

➤ Moderniser le patrimoine

- ▶ Réhabilitation de 463 logts : Villeneuve
- ▶ Réhabilitation de 71 logts : Communes rurales
- ▶ Réhabilitation de 170 logts : Favreau
- ▶ Restructuration de la passerelle entre l'Adapei et les Compagnons du Devoir
- ▶ Pose de portes coulissantes sur 3 tours Bretagne et Parvis de Moine
- ▶ Programme de restructuration de 7 logements, Vezins
- ▶ Remplacement des éviers, du meuble, de la robinetterie et réfection de la faïence sur 2 tours quartier Colline
- ▶ Restructuration de 4 logements, St Crespin sur Moine
- ▶ Programme d'adaptation des salles de bains



➤ Amélioration de la sécurité (Bretagne)

- ▶ Remplacement de 61 portes de caves bois par des portes métalliques
- ▶ Sécurisation des portes d'accès aux caves
- ▶ Installation de vidéosurveillance (3 tours)

Construction

➤ Des logements adaptés aux besoins de chacun

12 logements livrés :

- ▶ **Saint Germain sur Moine** - Impasse des Tisserands - 4 logts
- ▶ **Liré** - Le Buisson Paquet - 4 logts
- ▶ **La Poitevineière** - Chemin de la Pinarderie - 4 logts

➤ 7 logements vendus

Coût moyen des travaux des constructions neuves au m² de surface habitable :

- ▶ 1 638 € HT (foncier et honoraires inclus)

Aménagement - ZAC en cours

- ▶ La Maraterie à **La Romagne** (1 parcelle disponible)
- ▶ Pellouailles à **Saint Christophe du Bois** (nouvelles mesures compensatoires)
- ▶ Le Ruisseau I à **Saint Christophe du Bois** (1 parcelle disponible)
- ▶ Le Ruisseau II à **Saint Christophe du Bois** (4 parcelles disponibles)
- ▶ Le Hameau de la Fontaine à **Jallais** (6 parcelles disponibles)
- ▶ ZAC du Martineau à **St Léger sous Cholet** (clôture de la ZAC au 31 décembre 2017)



2017*

SLH en chiffres

* Chiffres décembre 2017

oph@slh-habitat.fr
slh-habitat.fr

Office Public de l'Habitat du Choletais

slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

Juin 2018

Le parc de logements

➤ 5 984 logements familiaux

- ▶ 4 021 collectifs (67 %)
- ▶ 1 963 individuels (33 %)
- ▶ 50 % en QPV
- ▶ 4 515 à Cholet et Puy st Bonnet (1 469 hors Cholet - 25 %)
 - ▶ 644 individuels (14,3 %)
 - ▶ 3 871 collectifs

	QPV*
Logements	2 986
Bretagne	738
Jean Monnet	827
Favreau	484
Girardière Turbaudières	937

*Quartier Prioritaire de la Ville

➤ 5 294 dans l'ADC dont 779 hors Cholet et Puy st Bonnet :

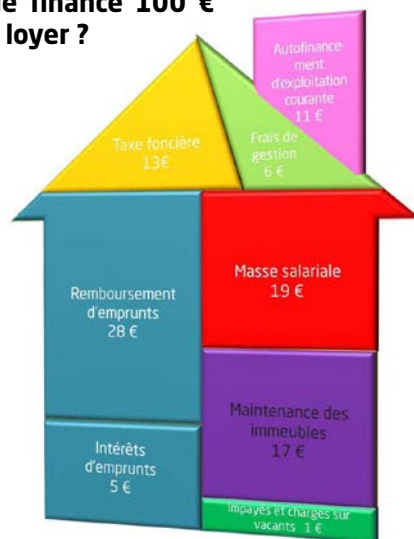
- ▶ 21 Chanteloup les Bois
- ▶ 22 La Plaine
- ▶ 38 La Romagne
- ▶ 91 La Séguinière
- ▶ 80 La Tessoualle
- ▶ 56 Le May sur Evre
- ▶ 14 Les Cerqueux
- ▶ 90 Maulévrier
- ▶ 32 Mazières en Mauges
- ▶ 44 Nuaillé
- ▶ 63 Saint Christophe du Bois
- ▶ 102 Saint Léger sous Cholet
- ▶ 21 Toutlemonde
- ▶ 24 Trémentines
- ▶ 54 Vezins
- ▶ 27 Yzernay

- ▶ 690 hors ADC
- ▶ 149 équivalents logements/foyers
- ▶ 79 commerces, locaux à usage professionnel, L.C.R.
- ▶ 6 133 équivalents logements

Bilan financier 2017

- ▶ 74 % des produits (hors charges locatives récupérées) proviennent des loyers
- ▶ Les remboursements d'emprunts : **33,3 %** des loyers de l'année
- ▶ **2 339 €** : Coût de gestion annuel d'un logement
- ▶ **699 €** : Coût moyen de la maintenance d'un logement
- ▶ Chiffre d'affaires 2017 : **25 422 000 €** (hors charges récupérables)
- ▶ Résultat de l'exercice : **4 620 000 €**
- ▶ Autofinancement disponible : **3 875 000 €**

▶ Que finance 100 € de loyer ?



Gestion Locative

- ▶ **1 439 demandes actives** (807 sur Cholet et 632 sur les communes)
- ▶ **833 logements attribués**
- ▶ Le taux de rotation en augmentation : **13,5 %**
- ▶ Un taux d'impayés en baisse : **1,99 %** (2016)
- ▶ La vacance commerciale en baisse : **2,34 %**

▶ La gestion des réclamations

- ▶ **6 137 demandes saisies**
 - ▶ 89 % Technique et sécurité
 - ▶ 9 % Incivilité et voisinage
 - ▶ 2 % Garantie de parfait achèvement

Pilotage de l'entreprise



- ▶ **98 salariés** : 57 femmes et 41 hommes (94,66 Equivalent Temps Plein)
- ▶ La moyenne d'âge s'élève à : **47,87 ans**
- ▶ L'ancienneté moyenne : **14,56 années**
- ▶ **58 %** des salariés ont une ancienneté > à **10 ans**
- ▶ Un taux d'absentéisme de **4,34 %**

▶ 5 Agences gèrent :

- ▶ **839 logts** : Jean Monnet
- ▶ **755 logts** : Bretagne
- ▶ **1 362 logts** : Turbaudières
- ▶ **1 482 logts** : Parvis de Moine
- ▶ **1 546 logts** : Mauges Choletaises

Travaux 2017



▶ Adapter le patrimoine aux enjeux énergétiques

- ▶ Réfection des toitures terrasses
- ▶ Remplacement de 80 chaudières individuelles - De Lattre
- ▶ Remplacement des menuiseries de 20 logts - Nuaillé

▶ Adaptation des logements

- ▶ **57** demandes ont été faites dans l'année
- ▶ **9** sont en cours d'instruction
- ▶ **49** dossiers sont passés en commission
- ▶ **79 %** ont reçu un avis favorable
- ▶ **9** logements ont été adaptés à l'entrée du locataire
- ▶ **2** demandes ont été annulées

