent de développer l'accompagnement et de favoriser la participation des locataires en les intégrant dans les différents projets.

Poursuivre l'amélioration de la qualité de service



**+ de 50 %**  
du personnel en contact avec les locataires



**79 %**  
des travaux réalisés dans les délais



**275**  
cartes d'accès à la déchèterie délivrées



**+ de 600**  
abonnés sur les réseaux sociaux



## Communiquer avec des supports diversifiés et adaptés pour tous

- > Le Mag' (3 fois dans l'année),
- > Les plaquettes techniques,
- > Le site internet et les réseaux sociaux,
- > Les présentations 3D,
- > Les newsletters (2 fois dans l'année).



### L'Extranet locataire et l'application mobile

Engagé dans une démarche de modernisation et de proximité auprès des locataires, SLH a décidé de mettre en place en 2017 un **nouvel extranet** et une **application mobile (EXTRANET-SLH)**, disponible sur smartphone et tablette.

Ces outils vont permettre aux locataires d'effectuer en ligne diverses opérations dont la transmission ou la consultation de documents dématérialisés, le renouvellement de son assurance, la saisie de réclamations, le paiement de son loyer, ...



## Cultiver la concertation

### Le Conseil de Concertation Locative

Le CCL, composé de représentants des locataires et d'administrateurs de SLH, s'est réuni **3 fois** cette année. Un **nouveau Plan de Concertation Locative** a été signé le 6 avril 2017.

### Les diagnostics en marchant (dans le cadre de la GUP)

**2 visites** ont été réalisées en 2017 sur les quartiers Bretagne, le 16 juin et Jean Monnet, le 9 octobre.



Photo : Choletmag n° 312 novembre 2017

## Impliquer, sensibiliser les locataires et participer à la vie des quartiers

La Semaine Nationale des Hlm sur le thème "La transition énergétique, naturellement !"

Clean ton quartier, le 28 juin 2017



### Le groupe de travail encombrants

Inciter les locataires à obtenir la carte d'accès à la déchèterie, Faciliter le portage vers les déchèteries, Favoriser le recyclage (visite de l'Écocyclerie du Choletais).



Visite du 14 septembre 2017

### Création de jardins partagés et installation d'un composteur collectif sur le secteur du Bostangis



Inauguration du composteur le 13 octobre 2017



# Analyse financière



## 24 899 k€

de chiffre d'affaires

Les pages suivantes commentent les états financiers de l'année 2017, Bilan, Compte de Résultat, Annexe et Documents justificatifs, auxquels on se reportera pour une information plus complète.

► Le bilan résume la situation financière de SLH au 31 décembre 2017,

► Le Compte de Résultat retrace l'activité de l'exercice,

► Les tableaux de l'Annexe complètent et précisent les informations inscrites au Bilan et au Compte de Résultat.

%	<b>15,06 %</b> Autofinancement net HLM en % des loyers et des produits financiers
€	<b>699 €</b> Coût moyen de la maintenance d'un logement

Endettement — **96 495 k€**  
**3,89 années de loyers**

**3 247 k€**  
montant annuel de la TFPB

## Compte de résultat - Analyse de l'exploitation

### Répartition des produits de l'exercice 2017

Produits 2017	K€	%
Loyers	24 822	73,68 %
Autres activités et divers	325	0,96 %
Charges locatives récupérées	3 937	11,69 %
Ventes immeubles	524	1,55 %
Variation des stocks immobilisés	+ 159	+ 0,47 %
Subventions	121	0,36 %
Reprise de provisions	1 051	3,12 %
Produits financiers	307	0,91 %
Produits exceptionnels	2 445	7,26 %
<b>TOTAL</b>	<b>33 691</b>	<b>100 %</b>

### Répartition des charges de l'exercice 2017

Charges 2017	K€	%
Charges récupérables	3 912	13,46 %
Production du stock immobilier	453	1,56 %
Autres achats divers	191	0,66 %
Frais de gestion	14 349	49,36 %
Dotations aux amortissements et provisions	7 996	27,50 %
Autres charges de gestion	110	0,38 %
Charges financières	1 496	5,14 %
Charges exceptionnelles	563	1,94 %
<b>TOTAL</b>	<b>29 070</b>	<b>100 %</b>

