

Le mag'

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

N°55 OCTOBRE 2020

édito

L'année 2020 restera marquée dans nos mémoires collectives.

Depuis mars dernier, nous avons dû faire face à une crise sanitaire sans précédent. Vous protéger, ainsi que les collaborateurs de SLH, a été notre priorité.

Le Plan de Continuité d'Activité, mis en œuvre rapidement, nous a permis d'assurer un service minimum auprès de vous et préparer progressivement la reprise de nos activités, cela grâce à la mobilisation exceptionnelle et au professionnalisme de tous les collaborateurs de SLH que je tiens à remercier.

Durant cette crise, ces derniers se sont fortement mobilisés pour assurer un suivi des locataires et plus particulièrement des personnes âgées et/ou handicapées. Ce sont plus de 700 personnes qui ont été contactées par téléphone pour prendre de leurs nouvelles et proposer des aides si besoin, en lien notamment avec le CCAS de Cholet.

Je tiens également à vous remercier car vous avez su faire preuve de solidarité et venir en aide à vos voisins les plus fragiles, notamment via le réseau « Voisins Solidaires ».

Notre priorité, aujourd'hui, est de maintenir notre activité tout en respectant les mesures de prévention pour assurer la sécurité des salariés et du public. Dans le respect des mesures sanitaires, les accueils sont à nouveau ouverts au public, les chantiers neufs et de réhabilitations ont redémarré ainsi que l'activité locative.

Nous sommes conscients des enjeux économiques sur notre territoire. Il est donc important que nous accompagnions nos partenaires en proposant de nouvelles actions permettant de soutenir la relance économique localement, dès cette année et qui seront poursuivies en 2021 :

- Nouveaux chantiers depuis septembre 2020 (remplacement des robinetteries des équipements sanitaires sur le parc existant, ravalement des façades de Clairefontaine, mise en place de kitchenettes dans les logements étudiants Rubis et Zenith, etc.),
- Report des enveloppes budgétaires non consommées en entretien courant et gros entretien 2020 sur l'exercice 2021.

Encore merci à tous pour votre bienveillance et votre patience durant cette période inédite.

Je vous espère, toutes et tous, en bonne santé.

Ensemble restons mobilisés !



Isabelle LEROY
Présidente de l'OPH
Sèvre Loire Habitat

dossier

Crise sanitaire : tour d'horizon sur la gestion de nos activités pendant la période de confinement

C'est avec détermination et dévouement que notre personnel s'est organisé au quotidien pendant cette période difficile pour maintenir la continuité de nos services et l'accompagnement des locataires.

Notre vocation sociale dans cette période tourmentée a véritablement pris son sens. Nous avons pu poursuivre l'entretien des parties communes et des extérieurs, répondre aux urgences techniques et vous tenir informés des différentes mesures prises.

Les équipes de SLH se sont également mobilisées pour accompagner nos aînés et les plus vulnérables en maintenant le contact avec plus de 700 locataires.

SLH n'a pas non plus oublié ses partenaires en soutenant l'activité économique des entreprises du bâtiment et ses commerces de proximité.



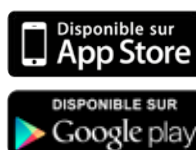
8 €
remboursés
sur le loyer
de novembre
3 885 logements
concernés

Pendant la période de confinement une partie des prestations de nettoyage n'a pas pu être assurée. SLH a décidé de rembourser une partie des charges aux locataires concernés.

TOUJOURS PLUS
CONNECTÉS



L'APPLICATION
EXTRANET-SLH



slh
Sèvre Loire Habitat
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

vie des quartiers

agence Jean Monnet

La Colline

La réhabilitation des 324 logements du quartier La Colline débutera au 1^{er} trimestre 2021

Une réunion de concertation s'est déroulée le 21 septembre dernier en compagnie des représentants des locataires, des membres du Conseil Citoyens Colline-Villeneuve et de locataires. Le programme des travaux (portant sur l'isolation thermique des bâtiments, le réaménagement complet des halls d'entrée et des parties communes, la rénovation des ascenseurs ainsi que des travaux dans les parties privatives - remplacement et modernisation des équipements sanitaires et électriques) leur a été présenté permettant d'échanger sur leurs différentes interrogations.

