



## > ÉDITO

### 100 ans de logement social : 90 ans de Sèvre Loire Habitat

L'exposition « 90 ans d'Histoire », présentée à l'espace convivial du Puy Saint Bonnet le vendredi 21 septembre dernier, est un événement qui est l'occasion de mettre en valeur un patrimoine, de saluer le travail quotidien de nombreux collaborateurs d'hier et d'aujourd'hui, de rendre hommage aux trois générations d'administrateurs qui ont accompagné l'évolution de notre Office et enfin de retracer l'histoire des différents quartiers de la Ville de Cholet.

Faire mémoire de la mise en œuvre de la politique du logement social dans notre Ville et sur le territoire Choletais, c'est regarder comment, pour chaque époque, des réponses ont été apportées. C'est permettre aussi une réflexion plus large sur les problèmes d'aujourd'hui.

A partir de l'héritage transmis et avec la volonté qui est la nôtre de rendre la Ville et son agglomération encore plus humaine, plus solidaire, nous poursuivons chaque jour nos actions pour améliorer votre cadre de vie.

Nous vous invitons à venir nombreux visiter cette exposition qui sera présentée à l'Hôtel de Ville et dans d'autres lieux durant les mois à venir.



Gilles BOURDOULEIX  
Président

Jean-Claude BESNARD  
Vice-Président Délégué

OPH Sèvre Loire Habitat

## > DOSSIER

### 1922 - 2012 - 90 ans d'histoire

L'histoire de Sèvre Loire Habitat est étroitement liée à celle de la Ville de Cholet. L'Office l'a accompagnée dans toutes les grandes évolutions sociales et économiques de ces dernières décennies. Depuis, les constructions se sont multipliées répondant à chaque décennie au contexte de l'époque. De l'Office Public HBM (Habitat Bon Marché) en 1922 à Sèvre Loire Habitat, toutes les grandes étapes du mouvement HLM ont été écrites.

#### La création de l'Office

Alors que les Offices HLM (aujourd'hui Offices Publics de l'Habitat) fêtent leurs 100 ans, à Cholet l'histoire du logement social a débuté avec la création le 22 septembre 1922 de l'Office Public HBM (Habitat Bon Marché) par la Ville de Cholet. A l'époque, l'ambition de la municipalité était de répondre à un besoin criant de logements.

« La crise du logement qui sévit d'une façon si intense... dans les villes essentiellement ouvrières comme la nôtre, la gêne qui en résulte pour les familles nombreuses dont le coût de l'existence se trouve augmenté proportionnellement au nombre de membres appelés à cohabiter ensemble, l'insalubrité des trop nombreux logements sans air et sans lumière dans lesquels sont entassés pêle-mêle parents et enfants, la difficulté depuis 8 ans de construction, due au prix trop élevé des matériaux et de la main d'œuvre, sont autant de facteurs qui imposent aux collectivités la recherche d'une amélioration à une situation aussi intolérable... ».



1922 - Création de l'Office Public HBM

Déclaration du Conseil Municipal de l'époque

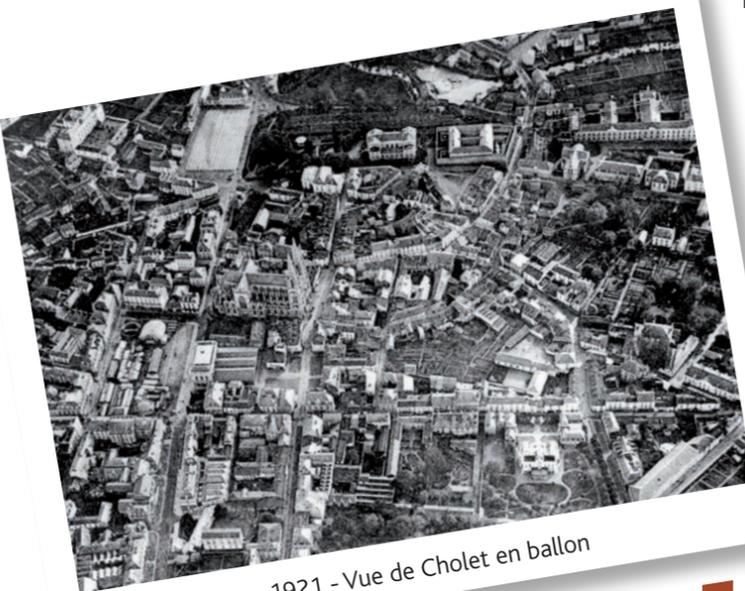
#### L'histoire en quelques dates

##### 1922-1949 : LES PREMIERS PAS

L'Office Public d'Habitation à Bon Marché de Cholet construit ses premiers logements

