

De grandes réponses
pour le grand âge _ p.6

MAG
LE



EDITO

Il y a plus de 3 ans déjà, notre conseil d'administration décidait, à l'unanimité, notre adhésion à la SAC* HABITAT REUNI. Cette démarche a marqué un tournant historique pour notre office. Elle nous a permis de préserver notre indépendance et de rester un organisme à taille humaine, proche des besoins des territoires. En complément, nous avons pu nous adosser à un réseau d'associés présents sur l'ensemble de l'hexagone.

La force du collectif

Au fil des mois, il nous a fallu prendre notre place dans cette nouvelle famille. Des rencontres ont pu s'organiser. Des liens ont alors pu se nouer. Et petit à petit, les points de convergence initiaux

ont donné lieu à des projets communs et des actions mutualisées. Les premiers pas sont souvent les plus difficiles à accomplir mais nous sommes heureux de les avoir franchis avec conviction.

Au service de tous les locataires

Le futur projet stratégique d'HABITAT REUNI permettra d'en déployer les meilleurs bénéfices : agir pour l'amélioration de votre pouvoir d'achat, renforcer la performance énergétique de notre patrimoine, maintenir un très bon niveau de qualité de service... Nous savons pouvoir compter sur la force du collectif pour relever ces nouveaux défis !



Isabelle Leroy

Présidente de Sèvre Loire Habitat.

MON BAILLEUR SOCIAL EN BREF

HABITAT REUNI : innover en faveur du logement social.

En 2018, la loi ELAN a placé les bailleurs sociaux possédant moins de 12 000 logements dans une nouvelle dynamique en leur imposant de fusionner ou de s'adosser à un groupe.

Le 1^{er} janvier 2021, SLH a ainsi choisi de rejoindre la SAC* Habitat Réuni.



Au fait HABITAT RÉUNI c'est qui ?

Habitat Réuni est un groupement solidaire qui rassemble autour de valeurs communes 36 organismes HLM associés et 175 666 logements. Ensemble, ils forment ainsi le 5^{ème} groupe HLM national.

175 666 Logements

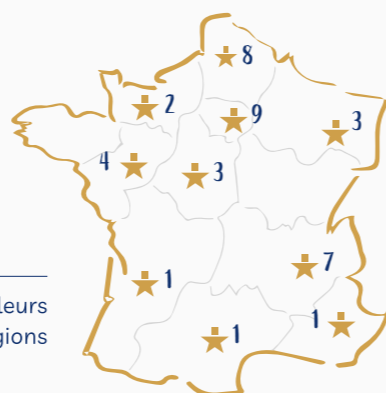
36 Organismes HLM

5^{ème} Groupe HLM national

Concrètement, ça sert à quoi ?

Les adhérents d'Habitat Réuni élaborent une stratégie collective, mettent en synergie leurs ressources et leur savoir-faire pour améliorer toujours plus les services rendus aux habitants et aux territoires. Depuis 2 ans, SLH s'engage ainsi dans des actions aux côtés de ses associés. Par exemple :

- adhésion à une centrale d'achat commune,
- organisation des élections des représentants des locataires,
- mise en place de formations et d'outils de contrôle de gestion communs...

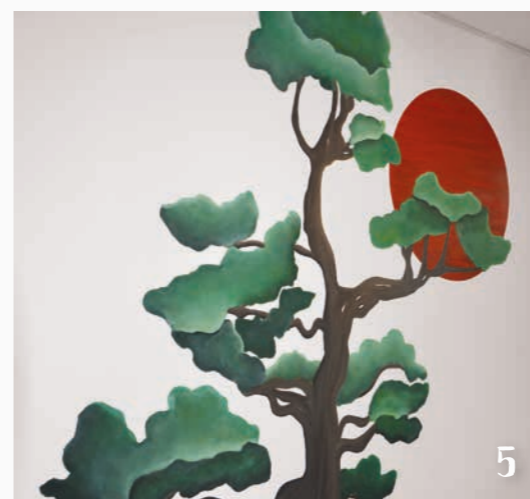


Les 36 organismes et leurs filiales, répartis par régions

Partagez vos plus beaux clichés !

Instants insolites, moments partagés, détails sublimes... Partagez vos meilleures photos de SLH : elles seront peut-être sélectionnées pour être publiées dans le prochain numéro du MAG !