Un logement témoin a été réalisé début octobre mais la crise sanitaire ne nous permet pas de proposer des visites comme nous le faisons par le passé. Ainsi, un **film de présentation du projet va être réalisé** pour permettre aux locataires de se rendre compte des améliorations apportées de façon plus concrète. Il sera diffusé sur notre site internet de SLH, les réseaux sociaux ainsi que dans nos accueils (siège, agence Jean Monnet et permanence de La Colline).



Pour plus d'informations sur www.slh-habitat.fr et sur les réseaux sociaux.

Chiffres clés

10 M€ HT (+ de 30 000 € par logement)
324 logements réalisés dont 298 en site occupé
36 mois de travaux (démarrage au 1^{er} trimestre 2021)

agence du Parvis

Favreau

La réhabilitation des 40 logements se poursuit

L'isolation par l'extérieur de la façade du bâtiment est réalisée à 50 %.

Les travaux pour l'installation des ascenseurs sont en cours au 3, 5 et 7 rue Dumont d'Urville, tandis qu'au numéro 1 la pose est terminée.

Concernant l'intérieur des logements, 1 rue Dumont d'Urville, les travaux sont bien avancés : plomberie, cloisons et pose des bacs à douche sont terminées, la faïence et les travaux d'embellissement (peintures et sols) sont avancés à 85 %. Ces travaux ont commencé à être engagés sur les 3 autres entrées.

D'une durée de 16 mois, la réhabilitation est estimée à 2,2 millions d'€ (soit 55 000 € par logement).



dossier

Dans ce contexte inédit, SLH a souhaité maintenir le lien social avec les locataires, et notamment en mobilisant **3 salariés pour contacter en priorité les personnes vulnérables**. Ces échanges ont permis d'identifier les différents besoins de chacun et de rappeler les gestes barrières.

Ces appels ont également permis de promouvoir l'espace locataire, accessible via le site internet et l'application mobile. Outil devenu indispensable, sécurisé et accessible 24h/24 et 7j/7.

278 comptes ont ainsi été créés de mars à mai 2020 (67 de mars à mai 2019).

Le paiement en ligne a été très utile pour une majorité d'entre vous : **974 paiements ont été effectués de mars à mai** (490 sur la même période en 2019).

Pour faciliter les paiements, SLH a mis en place un nouveau service : le **paiement par téléphone** avec votre carte bancaire. Ce service est sécurisé et vos coordonnées bancaires ne sont pas conservées à l'issue de la transaction.

Pour plus d'informations rendez-vous à la rubrique « Question du locataire ».

Conscient des enjeux économiques sur notre territoire, SLH est resté mobilisé auprès des entreprises et des commerces. **Un plan de relance économique a été décidé par l'Office, prévoyant un budget annuel d'investissement de 12 M €.**

Durant le 1^{er} mois de confinement, SLH a été vigilant et a anticipé le virement légal à 30 jours, passant le montant du virement à 953 K€.

Un mois de loyer a été offert à 7 commerces.

Échelonnement du paiement des loyers de mars et avril pour 17 commerces sur le second semestre 2020.

Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

À la suite de l'épisode de confinement, le Département et les bailleurs sociaux du Maine-et-Loire ont mis en place un fond spécial auprès du Fond de Solidarité (FSL COVID) à destination des locataires ayant subi une baisse de revenus liée au confinement. Ce fond est ouvert jusqu'au 31 décembre 2020. Si vous êtes en mesure de justifier de cette baisse, vous pouvez contacter votre agence afin d'étudier une éventuelle aide.

actualités

À vendre

Terrains

Des terrains libres de constructeur sont disponibles :

- **Le Hameau de la Fontaine à Jallais** (5 parcelles) d'une superficie de 536 m² à 667 m² pour un prix de 42 000 €.

Location-accession

- **Les Bretonnais à Bégrolles en Mauges (disponible immédiatement)**
1 logement de type 4 en location-accession avec terrain (BBC-RT 2012)
 - Surface habitable de 86 m²,
 - Entrée - cuisine - séjour - 3 chambres salle de bains et WC,
 - Chauffage gaz et panneau photovoltaïque,
 - Terrasse, jardin, garage.