**Au Nord-Est de la Ville**, dès 1925 débute l'urbanisation de l'actuel quartier du Sacré Cœur avec la construction des 36 maisons de la **Résidence Allereau**, démolies puis reconstruites en 1988. Au début des années 30, le lotissement de la Grange est commercialisé par l'Office. Des terrains sont vendus pour pouvoir proposer 28 nouvelles maisons, rebaptisées **Arthur Guillou** quelques années plus tard. Cholet compte alors 22 000 habitants...

Ces logements sont attribués par la **Commission de Gérance** en fonction : « du nombre d'enfants avec une préférence pour les veuves de guerre, les mutilés et les pensionnés de guerre ».



1921 - Vue de Cholet en ballon

**Dans l'immédiate après guerre**, l'accent est mis sur la remise en état et la location des logements endommagés ou vétustes. En 1946, l'autorité militaire met à la disposition de l'Office les 3 principaux bâtiments de la caserne Tharreau qui devient ainsi la première cité HLM de Cholet. Des maisons rue Jacquard et Cité Garros sont également proposées.

**En 1948, c'est le lancement d'un nouveau programme Route du Puy Saint Bonnet.** Il s'agit de construire des appartements principalement pour les familles de 4 à 5 enfants. 86 logements rues Lacordaire, Montfort, Botrel et Libération sont livrés entre 1951 et 1954.

> DOSSIER suite >

## > VIE DES QUARTIERS

### Agence des Mauges Choletaises

Saint Léger sous Cholet

5 nouveaux pavillons locatifs ZAC du Martineau



Mi-septembre, les travaux des 5 nouveaux pavillons locatifs ont débuté à Saint Léger sous Cholet, dans la ZAC du Martineau.

Après les 9 logements de la 1<sup>ère</sup> tranche livrés en 2010, Sèvre Loire Habitat poursuit son effort pour mettre à disposition de nouveaux logements sociaux : 3 T3 et 2 T4 (date prévisionnelle de livraison : juin 2013).

Cette réalisation va permettre d'une part de compléter l'offre de logements sociaux de l'Office sur la commune et d'autre part de proposer dans le même secteur d'habitation des terrains libres de constructeurs disponibles pour une accession à la propriété.

**Les derniers terrains bientôt commercialisés**

Les travaux d'aménagement de la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche de la ZAC du Martineau sont entamés et se poursuivront jusqu'au printemps prochain. La commercialisation des terrains (60 lots environ) est programmée pour le début d'année 2013.

### Agence des Turbaudières

Des locaux plus vastes pour mieux vous accueillir

Les travaux d'aménagement et d'agrandissement de l'agence des Turbaudières



sont terminés. L'accès à l'agence, toujours 2 rue des Ardoisiers, est plus facile pour les personnes à mobilité réduite.

**Vos interlocuteurs :**

- Responsable d'Agence : Valérie POIRIER
- Technicien d'Agence : Benoît CHENOARD
- Concierges : Benoît PIRON et Stéphane MONFORT
- Gérants d'immeubles : Alexandre FANUEL et Francisco INIGUEZ
- Equipe de proximité : Céline DELAHAIE, Sylvie FONTENEAU, Michel GOURDON, Annick MATIGNON, Martine ROUCHER et Patrice WULLEMAN.

Les horaires d'ouverture restent inchangés. Plusieurs interlocuteurs de l'Office sont présents du lundi au jeudi de 17 H à 18 H pour répondre à vos demandes. Tél. 02 41 75 25 25 ou 02 41 75 39 90. Une permanence téléphonique est assurée 7j/7 et 24h/24 au 02 41 75 25 25.

