

Le mag'

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

N°59 JANVIER 2022

édito

À vos côtés depuis 100 ans. Ensemble, continuons d'écrire notre histoire...

Notre Office, au cours de cette année une nouvelle fois particulière, a su répondre présent, en assurant une **continuité de service et en proposant un accompagnement des plus fragiles**.

Notre Conseil d'Administration a voté le 14 décembre dernier un budget de plus de 40,7 millions d'euros pour répondre aux besoins de logements de notre territoire dans un marché en forte tension. Ce sont plus de 320 logements qui seront livrés à court ou moyen terme pour soutenir le développement économique local.

Il en est de même en matière de réhabilitation où les attentes sont fortes pour réduire la facture énergétique dans un contexte de hausse du coût de l'énergie. Plus de 9,5 millions d'euros seront engagés dans nos opérations de réhabilitation avec plus de 700 logements en cours sur l'année 2022.

Ces différents engagements sont importants pour notre Office, essentiels **pour maintenir notre activité et apporter notre soutien aux entreprises locales et aux collectivités**.

2022 sera une année importante pour SLH, puisque nous fêterons le **22 septembre prochain le centenaire de notre Office**. 10 décennies de constructions, de réhabilitations, de partenariats pour construire plus de 6 000 logements et loger 12 900 personnes.

Au fil des années, les modes de vie ont évolué, demandant de plus en plus d'exigences en matière d'habitat et de services. Ainsi, comme je vous l'indiquais dans le Mag' 58, paru en octobre dernier, un nouveau projet d'entreprise, Satisf.ACTION 2025, a été mis en place. Il s'inscrit dans une démarche d'anticipation, tout en veillant à sa cohérence avec les orientations du groupe Habitat Réuni. L'une des orientations stratégiques est **de placer la satisfaction de nos locataires au cœur de nos priorités et renforcer l'accompagnement des publics les plus fragiles**.

Nous avons d'ailleurs décidé de consacrer le dossier de ce Mag' à deux évolutions lancées pour cette nouvelle année : **la visite de courtoisie**, proposée à tous nos nouveaux locataires et notre **label senior**. En effet, pour répondre au vieillissement de la population, nous avons lancé en janvier 2018 le label « Bien Vieillir à SLH », permettant aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite de vivre confortablement et le plus longtemps possible dans un logement adapté et sécurisé. Je vous souhaite au nom du Conseil d'Administration et de l'ensemble du personnel de SLH, **une très bonne et heureuse année 2022**.

Bonne lecture.



Isabelle LEROY
Présidente de l'OPH
Sèvre Loire Habitat

dossier

Qualité de service : des nouveautés pour le label senior et la mise en place d'une visite de courtoisie

Toujours soucieux de proposer une qualité de service adaptée au plus grand nombre d'entre vous, les équipes de SLH restent mobilisées pour vous apporter leur soutien et vous accompagner au quotidien. Ainsi, pour cette nouvelle année, de nouveaux services vous sont proposés.

Lancé depuis 2017, le label senior « Bien Vieillir à SLH » va évoluer en janvier 2022.

Depuis son lancement, ce sont 62 logements qui sont aujourd'hui labellisés et proposés aux locataires de plus de 69 ans et autonomes. Pour obtenir le label, les logements doivent respecter **3 engagements** :

- Un logement aménagé pour le confort et la sécurité du locataire
- Des services de proximité pour améliorer le quotidien
- Un logement situé dans un environnement adapté

Afin de proposer ce label à un plus grand nombre, le comité de pilotage a décidé, lors du comité de direction et du Conseil de Concertation Locative, de diminuer l'âge requis de 69 ans à 65 ans pour l'accès à un logement labellisé. De plus, des menus services (remplacement d'une ampoule, d'une poignée de porte, changement d'un cylindre, d'un rideau de douche, nettoyage de palier, ...) seront proposés aux locataires de plus de 69 ans et isolés. Une première expérimentation va être lancée sur Cholet et les communes situées à moins de 20 km.

Une visite de courtoisie pour les nouveaux arrivants

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les nouveaux locataires de nos logements de Cholet reçoivent, environ trois semaines après leur entrée, la visite de leur concierge.

L'occasion de faire connaissance, le point sur les différents moyens de contacts existants et d'informer sur les dispositifs d'urgence.

Des informations techniques complémentaires peuvent être apportées (positionnement des robinets d'arrêt, fonctionnement de l'électricité...).



C'est aussi le moment d'échanger sur l'arrivée dans l'immeuble ou le quartier, d'aborder les règles de bon voisinage, de présenter les différents services de proximité et de répondre aux interrogations diverses.