PRIX TTC : 162 000 € net vendeur (hors frais de notaire)

Loyer jusqu'à la levée d'option :

- **Part locative : 580 €/mois**
+ **Part acquisitive 220 €/mois**



question du locataire

Comment fonctionne le paiement par téléphone ?

Pour faciliter le paiement de votre loyer, SLH a mis à votre disposition un nouveau service. Il est sécurisé et vos coordonnées bancaires ne seront pas conservées à l'issue de la transaction.

Comment procéder ?

- Munissez-vous de votre carte bancaire et de votre avis d'échéance,
- Contactez votre agence :
 - > Siège : 02 41 75 25 25 de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h,
 - > Agence du Parvis : 02 41 75 25 85 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h,
 - > Agence Jean Monnet : 02 41 75 25 80 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.



Les dernières livraisons

Saint Christophe du Bois

- Domaine de La Nouette – 5 logements (21 juillet 2020)



Saint Pierre Montlimart

- La Fontaine – 4 logements (22 juillet)



Beaupréau en Mauges

- La Dube îlot C – 4 logements (29 juillet)



Festival « Soyez sympas, rembobinez » au cœur des quartiers

Cet été (du 13 juillet au 24 août), l'Association 1.COM1 a lancé la 1^{ère} édition du festival «Soyez sympas, rembobinez !», financé par le Contrat de Ville de Cholet.

Avec l'aide des **Centres Sociaux Horizon, du Planty et K'léidoscope** et de **l'Association Le Palmier**, elle a proposé aux habitants des quartiers Colline-Villeneuve, Favreau et Jean Monnet, de tourner des scènes de films mythiques.

Les vidéos ont été projetées le 9 octobre dernier, lors d'une soirée remise de prix.



Pour plus d'informations sur Facebook : @ASSOCIATION1.COM1 et Festival « Soyez sympas, rembobinez ».

Dispositif 1^{er} job

L'entrée dans la vie active de certains jeunes de quartiers prioritaires reste un enjeu majeur pour la collectivité. C'est pourquoi, le dispositif 1^{er} job a vu le jour dans le Choletais lors de l'élaboration du Contrat de Ville 2013.

Il s'adresse aux jeunes entre 16 et 25 ans habitant dans un quartier prioritaire (Jean Monnet, Favreau, Bretagne-Bostangis et Colline-Villeneuve). Une association ou la collectivité proposent au Service Développement Social et Emploi une mission temporaire (manifestation culturelle, nettoyage des serres du centre horticole municipal ou accueil du public lors de conférences). Les missions sont variées et ne nécessitent pas de compétences particulières.

L'offre d'emploi est diffusée aux partenaires : les centres sociaux, la mission locale, l'ASEA et la Gautrèche. Les jeunes passent un entretien d'embauche classique et sont rémunérés au SMIC. Ils sont accompagnés par un référent technique tout au long de la mission. Un bilan est réalisé à l'issue de celle-ci.

Pour éviter que le dispositif ne devienne une facilité, les jeunes bénéficient de 40 heures par an. Le but est avant tout de leur redonner confiance, de leur réapprendre les règles de base de la vie en entreprise et de les remettre sur le marché de l'emploi.

En 2019, 30 jeunes ont bénéficié de ce dispositif : 13 garçons et 17 filles.

agence du Parvis

Favreau

Le projet de requalification urbaine et paysagère du quartier Favreau

La phase 1 de la requalification se poursuit. Après la réfection des rues Lyautey, Bougainville, du parking Charcot et Lyautey, le chantier bascule en partie centrale, rue René Caillé et rue de Brazza. La fin de la phase 1 est prévue pour décembre 2020.

Nous remercions les habitants pour leur patience face aux désagréments liés aux travaux. La requalification du quartier apportera à son terme une réelle amélioration et une sécurisation des liaisons piétonnes et cyclistes, une valorisation du cadre de vie grâce aux espaces paysagers, une offre de stationnement plus importante à proximité des logements. La nouvelle aire de jeux sera remodelée, sécurisée et paysagée. Elle retrouvera dès 2021 une fonction ludique, sportive et conviviale.



Quartier Inoui : l'ultime saison

La saison 5 du Quartier Inoui se déroulera du 3 au 7 novembre. Au programme : écoutes documentaires, promenade et visites de l'installation sonore (réinstallée dans la salle Favreau).



Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.lesonographe.net/le-quartier-inoui

Communes

Un nouveau projet avec la commune de Nueil-Les-Aubiers

Le 18 septembre dernier s'est tenue la pose de 1^{ère} pierre pour les 6 futurs logements « Béthanie 2 ».

Dans le cadre du programme « L'Habitat regroupé adapté », pour accompagner les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou handicapées, le Conseil Départemental des Deux Sèvres a lancé, en mars 2019, un nouvel appel à projet. Il a pour objectif la création supplémentaire de logements adaptés et évolutifs à la perte d'autonomie et/ou au handicap, intermédiaires entre le domicile et la structure d'hébergement médico-social.

En partenariat avec la commune de Nueil-Les-Aubiers, SLH a répondu à cet appel en proposant cette opération de 6 logements adaptés, recevant un avis favorable du Département, qui versera une subvention de 90 000 € dont 88 500 € au titre des crédits d'investissement.

Une convention a été signée entre le Département et SLH afin de préciser les engagements réciproques, le 12 juin 2020.



Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.slh-habitat.fr dans la rubrique « Actualités » pour lire le dossier de presse.

zoom sur...

Une campagne d'affichage sur les incivilités

SLH lance une campagne de communication pour lutter contre les incivilités et les troubles de voisinage.

Les affiches auront pour thèmes : le bruit-tapage, les encombrants, la propreté des paliers, les mauvaises odeurs, le jet d'ordures par les fenêtres ou de nourriture pour les animaux.

Elles seront positionnées dans les parties communes des bâtiments mais également présentes dans l'ensemble de nos outils de communication.



Vos voisins vous disent **MERCI...**



le coin de l'internaute

La dématérialisation de vos avis d'échéance

SLH souhaite réduire son empreinte écologique en diminuant le nombre d'envoi des avis d'échéance papier. Cette nouvelle fonction vient enrichir l'espace locataire accessible 24h/24 et 7j/7. Plus rapide, plus simple et plus écologique, il vous suffira de vous connecter à votre espace pour retrouver vos avis d'échéance, téléchargeables et imprimables si besoin.



Pensez à créer votre compte via l'application **EXTRANET-SLH**.

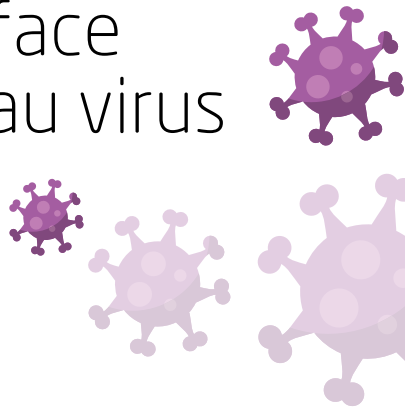
Scannez vos documents facilement

Avec l'application Office Lens (disponible sur tous les smartphones), l'envoi de vos documents deviendra plus facile. Elle permet de convertir des photos en fichiers PDF.



vie pratique

Les bons réflexes face au virus



Mettez-les dans un sac plastique dédié et résistant, à fermer et à garder 24h

QUE FAIRE DE MES DÉCHETS ?

Mouchoirs, gants, et masques à usage unique



Jeté-le ensuite dans votre poubelle à ordures ménagères

Ne les jetez pas dans vos toilettes



Nouveau Conseil d'Administration

Suite au renouvellement du Conseil d'Agglomération du Choletais, un nouveau Conseil d'Administration a été désigné :

Composition du bureau			Représentants de la collectivité territoriale de rattachement						Représentants des locataires					
Présidente			CFDT		CGT		UDAF		Action Logement		CAF de Maine et Loire		ADAPEI	

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.

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



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°55 - Octobre 2020

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° 589 - Octobre 2020
Crédit photos : Sèvre Loire Habitat - 34, rue de St Christophe
CS 32144 - 49321 CHOLET CEDEX - Tél. 02 41 75 25 25