## > DOSSIER

### 1950-1979 : LE VÉRITABLE ESSOR

1950 - L'Office HBM devient l'Office Public HLM de la Ville de Cholet et lance ses premières grandes opérations de construction pour accompagner le développement de la Ville

**Urbanisation du quartier de la Demi-lune.**

Après l'appel de l'Abbé Pierre (Hiver 1954), on assiste à la construction de 25 logements d'urgence : 15 maisons **rue Maillard** et 10 **rue des Mauges**. Ces dernières ont été démolies depuis pour permettre la construction du Centre Social Pasteur. Puis entre 1956 et 1958, l'Office livre les 120 logements du **Bostangis**.



**Poursuite des constructions secteur de « La Grange » et de la route du Puy Saint Bonnet** avec les 160 logements du Champ du Chiron, loués en 1959 et les 160 logements de la résidence **De Lattre de Tassigny**.

**A partir des années 60, naissance des premiers « Grands Ensembles ».** Cholet a besoin de logements pour accueillir chaque année plus de 1 500 habitants. A l'Est de la ville, s'érige la cité **Favreau** et ses 210 premiers logements. En 1964, dans le secteur de « La Cornetière », on voit le début de la construction des 1 000 logements de la cité **Laurent Bonnevey**.

**De 1970 à 1979, l'Office construit près de 2 000 logements** pour faire face aux demandes liées à l'arrivée de nouvelles entreprises dont Michelin. De nouveaux quartiers voient le jour.

**A l'Ouest de la ville, la cité Bretagne** : 600 logements sont construits en 3 ans. En moyenne, 230 à 250 ouvriers étaient présents sur le chantier.

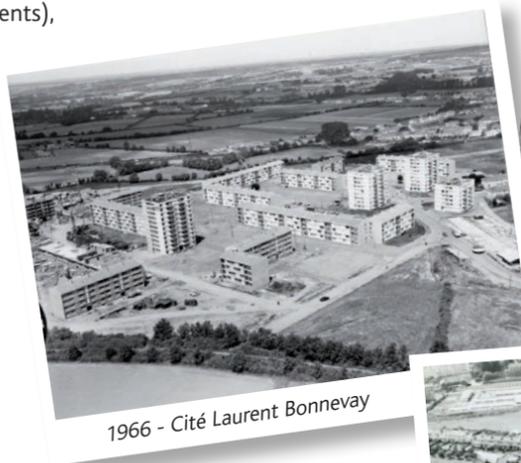
**La ZAC des Turbaudières au Sud-Ouest** avec La Colline (319 logements), Villeneuve (463 logements) et les 149 premiers logements de Clairefontaine.

Parallèlement le quartier **Saint-Pierre**, berceau historique de la ville, se transforme. Les 2 tours des Câlins voient le jour.



1960 - De Lattre de Tassigny

1961-1963 - Cité Favreau



1966 - Cité Laurent Bonnevey



1971 - Cité Bretagne

### 1980-2012 : DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

**A partir des années 80, Sèvre Loire Habitat développe et renouvelle son patrimoine**

**De nouvelles formes d'habitat sont proposées.** La construction de **logements individuels** démarre tout d'abord dans les communes avec l'élargissement de l'offre locative aux Mauges Choletaises mais également dans la Ville de Cholet avec des opérations telles que le Hameau de la Ferme, le Hameau de la Maronnerie, le Verger ou encore les pavillons rue Jacques Monod.

**Un effort considérable est entrepris pour réhabiliter le patrimoine.** Les besoins en logements étant satisfaits, on parle désormais de qualité, de confort et de cadre de vie. Les logements allient modernité et innovation. Les opérations de réhabilitation et de Rénovation Urbaine s'engagent. Les offres se diversifient pour mieux répondre aux attentes de tous. Des travaux sont engagés pour réduire durablement la facture énergétique.

**Les offres de service se multiplient.** Des agences de proximité sont créées. Une démarche qualité est engagée et la concertation est soutenue par un dialogue permanent. Les supports de communication s'enrichissent de nouvelles publications.