### Le coût de gestion d'un logement

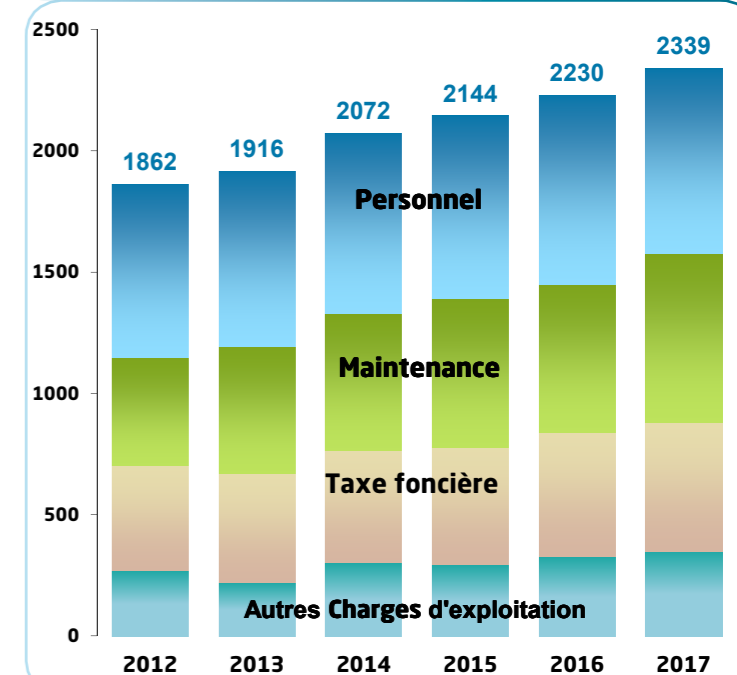
S'élevant à 14 349 K€ en 2017, le coût de gestion des logements progresse de 4,97 % par rapport à 2016. En effet, les travaux de gros entretien progressent fortement. Rapporté au nombre de logements, le **coût de gestion ressort à 2 239 €**.

Il se décompose en :

- Charges de personnel non récupérables pour 761 € par logement (32 %),
- Charges d'entretien courant non récupérables et gros entretien pour 699 € (30 %),
- Taxe Foncière pour 529 € (23 %),
- Autres charges d'exploitation pour 350 € (15 %).

90 % des logements sont désormais soumis à la taxe foncière qui affiche + 3 % en 2017 et représente près de 13,08 % des loyers, malgré l'application de l'abattement de 30 % (soit 618 K€) sur les logements situés en QPV.

### Coût de gestion d'un logement en €



# Perspectives



## Politique de rénovation et de modernisation

## Politique de développement

De **grands projets de réhabilitation** sont engagés sur **notre patrimoine**, notamment sur les quartiers Favreau (170 logements) et Villeneuve (463 logements).

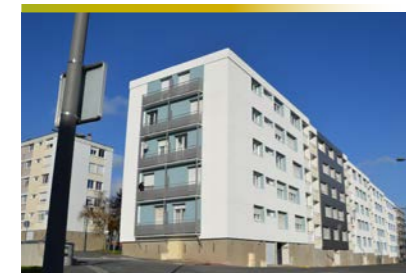
Les interventions sur le quartier Favreau ont démarré en juin 2016 et se termineront en octobre 2018.

Concernant le quartier Villeneuve, les travaux se poursuivent sur l'année 2018, avec une fin de travaux prévus pour 2019.

Conformément à notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026 et aux orientations budgétaires 2018, deux nouvelles opérations de réhabilitation sont actuellement à l'étude :

- > Les 64 logements individuels du Hameau de la Maronnerie,
- > Les 94 logements des Tours Aubigné et la Frairie, quartier Les Câlines.

Le démarrage de ces deux chantiers est prévu au printemps et à l'automne 2018.



Favreau



Villeneuve

Les orientations de développement de l'Office prennent appui sur les pôles d'attractivité des agglomérations présentes sur son territoire d'intervention.

SLH s'inscrit pleinement aux côtés des EPCI pour les accompagner dans le cadre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH) pour répondre aux objectifs en matière de politique du logement et plus particulièrement en termes de requalification urbaine et de logements pour jeunes et personnes âgées.