Enfin, les désordres éventuels constatés depuis l'entrée dans le logement peuvent être signalés à cette occasion.

L'objectif est clair : favoriser au mieux l'arrivée du locataire dans son nouveau logement et son environnement.



TOUJOURS PLUS
CONNECTÉS



L'APPLICATION
EXTRANET-SLH

Disponible sur
App Store

DISPONIBLE SUR
Google play

slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

HABITAT
RÉUNI
La force
du logement
social

Lancement de travaux pour le 1^{er} semestre 2022

Sur les opérations déjà inscrites dans les précédents budgets, 20 restent en cours sur l'année 2022, représentant 291 logements, pour un investissement total de plus de 36,6 millions d'euros. Pour les 6 prochains mois, la construction de 69 logements va débuter.

Communes	Opérations	Logements
BEAUPRÉAU	Le Clos St Jean	12
LE PUY ST BONNET	Le Bois Chantemerle	4
TRÉMENTINES	Les Hauts de Pichin	7
ROUSSAY	La Poblère	4
CHOLET	Le Val de Moine - Ilot B12	42

question du locataire

Qualité de l'air et aération du logement l'hiver



Nous passons 14 heures par jour en moyenne à notre domicile. L'air que nous y respirons n'est pas toujours de bonne qualité. Les sources de pollution intérieure sont nombreuses, même si les polluants sont rarement émis en quantités importantes : tabagisme, moisissures, matériaux de construction, meubles, acariens, produits d'entretien, peintures...

Si votre logement n'est pas suffisamment aéré, les polluants s'accumulent, en particulier l'hiver, lorsque l'on ouvre moins les fenêtres. Cette pollution peut avoir des effets sur la santé : allergies, irritations des voies respiratoires, maux de tête voire intoxications. Réduire les risques pour la santé, c'est possible. Chacun peut agir pour les limiter (sources Ministère de l'Ecologie).

Quelques conseils pour conserver une bonne qualité de l'air

- ▶ Ne jamais obstruer les entrées d'air, elles sont nécessaires au renouvellement de l'air des logements.
- ▶ Nettoyez régulièrement les bouches d'extraction VMC dans la cuisine, salle de bains, WC et vérifiez leur fonctionnement.
- ▶ Aérez 10 minutes par jour en été comme hiver. Ouvrir les fenêtres permet de renouveler l'air intérieur et de réduire la concentration des polluants dans votre logement.
- ▶ Ne pas faire sécher du linge dans les pièces principales.
- ▶ Ne pas utiliser de chauffage d'appoint au gaz ou au pétrole. Ceux-ci dégagent une importante quantité de vapeur d'eau et émettent des gaz brûlés dans l'atmosphère.

zoom sur

Augmentation des charges de chauffage



Compte tenu du contexte actuel, le prix du gaz va fortement augmenter sur l'année 2022. Il est estimé une augmentation de plus de 70 % sur vos factures de gaz.

La facture de chauffage est une des charges les plus importantes pour les locataires. Une consommation d'énergie maîtrisée, des charges contenues pour les locataires, des logements économes en usage... Tels sont les objectifs fixés par SLH pour satisfaire au maximum les locataires, en termes de performances énergétiques et de confort. Dans le respect du Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026, SLH intervient sur le renforcement de l'isolation des façades et des combles, l'amélioration de la ventilation et le changement de la production et la distribution du chauffage.

Depuis plusieurs années, SLH mène d'importantes réhabilitations thermiques sur son patrimoine, avec pour objectif une baisse importante des charges liées au chauffage.

Rappel :

Selon la réglementation en vigueur, la limite supérieure de température de chauffage est fixée à 19°C. Il existe un seuil de température minimale, fixé à 18 °C, auquel l'occupant a droit de prétendre.



+ d'infos sur : <https://www.service-public.fr> et tapez « température du logement » dans la barre de recherche.

Villeneuve :
Consommation moyenne de chauffage



124 kWh/m²/an

2013

53 kWh/m²/an

2019

réduction de 59,7 %

Les Câlins :
Consommation moyenne de chauffage



112 kWh/m²/an

2013

74 kWh/m²/an

2019

réduction de 34 %

vie des quartiers

Agence Jean Monnet

Clairefontaine

Un nouveau commerce ouvre ses portes



« **Epis services** », nouvelle supérette, a ouvert ses portes le 23 décembre dernier sur le quartier Clairefontaine (à la place du Vival). Ce nouveau commerce complète l'offre commerciale sur le secteur.

Horaires d'ouverture : tous les jours de 7 h 30 à 13 h et de 15 h à 21 h 30.