### Vous pouvez retrouver les temps forts de cette histoire

Une exposition a été réalisée. Elle se tiendra dans un premier temps dans la **galerie de liaison de l'Hôtel de Ville du 6 au 17 novembre 2012**. Ensuite, elle voyagera dans les différentes Communes et Centres Sociaux de l'Agglomération. Dans un prochain Mag', nous vous précisons ces différents rendez-vous.

Le film accompagnant l'exposition est visible sur notre site Internet [www.sevreloire-habitat.fr](http://www.sevreloire-habitat.fr)



### Agence Jean Monnet

Information avant travaux : visite de l'appartement témoin

Les 17, 18 et 19 septembre dernier en fin d'après-midi, Sèvre Loire Habitat a accueilli les locataires du CHIRON dans un logement témoin pour recueillir leurs impressions et répondre à leurs questions sur la prochaine réhabilitation.

Cette initiative a été appréciée des habitants qui sont venus nombreux, découvrir la transformation de leur appartement après les travaux. Certains ont exprimé spontanément leur sentiment.

Zohra, retraitée et locataire depuis 2005, est conquise. « C'est beau, tout est beau, la salle de bains, les placards... ».

Quant à Dominique locataire depuis 2008, il apprécie particulièrement la taille de la douche et le style du logement.

### > ZOOM SUR...

## Beaupréau

**Sèvre Loire Habitat :** Ville centre du Pays des Mauges, Beaupréau est une ville attractive. Quels sont selon vous les différents points qui expliquent ce dynamisme ?

**Gérard CHEVALIER, Maire de Beaupréau :** Avec ses 7 500 habitants, la Ville de Beaupréau reconnue comme un pôle économique est dotée de nombreuses entreprises, de zones économiques en pleine expansion, de commerces et de services. Les associations culturelles et de loisirs participent elles aussi, au dynamisme de la commune. Les 32 ha d'espace naturel protégé contribuent eux aussi au bien-être des habitants et deviennent un élément majeur du développement local.

Cette attractivité se retrouve en matière démographique : de nouvelles zones d'habitat résidentiel s'ouvrent à l'urbanisation et une réflexion est en cours pour favoriser la densification du centre-ville.

La commune souhaite y encourager la mixité générationnelle et sociale.

**Sèvre Loire Habitat :** L'immeuble de commerces et logements prévu rue de la Garenne, s'inscrit-il dans cette orientation ?

**Gérard CHEVALIER :** En effet, la commune a souhaité associer Sèvre Loire Habitat à la restructuration d'une partie du centre afin d'offrir au cœur de la Ville de nouvelles surfaces commerciales et 10 logements locatifs sociaux de type 3. Ces logements situés à l'étage seront desservis par un ascenseur. Ainsi, 5 logements pourront être adaptés aux personnes âgées à mobilité réduite. Cette opération contribuera aussi au renforcement du caractère urbain du site.

**Sèvre Loire Habitat :** D'autres partenariats sont-ils envisagés avec l'Office ?

**Gérard CHEVALIER :** Oui, nous avons ainsi lancé le projet de réalisation d'un foyer pour jeunes travailleurs en centre-ville et une opération locative de logements individuels dans le lotissement de la Dube.



Monsieur Gérard CHEVALIER  
Maire de Beaupréau



# SOS photographies

## Aidez-nous à enrichir cette rétrospective avec de nouveaux documents

Afin de poursuivre l'écriture de cette histoire, nous faisons appel à la mémoire locale. Certains d'entre vous ont probablement gardé des documents sur ces années : photographies, cartes postales... Si vous le souhaitez, vous pouvez nous les transmettre pour participer à la poursuite du récit qui sera retranscrit dans un numéro spécial du Mag'.

Les documents peuvent être confiés soit par mail ([communication@sevreluire-habitat.fr](mailto:communication@sevreluire-habitat.fr)) ou directement au siège de l'Office - Direction Communication - 34 rue de Saint Christophe - Cholet.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez nous contacter au 02 41 75 65 10. Vos documents vous seront restitués dans les plus brefs délais.

