

# Le mag'

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

N°48 JANVIER 2018

édito

## 2018, REGARDER L'AVENIR, ENSEMBLE...

Comme je vous l'indiquais dans le Mag' d'octobre, les annonces gouvernementales concernant la loi de finances inquiétaient énormément le monde Hlm et pour reprendre les mots d'Alain Cacheux, Président de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat « le projet de loi de finances est un coup de massue sans précédent porté aux organismes de logement social (...) et pèse lourdement sur ces perspectives d'avenir ». Malgré des oppositions exprimées à l'Assemblée Nationale au Sénat et des propositions financièrement lourdes mais n'engageant pas la survie des offices, les députés et sénateurs, nombreux à soutenir ces propositions, n'ont pas été entendus par les pouvoirs publics. Après trois mois de mobilisation du Mouvement Hlm et de négociations avec le Gouvernement et les parlementaires, la loi de finances pour 2018 a été promulguée le 30 décembre 2017. Elle prévoit d'instaurer, à compter du 1<sup>er</sup> février 2018, progressivement sur 3 ans, une Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) pour économiser 1,5 milliards d'euros d'APL, à laquelle viendront s'ajouter une hausse de la TVA de 5,5 % à 10 % et un taux de cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) qui sera compris entre 2 et 5 %.

Ces mesures auront dès 2018 un impact important sur notre capacité d'investissement.

Notre Plan Stratégique Patrimonial (PSP), révisé en 2016 pour une période de 10 ans et sur lequel doit s'appuyer la future Convention d'Utilité Sociale, devra malheureusement être adapté pour tenir compte des nouvelles mesures gouvernementales.

Nous engagerons ainsi, dans les prochaines semaines la révision de notre PSP. Cette fin d'année 2017 aura été pour le Monde Hlm à l'image de la météo, assez tempétueuse.

Mais pour SLH, 2017 restera une année particulièrement riche en termes de développement avec 57 logements locatifs actuellement en cours de construction mais également en termes de réhabilitation avec 3 opérations en cours, complétées par 2 nouveaux projets pour 2018, concernant les 64 logements du Hameau de la Maronnerie et les 96 logements des 2 tours des Câlins.

Comme vous pourrez le constater dans la rubrique «Actualités», les projets 2018 restent denses malgré la conjoncture. Soyez assurés que nous restons tous mobilisés pour répondre aux nouveaux enjeux de demain, tout en conservant à l'esprit le souci permanent de la qualité de nos services.

Je vous souhaite une très bonne et heureuse année 2018.



Isabelle LEROY  
Présidente de l'OPH  
Sèvre Loire Habitat

dossier

## Le label Bien Vieillir à SLH...

### Un pas de plus dans notre garantie de services

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 : 170 logements dont une quinzaine de résidences comprenant des espaces d'animations et de services,
- 600 logements adaptés à la mobilité réduite.

Aujourd'hui, nous souhaitons poursuivre 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 permettent 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.

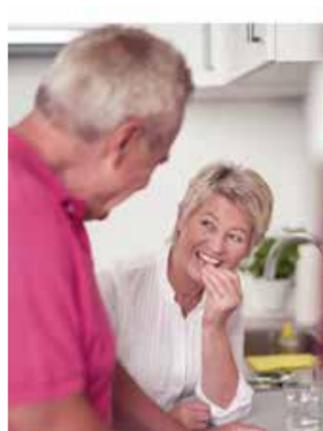
La labellisation « Bien Vieillir à SLH » constitue un pas de plus dans notre garantie de services proposés à la clientèle seniors. Elle est l'une des mesures phares du projet d'entreprise EVA 2016-2020. L'objectif est de labelliser le référentiel senior en juin 2018. Le label a été construit suite à un état des lieux portant :

- Sur l'analyse des attentes des seniors : enquêtes, visites à domicile...
- Sur le niveau actuel d'adaptation du patrimoine et de son environnement.

#### Le logement labellisé, pour qui ?

Le dispositif concerne les seniors de plus de 69 ans autonomes (référentiel GIR 5-6).