Comment participer ? Envoyez-nous vos photos au format numérique sur oph@slh-habitat.fr (#MonSLH dans l'objet d'email), ou en message privé sur le compte Facebook @SevreLoireHabitat.



Juillet : 1. Le terrain d'aventures, quartier Jean Monnet _ Septembre : 2. Pose de 1^{ère} pierre du Clos des Serres, rue du Maréchal Leclerc, Cholet 3 & 4. La guinguette du Grand Nous, quartier Favreau _ 5. Salle rénovée des Compagnons du Devoir, quartier Favreau Octobre : 6. Remise du Label Quali-Hlm lors du Congrès HLM à Nantes.

PRÈS DE
CHEZ MOI

**INFO
CHANTIERS**

Clos des Serres

115 nouveaux logements collectifs à Cholet.

À proximité de la gare, les 115 appartements acquis en VEFA* auront de nombreux atouts pour satisfaire leurs futurs locataires : pièces de vie spacieuses et lumineuses, ascenseur et surtout emplacement exceptionnel !

Livraison prévue : fin 2024
Promoteur : Novalys

La Rimbouillère

9 nouveaux logements individuels à la Tessoualle.

SLH poursuit son ancrage local avec la future livraison de 9 logements individuels. 7 types 3 de plain-pied et 2 types 4 à étage composeront ce programme. Outre des prestations intérieures de qualité, ils seront équipés d'une pompe à chaleur et de panneaux photovoltaïques.

Livraison prévue : printemps 2024
Architecte : OG2L Architecture

Le Terminus à Vihiers

3 nouveaux logements individuels sur la commune de Lys-Haut-Layon.

SLH confirme l'essai à Lys-Haut-Layon avec l'acquisition en VEFA* de 3 pavillons. Ces logements publics prennent place dans le nouveau lotissement « Le Clos du Lys », au sud-ouest de Vihiers.

Livraison prévue : printemps 2024
Promoteur : Guimont Promotion Immo

(* VEFA : Vente en l'Etat de Futur Achèvement

Prendre soin des ascenseurs pour votre sécurité

Parce que votre sécurité est essentielle, SLH réalise régulièrement des opérations de maintenance et de rénovation des ascenseurs.

Les travaux de maintenance de nos ascenseurs ont repris début septembre. Ils concernent plusieurs immeubles à Cholet, avec des durées d'immobilisation de 1 à 4 semaines. En effet, il s'agit de travaux impactant le plus souvent la sécurité des équipements. Pour ces raisons, aucune remise en service, même ponctuelle, n'est possible durant la période du chantier.

Des solutions pour vous aider à mieux vivre les périodes d'immobilisation.

Cette période peut être difficile à vivre, voire contraignante pour certains locataires. C'est pourquoi une information personnalisée est réalisée auprès de chacun, au minimum 4 semaines avant. Durant cette période, chaque difficulté rencontrée est examinée attentivement avec nos équipes. Des solutions vont pouvoir alors être proposées.

Exemples d'aides possibles :

- Prise en charge des frais de livraison de courses*
- Accompagnement à un RDV médical**
- Mise à disposition d'un logement temporaire

Chaque situation doit pouvoir trouver une réponse adéquate !

Enfin, le jour J, des chaises sont installées sur les paliers afin de permettre le repos. Pour prévenir les risques de chute, les escaliers sont également éclairés de façon continue.



Beaupréau, Clos Saint Jean - Cabine d'ascenseur

En dehors des opérations de maintenance, il arrive malheureusement que des pannes entraînent des mises à l'arrêt prolongées. En effet, le remplacement de certaines grosses pièces peut nécessiter plusieurs semaines. Dans ce cas, les mêmes dispositions s'appliquent.

Travaux de maintenance ou panne prolongée, votre agence est votre interlocuteur privilégié pour trouver la solution appropriée à votre situation.

*1 fois par semaine maximum, remboursement sur présentation d'un justificatif / **remboursement sur présentation d'un justificatif

Nos nouveaux commerçants

La Magie du Blé Clairefontaine

Après 3 ans d'exercice, Madame LUMINEAU a cédé l'enseigne à Monsieur BARBOT fin 2022.



Boucherie Abda Câlins

Après une fermeture de quelques mois, la boucherie a rouvert ses portes, avec une nouvelle équipe, en janvier 2023.



Boucherie Clairefontaine

Monsieur COLAISSEAU a pris la succession de Monsieur PAROIS en septembre 2023. Après 10 ans d'activité, Monsieur PAROIS démarre un nouveau projet professionnel.



Bia Coiffure Hommes De Lattre

Après 12 ans d'exercice professionnel Madame MILLET a décidé de profiter d'un repos bien mérité. Elle a cédé son bail à Monsieur BENLEZREK en avril 2023.



Home Connect : on continue !

La mise en place des stickers Home Connect se poursuit. Aujourd'hui 2 logements sur 3 en sont équipés ! Pas vous ? Contactez sans délai votre agence afin de convenir d'un rendez-vous.



Des questions, des remarques sur ce nouveau service ? Écrivez-nous :

communication@slh-habitat.fr

Nouvelle livraison de logements



Résidence Saint Jean-Paul II, Cholet

Livraison de 2 logements restructurés, juillet 2023.



Résidence Clos Saint-Jean, Beaupréau

Livraison de 12 logements, septembre 2023.



MON HABITAT
EN TRANSITION

De grandes réponses pour le grand âge

Les chiffres parlent : un ménage locataire sur trois compte au moins un occupant âgé de plus de 60 ans, 11% de plus de 75 ans et 4% de plus de 85 ans*. Et cela devrait continuer à croître au cours des prochaines décennies. Or, une personne sur cinq déclare être gênée au quotidien dans son logement et 44% pense y rencontrer des problèmes en vieillissant**.

Engagé auprès de ses locataires seniors, SLH met tout en oeuvre pour favoriser le maintien à domicile : habitats dédiés, logements adaptés, amélioration de l'accessibilité ou accompagnement personnalisé.

(*) Selon l'Union Sociale pour l'Habitat _ (**) Source : Filière SilverEco.

Rendre accessibles les bâtiments existants

Nos locataires, comme bon nombre de personnes âgées, souhaitent vieillir chez eux, le logement présentant un refuge et un repère rassurant. Or, le critère de la mobilité est souvent l'un des premiers obstacles au maintien à domicile. Portes d'entrée trop lourdes, pénibilité des escaliers... Ce sont autant d'éléments qui peuvent venir entraver le quotidien. Afin d'y répondre, SLH a d'abord expérimenté, puis développé, la mise en place de portes coulissantes sur les halls de certaines résidences. Le dispositif, initié en 2016, a désormais fait ses preuves sur les tours Bretagne et Nation, ainsi que les résidences Bretesche et Parvis. Il sera étendu prochainement sur de nouveaux secteurs.



Cholet - bâtiment Dumont d'Urville

Pour aller plus loin dans cet engagement, SLH a expérimenté la restructuration complète du bâtiment Dumont d'Urville. Afin de faciliter l'accessibilité, des ascenseurs ont été installés sur les 4 entrées et

permettent de desservir chacun des niveaux. Des rampes ont été positionnées sur l'arrière du bâtiment et complétées par la pose de portes coulissantes.

Adapter les intérieurs

1/3 DES
+ DE 65 ANS
chute chaque année
à domicile*

Ces accidents domestiques peuvent être lourds de conséquences. Or la salle de bains est une zone à haut risque.

Soucieux de prévenir ces chutes, SLH entreprend, lors de ses travaux de réhabilitation, la réfection systématique des salles de bains. Le programme de l'intervention comprend : le réaménage-

ment de l'espace, le remplacement des équipements sanitaires et la réfection des embellissements. Élément indispensable : les baignoires sont systématiquement remplacées par des douches. Une mesure qui a le mérite de concilier l'ergonomie et l'écologie !

(*) Source : INPES (Institut National de Prévention et d'Éducation de la Santé)

Des logements dédiés aux seniors

Afin de préserver l'autonomie de nos seniors, SLH propose des logements adaptés, conçus en lien avec les communes dans le cadre de leurs projets sociaux d'accompagnement des aînés. Proches des services, elles permettent aussi de maintenir les relations sociales.

C'est dans ce cadre que la résidence « la Baronnerie » au May-sur-Èvre, a été pensée avec l'équipe municipale.

Les 22 logements qui seront livrés fin 2023* ont été conçus pour répondre aux besoins liés au vieillissement.

Les logements sont de plain-pied ou accessibles par un ascenseur. Les salles de bains sont adaptées, avec douche à l'italienne, barre de maintien et wc réhaussé. Les placards sont livrés aménagés. Chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un balcon, et d'une place de stationnement. Une salle commune permettra de réunir les résidents. Côté services ils bénéficieront de la proximité immédiate d'une maison de santé pluridisciplinaire.

(*) Logements acquis en VEFA auprès de SOPHIA promoteur

La Baronnerie
Le-May-Sur-Èvre



Aller plus loin avec les résidences autonomie

Les Mimosas
St André



Des services pour garder son indépendance au quotidien.

Certaines structures, gérées par les CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), peuvent proposer des services complémentaires. Il s'agit des résidences autonomie. Elles permettent de garder son indépendance au quotidien, dans un logement sécurisé et de bénéficier

de services supports (repas, activités, accompagnement...). Construites par SLH, leur gestion a été ensuite confiée aux CCAS qui sont alors le seul interlocuteur des occupants. Soucieuses de répondre aux besoins de leurs populations âgées, de nombreuses communes s'en sont déjà dotées. Dès les années 80, SLH a répondu présent pour les accompagner sur ce type de projet.

Label «Bien vieillir à SLH»



LE SAVIEZ-VOUS ?

Afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, SLH a lancé fin 2018 son propre label : « Bien Vieillir à SLH ». Il permet d'accompagner nos seniors de manière individualisée : adaptation et sécurisation des logements, proximité des services, interlocuteur dédié, visites de courtoisie et travaux de petit entretien.



Chiffres 2022:

- 70 logements labellisés
- 118 visites de courtoisie
- 20 interventions techniques de notre régie

Nos engagements:

- 5 logements supplémentaires chaque année dans le parc existant
- 10% de nos logements neufs labellisés

Le comité d'adaptation: à l'écoute des demandes des locataires

Le comité d'adaptation se réunit régulièrement pour étudier les demandes formulées par nos locataires. Elles peuvent concerner des difficultés liées à l'âge ou au handicap.

Qui peut adresser une demande ?

Les demandes peuvent être déposées directement par le locataire, par son tuteur légal ou par la Maison de l'Autonomie. Elles sont à adresser par écrit à notre siège social – Direction.

Elles doivent obligatoirement être accompagnées d'un certificat médical*

*sauf pour les locataires de + 65 ans

Quel type de demandes sont déposées ?

Il s'agit le plus souvent du remplacement de la baignoire par une douche. Pour des logements individuels, cela peut concerner l'aménagement des abords extérieurs.

Qu'est-ce qui se passe ensuite ?

Dans les semaines suivantes, une rencontre à domicile est programmée avec notre technicien et notre conseillère sociale. La faisabilité technique est alors étudiée.

La demande est ensuite présentée au comité d'adaptation. En cas d'accord les travaux sont commandés pour une réalisation dans un délai maximum de 9 mois. Dans certains cas, la demande peut être renvoyée à la commission d'adaptation.

69 dossiers
ont été examinés
en 2022

MON BAILLEUR
ME DIT TOUT !

Enquête

"supplément de loyer solidarité"
ou "occupation du parc social" :
suis-je concerné(é) ?

À compter de mi-novembre 2023, tous les locataires vont devoir répondre à une enquête « OPS/SLS » : explications par ici !

A quoi correspond cette enquête ?

Cette enquête est obligatoire et réglementaire. Adressée par voie postale à tous les locataires, elle est réalisée par l'ensemble des bailleurs sociaux. Tous les 2 ans pour l'enquête OPS et tous les ans pour l'enquête SLS.

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

OPS : Occupation du Parc Social

Est-ce qu'elle concerne tous les locataires ?

Tous les locataires sont concernés par l'enquête.

Cependant, les locataires bénéficiant de l'APL ou logés en Quartier Prioritaire sont exclus de l'enquête SLS (Supplément Loyer Solidarité).

A quoi sert-elle ?

Les données de l'enquête OPS vont nous permettre de communiquer à l'Etat les renseignements statistiques obligatoires pour visualiser les besoins en matière de logements sociaux. Aucune information nominative n'est transmise.

L'enquête SLS a une finalité complémentaire. En effet, les logements publics sont destinés aux personnes dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources réglementaires. Si les revenus de ce locataire augmentent ou que sa situation familiale change, il peut être amené à payer un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Les informations fournies dans le cadre de l'enquête SLS vont permettre d'identifier les locataires concernés par son application. Le supplément de loyer sera alors proportionnel au dépassement.