SLH reste également présent pour soutenir les collectivités territoriales qui souhaitent aménager et développer leur territoire, au travers de lotissements ou de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC).

Malgré les mesures gouvernementales annoncées, les opérations déjà décrites dans les précédents budgets seront poursuivies en 2018.



Bizet - Cholet



Les Chais Retailleau - Mortagne sur Sèvre

## Politique énergétique

SLH s'est résolument engagé à réduire la facture énergétique des locataires en intervenant sur son patrimoine le plus énergivore, présentant une étiquette de performance énergétique de classe C, D, E, ...

**Notre patrimoine est classé essentiellement sous les étiquettes C et D.** Notre objectif est de tendre après les travaux de réhabilitation vers une étiquette B voire A (<50kWh/m².an). 1 381 logements ont été inscrits dans les orientations de notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026 et vont bénéficier de travaux de réhabilitation thermique.

Pour atteindre cet objectif, SLH intervient sur le renforcement de l'isolation des façades et des combles, le remplacement des menuiseries extérieures, l'amélioration de la ventilation et le changement de la production et la distribution du chauffage.

Concernant les programmes de constructions neuves, les logements se veulent **éco-performants**, leur orientation privilégie les apports bioclimatiques. **90 % de nos logements sont RT 2012 -10 %**, notamment grâce à une isolation renforcée et l'installation de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation.

SLH intervient également auprès des locataires en place pour les encourager à maîtriser leurs coûts tout en économisant leurs consommations d'énergie (eau, électricité, chauffage...) par le biais d'actions de prévention et d'informations éco-citoyennes.



Distribution de kits d'économies d'énergies

## Politique seniors

Entre adaptation de logements existants, nouvelles conceptions dans les programmes neufs et accompagnement des seniors, SLH a multiplié depuis de nombreuses années les initiatives pour répondre au défi du vieillissement de la population :

- > Des opérations dédiées aux seniors avec 170 logements dans une quinzaine de résidences comprenant des espaces d'animations et de services,
- > 600 logements adaptés à la mobilité réduite.

Aujourd'hui, nous poursuivons notre action pour **accompagner et anticiper les besoins des locataires** en nous inscrivant dans une **démarche de labellisation** misant avant tout sur le savoir-faire et les valeurs de SLH que sont l'innovation, la proximité, l'écoute et la réactivité.

L'objectif est de permettre aux seniors de **vivre confortablement** et le plus longtemps possible dans un **logement adapté** et créer dans nos résidences les conditions de vie qui favorisent le bien vivre de toutes les générations.

Cette démarche se construit et s'intègre dans une **stratégie partenariale** avec la dynamique locale de la Ville de Cholet « **ville amie des aînés** » aux côtés des collectivités locales et des acteurs locaux du vieillissement.

**La labellisation « Bien Vieillir à SLH »** constitue un pas de plus dans notre garantie de services proposés aux seniors. Elle est l'une des mesures phares du projet d'entreprise EVA 2016-2020. L'objectif est de labelliser le référentiel senior en juin 2018, construit suite à un état des lieux portant sur les attentes des seniors (enquêtes, visites à domicile) et le niveau actuel d'adaptation du patrimoine et de son environnement.





34 rue de Saint Christophe  
CS 32144 - 49321 Cholet Cedex  
Tél. : 02 41 75 25 25 - E-mail : oph@slh-habitat.fr

[slh-habitat.fr](http://slh-habitat.fr)

## Des femmes et des hommes, de l'expérience

95 ans d'expérience du logement social

## Des agences proches

### Agence du Parvis de Moine

6 rue du Bordage Marc - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 25 85

### Agence des Mauges Choletaises

6 rue du Bordage Marc - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 65 45

### Agence Jean Monnet

19 avenue Schuman - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 25 80

### Agence Bretagne

9 rue St Corentin - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 39 95

### Agence des Turbaudières

2 rue des Ardoisiers - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 39 90

## Des horaires pratiques

### Siège social

34 rue de Saint-Christophe - CS 32144 - 49300 Cholet  
*Ouvert sans interruption du lundi au jeudi de 8 h 30 à 18h 00  
Le vendredi de 8 h 30 à 17 h*

## Un seul numéro

Pour nous joindre, 24 h / 24 et 7 j / 7 :

**02 41 75 25 25**