#### Le logement labellisé, c'est quoi ? 3 engagements



#### 1 UN LOGEMENT SITUÉ DANS UN ENVIRONNEMENT ADAPTÉ

- > Accessibilité du logement.
- > Proximité des services.
- > Proximité des commerces.
- > Proximité des transports.

#### 2 UN LOGEMENT AMÉNAGÉ POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉCURITÉ

- LOGEMENT EQUIPÉ :**
- > Éclairages adaptés avec interrupteurs lumineux (dont un dispose à côté du lit).
  - > Une prise de courant par pièce placée à hauteur adaptée.
- CUISINE :**
- > Mitigeur.
  - > Éclairage placé au dessus du plan de travail.
- TOILETTES :**
- > Barre de rotovage.
  - > Cuvette réhaussée.
- SALLE DE BAINS :**
- > Douchette adaptée avec sol antidérapant et mitigeur.

#### 3 DES SERVICES DE PROXIMITÉ POUR AMÉLIORER VOTRE QUOTIDIEN

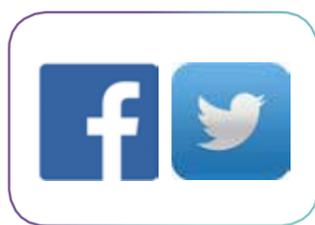
- > Un accompagnement dans vos démarches de recherches et d'obtention d'un logement.
- > Un référent « senior » pour vous guider dans vos démarches administratives (APL, assurances, explications sur le logement) et vous mettre en relation avec les interlocuteurs.
- > 2 visites de courtoisie proposées chaque année ou lors d'opérations de réhabilitation, de rénovation des ascenseurs.
- > De l'aide pour les petits tracasages au quotidien (échangeur d'appareils, remplacement d'une poignée...).
- > Un partenariat avec l'ODRAC pour l'aide aux petits travaux (montage d'un meuble, pose d'une étiquette...).

#### Pour SLH, quels engagements ?

- > Labelliser 60 logements avant fin 2018,
- > Intégrer sur les 5 prochaines années 10 % de logements labellisés « Bien Vieillir à SLH » dans ses programmes de construction,
- > Labelliser chaque année 5 logements dans le patrimoine existant.

#### Un besoin ? Une question ?

Contactez notre référent senior au 02 44 09 70 43.



RETROUVEZ NOUS SUR  
LES RÉSEAUX SOCIAUX  
SEVRE LOIRE HABITAT  
SUR FACEBOOK ET TWITTER

slh  
Sèvre Loire Habitat  
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

## agence Jean Monnet

### Projet de jardin partagé à Jean Monnet

Un groupe d'habitants du quartier Jean Monnet, accompagné par le Centre socioculturel K'léidoscope et aidé par l'association Incroyables Comestibles, s'est lancé dans la création



d'un jardin partagé, qui devrait être installé à côté de l'îlot intergénérationnel. Les habitants aimeraient ensuite faire installer un récupérateur d'eau et un composteur collectif. Vous êtes intéressés par le projet ? N'hésitez pas à contacter le Centre Socioculturel K'léidoscope : 13 avenue du Président Kennedy - 49300 Cholet Tél. 02 41 55 55 84.

### Une orthophoniste s'installe sur le quartier

Le 8 Janvier dernier, M<sup>me</sup> Creusen, orthophoniste s'est installée dans la Tour Émeraude, sur le quartier Jean Monnet. Depuis le vaste programme de rénovation urbaine, le quartier Jean Monnet est devenu plaisant, ouvert sur la ville. L'implantation de plusieurs services de proximité confirme l'attractivité du quartier. Nous lui souhaitons la bienvenue.

## agence Bretagne

### Le Centre Social Pasteur met en place le « Transport solidaire »

Le Centre Social Pasteur propose depuis début Novembre, le « Transport solidaire » 3 fois par mois. Vous venez de réaliser un achat volumineux ? Vous souhaitez vous séparer d'un objet ? Le Centre Social Pasteur peut vous accompagner. Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le Centre Social Pasteur : 1 rue du Dr Maillard - 49 300 Cholet Tél. 02 41 65 01 05.

Quartier solidaire

Le Centre Social Pasteur peut vous aider pour

Un achat volumineux : Nous pouvons vous accompagner pour le récupérer

Vous voulez vous séparer d'objets : Nous pouvons vous accompagner vers l'éco-cyclerie, Emmaüs, la déchetterie

3 dates chaque mois

Toutes les modalités et renseignements à l'accueil du Centre Social Pasteur

Centre Social Pasteur  
1 rue du Dr Maillard - CHOLET  
02 41 65 01 05 - openoffice.com@cs-pasteur.fr

### Un composteur collectif au Bostangis

Le 13 octobre dernier, le composteur collectif sur le secteur du Bostangis a été inauguré. Les habitants et le Centre Social Pasteur ont été accompagnés par le Service de gestion des déchets de l'Agglomération du Choletais et par le CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement). Des seaux ont été remis à chaque foyer et les habitants viennent déposer eux-mêmes leurs déchets durant les deux ouvertures prévues dans la semaine. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter le Centre Social Pasteur : 1 rue du Dr Maillard - 49 300 Cholet Tél. 02 41 65 01 05.



## Les travaux 2018

Descriptif des travaux		Coût
Les réhabilitations « lourdes »	Rénovation de 170 logements sur Favreau	1 560 000 €
	Réhabilitation de 463 logements sur Villeneuve	2 982 000 €
	Réhabilitation de 71 logements sur diverses communes	932 000 €
	64 logements sur Le Hameau de la Maronnerie	550 000 €
Les réhabilitations thermiques	Les Câlins : rénovation thermique des tours Frairie et Aubigné	550 000 €
	Quartiers Colline et Bretagne : réfection des terrasses et pose de garde-corps métalliques	250 000 €
	Isolation des combles de logements individuels sur diverses communes	210 000 €
Les remplacements de composants	Remplacement de chaudières individuelles sur divers sites	87 000 €
	Travaux de maintenance des ascenseurs sur divers sites	430 000 €
Entretien du patrimoine	Remise en état des accès aux logements et aux garages à Cerizay et à Nueil les Aubiers	50 000 €
Adaptation du patrimoine	Adaptation des salles de bains sur divers sites	240 000 €
Sécurisation du patrimoine	Clairefontaine : mise en place d'une vidéo surveillance dans les parkings	70 000 €

## Les programmes neufs

Sur 15 opérations déjà décrites dans les précédents budgets, 12 restent en cours sur 2018, dont 8 représentant 35 logements, qui devraient être réalisés sur l'Agglomération du Choletais.

Communes	Opération	Nombre de logements	Début - Durée des travaux
Cholet	LE VAL DE MOINE - ILOT A9	14 logements	Début octobre 2017 - 16 mois
	LE VAL DE MOINE - ILOT B12	Terrains	
	AVENUE BIZET	8 logements	Septembre 2017 - 10 mois
La Romagne	LE DOMAINE DE LA CROIX DES ROULEAUX	4 Logements	Février 2017 - 13 mois
Jallais	LE HAMEAU DE LA FONTAINE	7 logements	Février 2017 - 13 mois
Mortagne sur Sèvre	LES CHAIS RETAILLEAU	12 logements	Octobre 2016 - 18 mois
Mazieres en Mauges	RUE DE LA FORET	3 logements	Juin 2017 - 11 mois
Beaupreau	LA DUBE 2	7 logements	Février 2017 - 12 mois
Cerizay	RUE DES CARROSSIERS	13 logements	Septembre 2018 - 16 mois
La Tessoualle	LA BLANCHINE	4 logements	Janvier 2018 - 9 mois
	LA RESIDENCE DU PRIEURE	Agrandissement et renovation de 10 logements	Printemps 2018 - 6 mois
Bégrolles en Mauges	LES BRETONNAIS (HORS PSLA)	6 logements	Avril 2018 - 15 mois

## A vendre

### Terrains

SLH commercialise de nouveaux terrains libres de constructeur à :

- Saint Christophe du Bois - Le Ruisseau I (1 parcelle),
- Saint Christophe du Bois - Le Ruisseau II (4 parcelles),
- Jallais - Le Hameau de la Fontaine (7 parcelles),
- La Romagne - La Maraterie (1 parcelle).

**Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter SLH au 02 41 75 65 13 ou par mail : developpement@slh-habitat.fr**

### Maison

Type	Surface habitable	Prix de vente
La Plaine (pavillon)	T3	75 m <sup>2</sup> / 72 000 €



### Location accession

Devenez propriétaire grâce à la location-accession, sur la **commune de Jallais**. Celle-ci permet à des ménages disposant de revenus modestes, de devenir progressivement propriétaires d'un pavillon neuf. Ils peuvent s'engager dans une accession sûre, accompagnée par SLH et tester ainsi leur capacité à épargner, tout en préservant leurs intérêts en cas d'échec.

Ce dispositif avec option d'achat se déroule en deux phases :

- La **phase locative** durant laquelle le locataire verse au propriétaire bailleur (Hlm) une redevance constituée :
  - > D'une indemnité d'occupation (équivalent à un loyer) et de charges,
  - > D'une fraction acquisitive qui constitue une épargne.

Cette phase permet de montrer sa capacité à faire face à des mensualités de remboursement.

- La **phase acquisitive** permet la levée d'option. Lorsqu'il le

souhaite, au terme du contrat de 1 an à 3 ans, le locataire peut devenir propriétaire de son logement. Il rembourse alors les mensualités de prêts (capital restant dû de l'épargne constituée).

### Avantages :

- Pas de frais d'agence - aucun appel de fonds pendant la durée des travaux - exonération de la Taxe Foncière pendant 15 ans - TVA 5,5 % au lieu de 20 % - garantie de rachat, de relogement (en cas d'échec) - frais de notaire réduits,
- Engagement de notre partenaire financier le Crédit Agricole (après étude du dossier) qu'au moment de la levée d'option, la mensualité, sur la durée du crédit, ne dépassera pas le montant de la redevance (hors assurance).

### Jallais - livraison prévue en avril 2018

2 maisons de type 4 :

- Surface habitable de **94.21 m<sup>2</sup>**,
- Rez-de-chaussée : entrée - cuisine - séjour - chambre - cabinet de toilette WC,
- Étage : deux chambres - salle de bains et WC - grenier aménageable,
- Logement BBC, RT 2012 - chaudière murale à condensation gaz,
- Terrasse 14.86 m<sup>2</sup>,
- Garage de 19.83 m<sup>2</sup>,
- Terrain de 365 à 387 m<sup>2</sup>.

**PRIX TTC : 157 000 € net vendeur** hors frais notaire, (prix dégressif 1% l'an, jusqu'à la levée d'option)

### Loyer jusqu'à la levée d'option :

- **Part locative : 600 €/mois + Part acquisitive 220 €/mois** (à la fin de la 1<sup>ère</sup> année vous aurez constitué un apport personnel de 2 640 €).



Photo non contractuelle

## Enquête SLS (Supplément du Loyer de Solidarité)

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<sup>er</sup> janvier des années paires. **Elle est obligatoire et des pénalités de retard seront 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.

## Enquête de satisfaction

Une enquête de satisfaction a été lancée mi-décembre 2017 auprès des locataires des 4 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) et des gros collectifs de Cholet, soit 3 489 locataires concernés. Cette enquête permet de déterminer vos critères de satisfaction ou les motifs de votre insatisfaction. Vous êtes chaque année nombreux à y répondre et nous vous en remercions. Les résultats vous seront communiqués dans le prochain Mag'. Pour les retardataires, il est encore temps de nous renvoyer vos enquêtes.

## Pourquoi mesurer le radon ?

L'Agglomération du Choletais a organisé, le 14 décembre dernier, une réunion d'information sur le radon.

C'est un gaz radioactif naturel, inodore, incolore et sans saveur, potentiellement dangereux à forte dose, issu de la désintégration de l'uranium et du radium, présents naturellement dans le sol et les roches, notamment dans les régions granitiques comme le Choletais. À l'air libre, la quantité de radon gazeux est minime et inoffensive. Cependant, dans des lieux confinés, le radon peut s'accumuler pour atteindre des concentrations potentiellement nocives en cas d'exposition prolongée. Méconnu de la population française, le radon est pourtant la 2<sup>e</sup> cause de cancer du poumon après le tabac et devant l'amiante. Dans les maisons, le radon provient du sol sur lequel elles sont construites, sa quantité est souvent infime. Pour mesurer sa concentration, il faut utiliser un dosimètre. Pour réduire une quantité de radon trop élevée (supérieure à 300 Bq/m<sup>3</sup>) **pensez à bien aérer le logement et à entretenir la ventilation.**

L'Agglomération du Choletais a donc décidé de s'engager. «Dans le cadre du Contrat Local de Santé, l'Agglomération a

retenu deux axes d'intervention pour améliorer la qualité de l'air intérieur et sensibiliser les populations aux gestes utiles. La collectivité s'engage dans une campagne de mesure du radon dans les bâtiments publics et de sensibilisation des habitants à ce risque et plus largement à la qualité de l'air intérieur», indique **Isabelle Leroy**, Vice-Présidente de l'Agglomération et Présidente de SLH. Des kits de détection sont mis à votre disposition, n'hésitez pas à contacter l'Hôtel de Ville.

## Le Forum de l'emploi du Choletais

Les entreprises du Choletais recrutent ! Plus de 1 500 emplois sont actuellement à pourvoir dans le bassin économique. Pour accompagner les entreprises du territoire, l'Agglomération du Choletais crée un Forum de l'Emploi. Rendez-vous le **23 mars au Parc des Expositions de La Meilleraie.**

Pour plus de renseignements :

**Direction du Développement Economique**

Bât Mail II - 3, avenue de l'Abreuvoir - Cholet

Tél. 02 44 09 26 30 - Mail : eco@agglom-choletais.fr

## Aide au paiement d'une Complémentaire Santé (ACS)

Depuis 2005, l'ACS vous permet de financer votre mutuelle grâce à une réduction sur le montant de votre cotisation annuelle.

**Puis-je en bénéficier ?**



Pour plus d'informations, vous pouvez vous rendre sur <http://www.info-acs.fr/>

ou contacter la CNL :

Permanence le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>e</sup> lundi de chaque mois

FAVREAU - 4 rue René Caillé

APPT N° 101 Cholet

Tél. 02 41 58 24 09



## agence des Turbaudières

### Le Centre Social Horizon lance son « Réseau d'entraide et de solidarité »

Dans une volonté de rompre l'isolement des habitants du quartier et de favoriser les liens sociaux, le Centre Social Horizon a mis en place un « Réseau d'entraide et de solidarité » porté par des bénévoles.



Son objectif est de proposer aux personnes seules des quartiers Colline,

Girardière, Villeneuve, Clairefontaine, Turbaudières et Chambord, quel que soit leur âge, de l'aide aux petits travaux (changer une ampoule, monter un meuble, ...), au transport ou à l'acheminement d'encombrants en déchèterie.

Vous êtes intéressés par le « Réseau d'entraide et de solidarité » ? Vous souhaitez devenir bénévole ? N'hésitez pas à contacter le Centre Social Horizon : 4, allée des aigles - 49300 Cholet c.s.horizon@orange.fr - Tél. 02 41 65 13 88

## agence du Parvis de Moine

### Le Conseil Citoyen Favreau - Les Mauges en visite à Clairefontaine

10 membres des Conseils Citoyens de Favreau - Les Mauges et Colline - Villeneuve sont allés visiter le composteur partagé à Clairefontaine.