Agence du Parvis

Les Câlins

Une nouvelle boucherie a ouvert dans le quartier



Une nouvelle boucherie a ouvert ses portes en novembre dernier, au pied de la tour Aubigné sur le quartier des Câlins. Après la fermeture de « **Chez Sam** » (boucherie également), Patrick Chenu a repris les locaux pour y ouvrir son commerce : « **La boucherie des Câlins** » qui propose de la viande locale.

Horaires d'ouverture : du mardi au samedi, de 8 h à 13 h et de 15 h 30 à 19 h 30 (sauf le jeudi après-midi, fermé). Le dimanche, de 8 h 30 à 13 h.

vie des quartiers

Agence Jean Monnet

La Colline

Les travaux ont débuté quartier La Colline



L'isolation extérieure se poursuit. Les nouveaux accès aux futurs balcons sont en cours. Le désamiantage dans les appartements restructurés est terminé et le nouvel aménagement des T4 en T2 a débuté. Les fenêtres des salles de bains ont été bouchées. En début d'année, le remplacement des baignoires par des bacs à douche et des éviers dans les cuisines débutera dans tous les logements.

Chiffres clés

13 M€ TTC (+ de 40 000 € par logement)
324 logements à rénover dont 298 en site occupé
36 mois de travaux (démarrés en septembre 2021)
Ordre d'intervention : tour D, A, B, C, E et F

+ d'infos sur :

www.slh-habitat.fr/rubrique/Patrimoine/Réhabilitation

Le Hameau de la Ferme

La réhabilitation suit son cours



Les travaux de ravalement des façades ainsi que les aménagements extérieurs et intérieurs (remplacements des équipements de la cuisine, de la salle de bains et des WC) sont terminés pour une dizaine de logements. Actuellement cinq logements sont en cours.

Chiffres clés

1,8 M€ TTC (+ de 36 000 € par logement)
50 logements
16 mois de travaux (démarrés en septembre 2021)

actualités

Vous êtes LOCATAIRE ? Devenez PROPRIÉTAIRE !

Terrains

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais**
2 parcelles d'une superficie de 536 et 550 m² pour un prix de 42 000 € (hors frais de notaire).



+ d'infos sur :

[www.slh-habitat.fr/rubrique/Les offres/Ventes de terrains](http://www.slh-habitat.fr/rubrique/Les%20offres/Ventes%20de%20terrains)



Augmentation de loyer

Conformément à la décision du Conseil d'Administration du 15 octobre 2021, les loyers de nos logements et de leurs annexes sont revalorisés de **0,42 % au 1^{er} janvier 2022**.

Congrès HLM

Il s'est déroulé du 28 au 30 septembre dernier au Parc des expositions Bordeaux Lac.

Plus grand congrès itinérant de France, le Congrès HLM de l'Union Sociale pour l'Habitat est un rendez-vous politique, social et économique incontournable, qui accueille plus de 20 000 visiteurs sur 3 jours, 230 intervenants et 280 exposants.

Plusieurs sujets ont été abordés : amplification de la production, réforme des attributions, accompagnement de dynamiques territoriales diversifiées, engagement au service du pacte républicain, transition écologique et défis du bas carbone, compensation de l'exonération TFPB auprès des collectivités, ...

Travaux 2022

	Descriptif des travaux	Montant 2022 (€ TTC)
Les réhabilitations lourdes	324 logements - La Colline - Cholet	4 150 000 €
	Le Hameau de la ferme - Cholet	1 350 000 €
Les rénovations thermiques	166 logements classés F et G Secteur rural - Programme 2021-2023	3 000 000 €
	144 logements classés F et G Secteur rural - Programme 2022-2024	170 000 €
	44 logements Quartier des Guignardières - Cholet	100 000 €
	Isolation des combles de logements individuels - Secteur rural	100 000 €
	Réfection de terrasses et pose de garde-corps - Divers sites	350 000 €
Remplacements de composants	Remplacement des robinetteries et lavabos - Quartier Bretagne et Résidence Saint Christophe à la Chapelle Saint Florent	600 000 €
	Travaux de maintenance des ascenseurs - Divers sites	180 000 €
	Programme de remplacement de mini-chaufferies et de chaudières individuelles Divers sites	86 000 €
Restructuration de locaux	Restructuration du Foyer des Goélands - Quartier Favreau - Cholet	970 000 €
	Restructuration des salles d'activités - Foyer des Hirondelles Cholet	200 000 €
Entretien du patrimoine	Restructuration de 2 logements et 1 commerce Rue Jean Paul 2 - Cholet	50 000 €
	Nettoyage et démoissages des façades et couvertures - Divers sites	130 000 €
	Mise en place d'une gestion technique centralisée sur les mini-chaufferies Quartier Jean Monnet - Cholet	100 000 €
	Fiabilisation du fonctionnement des installations solaires sur 87 logements individuels - Secteur rural	90 000 €
	Remplacement de caissons de ventilation collective Quartier Bretagne - Cholet	90 000 €
Adaptation du patrimoine	Rénovation de 21 logements vacants - Divers sites	70 000 €
	Adaptation des salles de bains et logements seniors - Divers sites	200 000 €