## > ACTUALITÉS

### De nouveaux logements à vendre

Dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale signée en juin 2011, des engagements ont été pris avec l'Etat, fixant pour les années à venir la politique de l'Office en matière de vente de logements : une vingtaine par an.

### Les offres toujours disponibles

| Localité            | Adresse            | Type de pavillon | Prix de vente hors frais de notaire |
|---------------------|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| LA CHAPELLE AUBRY ❶ | Rue Jousselin      | T3               | 74 000 €                            |
| TORFOU ❷            | Rue du Viaduc      | T4               | 85 000 €                            |
| TORFOU ❸            | Rue du Viaduc      | T3               | 74 000 €                            |
| LES CERQUEUX ❹      | Rue Armand Michaud | T4               | 72 000 €                            |
| LA PLAINE ❺         | Rue des Roses      | T3               | 75 000 €                            |



Prochainement, 3 pavillons en accession sociale à la propriété seront proposés dans la commune de Saint Christophe du Bois. Des précisions vous seront apportées dès janvier dans le prochain Mag'.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Nicole LEDEBT au 02 41 75 25 25.

### Le Puy Saint Bonnet : 8 nouveaux pavillons locatifs

Les 8 nouveaux logements viennent conclure les engagements pris avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine), dans le cadre de la Rénovation Urbaine de Jean Monnet, portant ainsi à 145 le nombre de logements reconstruits en 6 ans :

- > 50 dans le quartier même,
- > 30 à Cholet,
- > 65 dans les communes de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

A travers ces reconstructions, Sèvre Loire Habitat souhaite proposer une offre nouvelle sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Choletais. Aujourd'hui, les demandes portent principalement sur des logements individuels situés dans des secteurs où le logement social n'est pas majoritaire.



### Un nouveau Directeur Clientèle

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, Thierry ROUSSEAU est le nouveau Directeur Clientèle.



Thierry ROUSSEAU

## > AIDEZ-NOUS à enrichir notre rétrospective avec de nouveaux documents



Voir page 3

## > LA QUESTION DU LOCATAIRE



### Comment payer mon loyer, quel mode de paiement choisir ?

- Le prélèvement automatique du loyer est le mode de paiement préféré des locataires de l'Office. En effet, 2 locataires sur 3 l'ont adopté. Deux dates sont proposées : le 8 ou 15 du mois. Ce mode de paiement est pratique, il n'y a pas de risque d'oubli. De plus, l'avis d'échéance peut être envoyé par mail.
- Le paiement par chèque bancaire arrive en deuxième position, suivi du paiement par carte bancaire, possible au siège de Sèvre Loire Habitat ainsi que dans les agences Jean Monnet et Parvis de Moine.
- Le TIP (Titre Inter Bancaire de Paiement) nécessite l'envoi d'une enveloppe timbrée. De plus, le temps de traitement peut parfois s'avérer plus long. Ce mode de paiement est peu à peu délaissé.
- Les autres modes de paiement restants : virement bancaire ou mandat cash ne sont pas forcément exempts de frais bancaires.
- Nouveauté : le paiement en ligne sécurisé est aujourd'hui disponible sur notre site : [www.sevreloire-habitat.fr](http://www.sevreloire-habitat.fr). Vous pouvez à tous moments et en toute sécurité, procéder au paiement de votre loyer depuis votre domicile.



## > VIE PRATIQUE

### Le nettoyage des balcons

Si vous habitez un logement collectif, nettoyez soigneusement et régulièrement votre balcon ou votre loggia, enlevez les mousses ou lichen, nettoyez les orifices d'écoulement.

Nous vous rappelons **qu'il est interdit de laver à grande eau ou à renfort d'eau de javel**, ceci afin de ne pas incommoder le voisinage ou les passants.

Il est interdit d'installer des bacs ou pots de fleurs sans que toutes les mesures de sécurité aient été prises et que les appartements inférieurs soient protégés lors des arrosages.

### Quelques conseils avant l'hiver

L'automne est là, les feuilles commencent à tomber, c'est le moment de prendre quelques précautions.

**Si vous habitez un pavillon :**

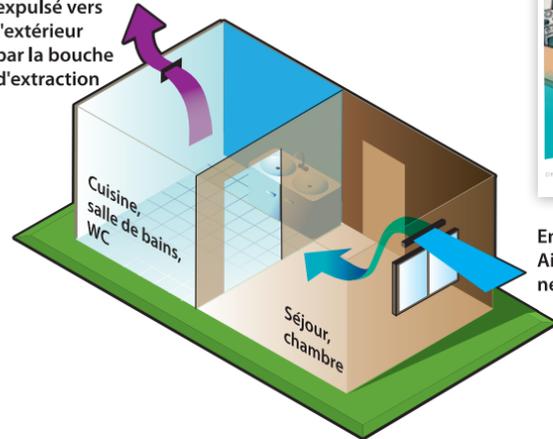
- Nettoyez régulièrement pendant et après la chute des feuilles, les dalles et les chéneaux de votre habitation. Les feuilles s'y accumulent et forment rapidement des bouchons provoquant des débordements le long des façades, responsables de salissures voire d'infiltrations.
- Nettoyez également les regards des tuyaux de descente d'eau pluviale.
- Vérifiez votre compteur d'eau avant de le protéger. Le contrôle de l'absence de fuite sur votre installation peut être réalisé en fermant tous les robinets de votre logement et en observant que le compteur ne tourne pas.
- Protégez soigneusement votre compteur contre le gel en plaçant une plaque d'isolant (polystyrène par exemple) insensible à l'humidité.
- Enlevez le lierre grimpant sur les façades, celui-ci retient l'humidité et dégrade l'enduit extérieur.

### Chauffage : des gestes simples pour un meilleur confort

**Pour vous permettre d'optimiser l'utilisation de votre chauffage :**

- Aérez si possible votre logement tous les jours au moins 10 minutes même quand il fait froid.
- N'obstruez jamais les entrées et sorties d'air dans les différentes pièces.
- N'utilisez pas de poêles à pétrole, ils présentent des inconvénients importants. Ils n'évacuent pas la vapeur d'eau. Celle-ci reste à l'intérieur du logement et favorise l'apparition de condensation sur les murs ou vitrages avec des conséquences sur les tapisseries et peintures (moisissures noires). L'atmosphère des pièces ainsi saturée en vapeur d'eau et traces de combustion a aussi son incidence sur la santé (maladies respiratoires par exemple).

Air pollué  
expulsé vers  
l'extérieur  
par la bouche  
d'extraction



Entrée d'air  
Air extérieur  
neuf

## > LE COIN DE L'INTERNAUTE Contrat robinetterie

Vous pouvez faire vos demandes d'intervention auprès de la société ISERBA chargée du contrat de robinetterie en leur adressant un mail.

[sevreloirehabitat.robinetterie@iserba.fr](mailto:sevreloirehabitat.robinetterie@iserba.fr)

Vous pouvez également appeler la société au 0 810 007 523.



## > PARTICIPEZ à La question du locataire

Vous avez une question ?  
N'hésitez pas à nous en faire part.

M / M<sup>me</sup> .....

Secteur d'habitation .....

Renvoyez-nous ce coupon à l'adresse ci-dessous  
Sèvre Loire Habitat - Service Communication - 34, rue de St Christophe - CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX  
Ou par courriel [communication@sevreloire-habitat.fr](mailto:communication@sevreloire-habitat.fr)



Cet imprimé a été réalisé dans le respect des normes du label Imprim'Vert avec des encres végétales  
Imprimé sur papier «maine green gloss» qui contient 60 % de pâte recyclée.

N°32 - Octobre 2012  
Le mag' : le journal de l'OPH du Choletais



Directeur de la publication : Jean-Claude BESNARD  
Responsable du comité de rédaction : Anne-Marie MARCHAND  
Conception : RC2C 05 46 45 84 00  
Réalisation et Impression : ICI Cholet - 02 41 46 12 55  
Dépôt légal : N° 382 - Octobre 2012  
Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe  
CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25