Les 4 référents du site étaient présents et ont eux-mêmes expliqué son fonctionnement.

Les visiteurs étaient très intéressés par le projet. Nous espérons qu'ils pourront également en bénéficier dans leur quartier.

## agence des Mauges Choletaises

### Point sur la réhabilitation des 71 logements

**Travaux intérieurs dans les logements :**

- **La Tessoualle, Mazières en Mauges, Vezins :** les travaux sont terminés,
- **Saint Christophe du Bois :** les travaux sont en cours dans 6 logements,
- **Nuailly :** les travaux sont en cours pour le dernier logement.

**Travaux extérieurs façades :**

- **La Tessoualle, Mazières en Mauges :** les travaux sont terminés,
- **Vezins, Saint Christophe du Bois :** les travaux sont en cours sur l'ensemble des logements,
- **Nuailly :** les travaux n'ont pas débuté.

## en bref...

### La médiation

Les 3 principes du médiateur du locataire :

- 1 - Le médiateur de Sèvre Loire Habitat peut être saisi pour les litiges non résolus à l'amiable entre les services de SLH et ses locataires.
- 2 - Ses valeurs : respect des personnes, respect du droit, écoute, impartialité et transparence.
- 3 - L'accomplissement de sa mission : proposer en toute indépendance des solutions, satisfaisantes pour tous, à une situation d'insatisfaction ou de litige persistant avec l'Office.

**Le médiateur, pourquoi ?**

Pour le locataire, c'est la satisfaction d'avoir été entendu et respecté dans ses demandes. Pour SLH, c'est assumer sa mission de service public en répondant à son objectif de qualité de service.

**Le médiateur, pour qui ?**

Tous les locataires de SLH peuvent s'adresser au médiateur : locataire d'un logement, d'un parking, d'un local associatif ou commercial, etc...

**Le médiateur, que fait-il ?**

Il recherche des solutions pratiques, efficaces et durables pour régler une situation de litige. Il formule des recommandations qui conviennent à tous et rappelle à chacun ses droits et obligations. Il assure le suivi des engagements pris jusqu'à résolution complète du litige.

**Quand faire appel au médiateur ?**

SLH met tout en œuvre pour répondre à vos demandes et gérer vos réclamations. Il peut arriver qu'une demande nous

échappe ou que vous ne soyez pas d'accord avec la réponse que nous vous avons apportée : dans ce cas, nous mettons à votre disposition les services d'un médiateur des litiges de la consommation.

Ce service peut être sollicité dès lors que votre problème n'est pas réglé ou que la réponse ne vous donne pas satisfaction. Il est le dernier recours à l'amiable dans vos démarches auprès de SLH. Une association de locataires peut également vous aider à formuler votre demande.

**La médiation, comment ça marche ?**

Vous devez avoir envoyé à nos services une réclamation écrite moins d'un an avant la saisine du médiateur. Si la réponse apportée ne vous convient pas, vous pourrez alors contacter le médiateur Hlm sur le site : [www.lemediateurhlm.org](http://www.lemediateurhlm.org) ou via [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr). Vous saisissez votre demande en précisant votre nom, vos coordonnées, vos références client et en décrivant le problème rencontré. Vous pourrez joindre toutes les pièces concernant le litige. Le médiateur examinera votre demande. Si elle est recevable, il vous mettra en contact avec SLH pour tenter de trouver un accord et régler le différend. Vous devrez respecter une totale confidentialité sur les échanges pendant la médiation, ainsi que sur les accords conclus.

**La médiation pour quels litiges ?**

Votre demande doit [pour les activités locatives] être en lien avec votre bail et concerner les charges locatives, les services rendus, le niveau de loyer, un conflit de voisinage, [pour les activités accession] concerner le contrat de vente de votre logement (commercialisation, construction, garantie de rachat, vente Hlm...). Attention ! Le médiateur ne traitera pas les demandes qui n'entrent pas dans ces critères.