Chèque énergie : validité jusqu'au 31 mars 2022

Vous avez reçu un chèque énergie vous permettant de payer vos différentes factures (gaz, électricité, ...).

Pensez à l'utiliser, il est valable jusqu'au 31 mars 2022.

Rappel : nouveauté cette année !

Le Gouvernement a annoncé le 16 septembre 2021 le versement d'un chèque énergie exceptionnel de 100 € pour tous les bénéficiaires de la campagne chèque énergie 2021. Ce nouveau chèque énergie a été envoyé automatiquement en décembre 2021.

+ d'infos sur :

<https://chequeenergie.gouv.fr/>



Enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) et OPS (Occupation du Parc Social)

Tous les 2 ans, une enquête est réalisée auprès de l'ensemble des locataires afin de connaître l'occupation du parc. Cette enquête est nationale.

Chaque bailleur doit la mettre en œuvre au 1^{er} janvier des années paires. Elle est obligatoire et des pénalités de retard sont facturées aux locataires n'ayant pas répondu. Les données collectées sont traitées par nos services et font ensuite l'objet d'une restitution auprès des services de la Direction Départementales des Territoires.

vie des quartiers

Agence du Parvis

Communes

Les prochaines livraisons



Vezens - L'Épiletterie

6 logements (5 T3 et 1 T4) - livraison prévue en mars 2022



Chanteloup les Bois - Le Hameau de l'Échallier

5 logements (4 T3 et 1 T4) - livraison prévue en mars 2022



La Poitevineière - Le Gazeau

4 logements (3 T3 et 1 T4) livraison prévue en avril 2022



La Séguinière - Le Bordage

7 logements (5 T3 et 2 T4) livraison prévue en juin 2022

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 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

Vie pratique

Pensez à demander votre carte d'accès à la déchèterie

Vous n'avez toujours pas votre carte d'accès à la déchèterie ? Nous vous expliquons comment réaliser votre demande :



Via l'Agglomération du Choletais :

- Par internet : <https://www.espace-citoyens.net/>

- Par courrier : en remplissant le formulaire papier, envoyé par l'Agglomération du Choletais, que vous avez reçu fin novembre avec le calendrier collecte des déchets.

Dans les deux cas, **votre carte vous sera retournée par voie postale.**

Via SLH :

- Des formulaires sont disponibles dans les différents points d'accueils, au siège ou dans votre agence.

Rappel :

La carte est gratuite et vous donne droit à 12 passages.

Les déchèteries sont ouvertes du lundi au samedi de 9h30 à 12h et de 14h - 19h. Le dimanche de 9h30 à 12h.

Ouverture de la Maison de l'Habitat de Mauges Communauté

Ce nouveau service, ouvert à tous les habitants et acteurs de Mauges Communauté, facilite l'accès à l'information sur tous les sujets qui gravitent autour de l'habitat et du logement.

Ce guichet de référence permet d'y regrouper les permanences de nombreux partenaires (ADIL, ALISEE, Soliha et ALTER) qui apportent des conseils et un accompagnement neutre, gratuit et indépendant.

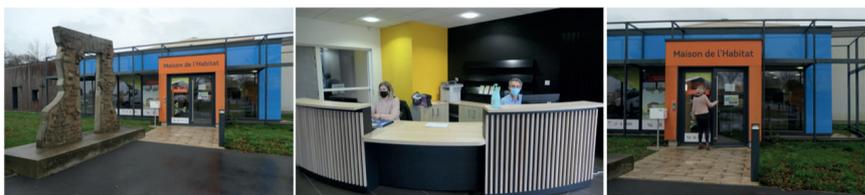
Infos pratiques :

4 rue Robert Schuman, La Loge, Beaupréau, 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Téléphone : 0259 290 090

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30 (fermeture au public le mardi matin)

Formulaire de prise de contact en ligne : www.maugescommunaute.fr (Rubrique « Démarche en ligne »)



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 / 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 «cocoon 60 gloss» qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°59 - Janvier 2022

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 : Janvier 2022

Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe

CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE