



SLH - Team Partenaires

N° 6 - Février 2018

slh-habitat.fr



EDITO

REGARDER L'AVENIR, ENSEMBLE



La loi de finances pour 2018 a été promulguée le 30 décembre 2017 par le Président de la République.

A compter du 1er février 2018, elle prévoit d'instaurer progressivement sur 3 ans, une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour économiser 1,5 milliard d'euros d'APL à laquelle viendra s'ajouter une hausse de la TVA de 5,5 % à 10 % sur les programmes de constructions neuves et de réhabilitations, à l'exception des travaux énergétiques.

Ces mesures auront un impact important sur le résultat d'exploitation des années à venir et des conséquences sur la capacité d'investissement de SLH.

Notre Plan Stratégique Patrimonial (PSP) révisé en 2016 pour une période de 10 ans devra malheureusement être adapté au cours du 1er semestre 2018 pour tenir compte des mesures gouvernementales.

S'agissant des perspectives pour l'année 2018, nous pouvons rassurer nos partenaires, SLH maintient son niveau d'investissement, avec plus de 12,5 millions d'euros de travaux programmés.

Dans la construction, 52 logements sont actuellement à l'étude dont 25 programmés pour un démarrage des travaux dès 2018.

En réhabilitation, SLH poursuit bien entendu ses 3 opérations en cours et a décidé d'engager 2 nouvelles opérations concernant les 64 logements du Hameau de la Maronnerie et les 96 logements des tours Aubigné et La Frairie aux Câlins. Les travaux devraient démarrer au printemps et après l'été 2018.

Bernard GRAVELEAU.



Nos appels d'offres



Constructions - 1er semestre 2018

Le tableau ci-dessous présente le calendrier des opérations les plus importantes pour lesquelles une consultation est envisagée au 1er semestre 2018. Chaque avis d'appel public à la concurrence sera mis en ligne sur notre site internet : www.slh-habitat.fr rubrique espace pro.

Commune/Quartier	Opération	Consultation	Démarrage prévisionnel
BEGROLLES EN MAUGES Rue des Bretonnais	Construction de 8 logements 10 locatifs et 2 locations/acquisitions	Janvier Date limite remise offre : 13/02/2018	Avril
LA TESSOUALLE La Blanchine	Construction de 4 logements locatifs	Mars	Juin



Zoom sur...



La construction de 8 logements rue des Bretonnais à Bégrolles en Mauges : 770 000 € HT de travaux

La commune de Bégrolles en Mauges souhaite poursuivre le développement de son parc locatif social. Pour cela, elle dispose d'une réserve foncière située en centre-bourg, rue des Bretonnais.

Pour mener à bien ce projet, la collectivité a sollicité SLH pour réaliser 6 locatifs individuels et 2 logements en location-acquisition. Il s'agira des premières réalisations de SLH sur la commune.



Au sein de ce programme, 2 logements de type 3 seront destinés, en priorité, à des personnes âgées et bénéficieront à ce titre du label senior "Bien Vieillir à SLH".



Nos appels d'offres



Réhabilitation/Gros entretien - 1^{er} semestre 2018

Chaque avis d'appel public à la concurrence sera mis en ligne sur notre site internet : www.slh-habitat.fr rubrique espace pro.

Commune/Quartier	Opération	Consultation	Démarrage prévisionnel
LA TESSOUALLE Résidence du Prieuré	Rénovation de 10 logements (2 ^{ème} consultation)	Janvier Date limite remise offre : 23/02/2018	Avril/Mai
CHOLET - Le Hameau de la Maronnerie	Réhabilitation de 64 logements	Février	Mai
CHOLET Bretagne - Jean-Monnet	Remplacement de 100 ballons ECS et de 60 chauffe-bains	Février	Avril
CHOLET Divers sites	Travaux de maintenance de 26 ascenseurs	Février/Mars	Juin
MAULÉVRIER - TORFOU VEZINS - CERIZAY MAZIERES EN MAUGES NUEIL LES AUBIERS	Remise en état des accès logements et garages	Mars	Juin
CHOLET Les Câlins	Réhabilitation thermique de 96 logements	Avril	Septembre



Zoom sur...



Ascenseur tour Iroise
après remplacement

Remplacement complet de 3 ascenseurs quartier Bretagne à Cholet avec adaptation aux Personnes à Mobilité Réduite. 284 400 HT de travaux

Après un premier programme de remplacement complet de 3 ascenseurs avec adaptation aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sur les tours C, D et E quartier Favreau à Cholet en 2015/2016, SLH a décidé de poursuivre sa politique d'investissement afin de moderniser ses appareils et les rendre plus accessibles.

Ainsi, 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 de 1 000 kg, adaptées PMR.

Pour le projet qui s'élève à 284 400 €, SLH est assisté par le bureau d'études ACCEO. Les travaux se sont achevés en décembre pour la tour Iroise. Ils sont en cours sur la tour Hoëdic et se poursuivront par la tour Glénan.



Nous connaître

La politique énergétique

SLH s'est 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).

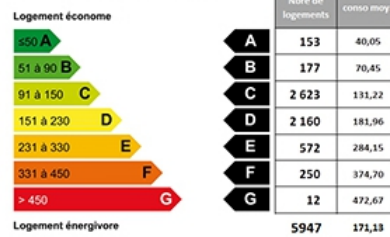
1 163 logements, les moins performants ont été inscrits dans les orientations de notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026.

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 de chauffage.

Concernant les programmes de constructions neuves, les logements se veulent éco-performants, leur orientation privilégie les apports bio-climatiques, 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 leur consommation d'énergie (eau, électricité, chauffage, ...) par le biais d'actions de prévention et d'informations éco-citoyennes.

ETAT DES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DE SLH AU 01/12/2017
Consommations énergétiques



Sèvre Loire Habitat
34 rue Saint Christophe - CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX
www.slh-habitat.fr



Cet email a été envoyé à cfillaudeau@sevreloire-habitat.fr. [cliquez ici pour vous désabonner.](#)