## vie pratique

### L'entretien courant de votre logement

#### Qui fait quoi ?

Le logement a fait l'objet de contrôles rigoureux sur la propreté et sur la sécurité avant l'arrivée d'un locataire et également lors de l'état des lieux. Ces constats attestent de la conformité de l'ensemble des équipements du logement. SLH a la responsabilité d'effectuer les grosses réparations, tandis que le locataire assure l'entretien courant et les petites réparations de son logement. Attention, en cas de dégradations, de défaut d'entretien ou de négligence, le locataire a la charge des travaux de remise en état de son logement.



#### Comment tout savoir sur ces réparations locatives ?

Pour plus de clarté, nous avons conçu un dépliant d'information (téléchargeable sur [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr)) qui est remis à chaque nouveau locataire. Un code couleur permet de visualiser rapidement :

- Ce qui est à la charge du locataire,
- Ce qui est à la charge de SLH,
- Ce qui fait l'objet de contrats d'entretien.

En cas de doutes, n'hésitez pas à contacter votre agence.

## le coin de l'internaute

### Extranet locataire bientôt en ligne



L'extranet locataire que nous vous avons présenté dans le Mag' d'octobre sera accessible sur ordinateur, smartphone et tablette courant février ! Une application est également disponible .... Toujours dans un souci de faciliter le quotidien des locataires, cet outil va vous permettre de simplifier vos démarches et de vous faire gagner du temps. Il s'adresse à tous : jeunes actifs, familles, étudiants, commerçants, .... Vous pourrez gérer vos informations, vos demandes, le paiement de votre loyer et avoir accès à de nombreux services. Pour les locataires déjà inscrits, vous recevrez un courriel pour réaliser une nouvelle inscription et pour ceux ne disposant pas encore d'espace personnalisé, n'hésitez plus et allez le créer, c'est simple et rapide !

#### Transmettez-nous vos attestations d'assurance plus facilement

Désormais, vous pouvez nous transmettre votre attestation d'habitation sans avoir à vous déplacer, via l'adresse mail : [assurance@slh-habitat.fr](mailto:assurance@slh-habitat.fr)

## question du locataire

### Est-il vrai que l'hiver je ne dois pas aérer mon logement ?

**Non.** Ne pas aérer, c'est consommer plus ! **Contrairement à ce qu'on pourrait penser, aérer la pièce aide à moins consommer d'énergie.** Outre la respiration des habitants, les habitudes quotidiennes produisent beaucoup de vapeur d'eau dans un logement :



douche, lessive, cuisine. Le taux d'humidité grimpe donc facilement, spécialement en hiver. Or, il faut plus d'énergie pour chauffer un logement humide qu'un air sec. Paradoxalement, on devra donc moins chauffer un logement aéré. En outre, l'humidité entraîne **moisissures et spores** de champignons dans l'air, de quoi gêner les personnes allergiques, sans parler des conséquences directes sur le logement en cas d'invasion de champignons. La solution est donc simple : il faut **aérer pour chasser l'humidité.**

## zoom sur...

# 4 Conseils Citoyens dans les quartiers

Dans le cadre du Contrat de Ville nouvelle génération, piloté par la Ville et l'Agglomération du Choletais, quatre Conseils Citoyens ont été constitués sur les quartiers prioritaires :

- Jean Monnet,
- Bretagne-Bostangis,
- Favreau-Les Mauges,
- Colline- Villeneuve.

Leur mise en place est une obligation légale depuis 2014 avec la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Composé d'habitants tirés au sort (sur liste électorale et sur liste de volontaires), d'acteurs de quartier (associations, commerçants, ...), les Conseils Citoyens visent à :

- Agir sur les quartiers prioritaires,
- Donner la parole à ceux qui osent le moins, affirmer la légitimité et l'importance de toute expression citoyenne,
- Réunir tous les points de vue et trouver une voie de consentement.

Les Conseils Citoyens sont associés au pilotage du Contrat de Ville. Leur participation concerne tous les volets du contrat et tous les dispositifs pouvant y être liés : les projets de renouvellement urbain, les programmes de réussite éducative, les projets d'intérêt général, .... Les Conseils Citoyens sont connus et reconnus par les acteurs professionnels, politiques, locaux, leur permettant plus facilement de se faire entendre.

#### Le Conseil Citoyen de Favreau - Les Mauges

Ce conseil a la particularité d'être au cœur du Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR). Il est donc régulièrement consulté à ce sujet par l'Agglomération du Choletais et la Ville de Cholet. Dans ce contexte, les objectifs du conseil sont :



- D'accueillir les habitants, être à l'écoute de leurs souhaits, besoins, notamment sur le cadre de vie,
- D'aider les habitants à exprimer leurs demandes, idées,
- De contribuer à l'appropriation des améliorations du cadre de vie.

La question de la sensibilisation aux comportements éco responsables intéresse beaucoup ce Conseil Citoyen, qui est notamment très investi sur les questions liées aux encombrants. À ce sujet, **il réfléchit à un système de portage solidaire vers la déchèterie et recherche des habitants-citoyens-bénévoles**, dont le rôle pourrait être (en équipe) d'aider à porter des charges et/ou conduire les encombrants vers la déchèterie.

#### Le Conseil Citoyen Bretagne - Bostangis

Le Conseil Citoyen Bretagne - Bostangis souhaite **aider les habitants à s'installer dans le quartier de manière agréable et à bien vivre ensemble**, avec leurs différences. Il défend des valeurs d'écoute, d'entraide, de solidarité, de partage et de bienveillance au service des habitants.

Depuis sa création, le Conseil Citoyen a été mobilisé sur la définition du projet d'aménagement du « Parcours » et des aires de fitness autour de l'étang de Mocrat. L'espace semble aujourd'hui apprécié des habitants.



**Le conseil cherche de nouveaux membres habitant le quartier**, pour dynamiser les échanges et multiplier les sources d'idées.

#### Le Conseil Citoyen Colline - Villeneuve

Après s'être intéressé début 2017, aux questions relatives à l'emploi dans les quartiers, le Conseil Citoyen de Colline Villeneuve s'est lancé dans un projet concret pour le quartier : **l'aménagement de bacs de jardin partagé.**



Ces bacs seront installés dans le courant du printemps au pied de la tour A à la Colline.

Le projet nécessite la participation d'un maximum d'habitants, prêts à venir démonter des palettes, construire les bacs, planter les légumes et fleurs, mais aussi entretenir les bacs (arroser, désherber si nécessaire...). Si vous êtes intéressés par le projet n'hésitez pas à rejoindre le groupe.

#### Le Conseil Citoyen Jean Monnet

La première préoccupation du Conseil Citoyen Jean Monnet est de **proposer des temps forts dans le quartier, donnant aux habitants des occasions de vivre des moments conviviaux, d'entretenir les liens sociaux existants, et peut être d'en créer de nouveaux.** À ce propos, le conseil citoyen de Jean Monnet est à l'origine du retour d'une fête de quartier. Cette année, celle-ci a eu lieu le 23 septembre et proposait un vide grenier, un parcours d'animations sportives, des animations scientifiques, ainsi qu'un concert.

Sur ce projet, le conseil cherchera l'an prochain à mobiliser un plus grand nombre d'habitants autour de l'organisation de la fête de quartier. **Aussi, les volontaires bénévoles sont invités à se faire connaître**, et seront les bienvenus sur les temps d'échanges et pour aider sur la manifestation.

#### Renseignements :

Ornella DEJUST : Chargée de mission Gestion Urbaine - Participation des Habitants - Agglomération du Choletais  
Tél. 02 44 09 26 50

## 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 dans « La question du locataire ».

Mr / 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](mailto: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 «cococon 60 gloss» qui contient 60 % de fibres recyclées.

N°48 - Janvier 2018

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 46 12 55

Dépôt légal : N° 542 - Janvier 2018

Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe  
CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