Qu'est-ce qui se passe si je ne réponds pas ?

Les locataires qui n'ont pas répondu à l'enquête OPS seront facturés de 7.62€ par mois, à partir du mois de janvier 2024.

En cas de réponse, même tardive, les pénalités s'arrêtent mais aucun remboursement ne sera effectué.

En cas de non-réponse à l'enquête SLS, le locataire s'expose aux sanctions prévues par la loi.

Une pénalité de 25€ est facturée et le SLS maximum est appliqué chaque mois jusqu'à réception des documents.

MÉMO

Le SLS est calculé à partir de 3 éléments

- Le coefficient de pondération (proportionnel à l'écart avec le plafond de ressources).
- La surface habitable du logement.
- Le SLS de référence réglementaire (Supplément Loyer Solidarité).

BON À SAVOIR

En cas de baisse de ressources, le SLS appliqué peut être recalculé. Les ressources des douze derniers mois, ou de la dernière année civile, sont retenues si elles sont inférieures d'au moins 10% à celles calculées précédemment. Si vous êtes dans ce cas, contactez la Direction Clientèle.

TOIT & MOI :)

QUESTIONS / RÉPONSES LOCATAIRES

Que faire en cas de présence de cafards dans mon logement ?

Ils ne piquent pas mais peuvent être porteurs de maladies. Pour éviter leur prolifération, l'entretien régulier de votre logement est primordial. Evitez de laisser trainer des résidus alimentaires ou des cartons d'emballage. Lavez votre vaisselle au jour le jour. Et surtout, stockez votre nourriture (farine, riz...) dans des emballages hermétiquement fermés.

En cas d'apparition dans votre logement, ne jetez surtout pas de meubles ou d'objets contaminés dans les parties communes. Les insectes se propageraient alors dans l'immeuble ! Ne les écrasez pas non plus. Ils peuvent être porteurs d'œufs et ceux-ci pourraient alors se répandre.

Dans certains cas l'intervention d'un professionnel est nécessaire : contactez sans délai votre agence !



Comment me protéger des punaises de lit ?

Elles font la taille d'un pépin de pomme, vivent la nuit et se cachent dans les matelas, les canapés, les meubles, les tissus. Bien que leurs piqûres soient indolores, elles laissent des traces rouges et peuvent provoquer des démangeaisons. Pour éviter qu'elles ne s'installent chez vous : inspectez et nettoyez à la vapeur vos meubles d'occasion, contrôlez vos bagages au retour d'un voyage ! En cas de doute, lavez vos vêtements à 60°C avant de les placer au sèche linge au moins 30 minutes. En cas de doute, contactez votre agence.

Comment empêcher les pigeons de s'installer sur mon balcon ?

Surtout, évitez de les nourrir ! En effet, ils perçoivent ce geste comme une invitation à revenir. S'ils commencent à vouloir s'installer, placez des pics anti-pigeons ou des objets, type CD, filets ou moulins à vent aux endroits stratégiques. Ils comprendront alors que leur présence n'est pas souhaitée !

CONSEILS & ASTUCES

Petite recette du Bien Vivre ensemble



- 1 Je jette mes déchets directement à la poubelle plutôt que par terre. 
- 2 J'installe l'étiquette «STOP PUB» si je ne suis pas intéressé par la publicité.
- 3 Si je salis, je nettoie ! 

LE SERVICE EN PLUS

papernest

Electricité, gaz, box internet, forfait mobile... Vous cherchez des solutions pour améliorer le tarif ou les services liés à vos abonnements ?

SLH vous propose depuis quelques semaines le service PAPERNEST : des équipes dédiées pour vous éclairer dans vos choix et démarches en assurance, téléphonie, internet, énergies.

Sans aucune obligation de souscription & 100% gratuit.

Des propositions vous sont adressées gratuitement, sur chacune des options retenues. En cas d'accord de votre part, PAPERNEST réalise, en toute transparence, la mise en place de vos nouveaux contrats.

Pour être mis en contact avec PAPERNEST :

contactez votre chargée de clientèle afin de valider votre inscription. Vous serez ensuite contacté par notre partenaire pour une étude de vos besoins.

Prévenir les incendies dans les parties communes



Un départ de feu en parties communes est rarement une fatalité !

Pour protéger ses habitants, les matériaux utilisés dans un immeuble d'habitations doivent respecter un degré de réaction et de résistance au feu.

Les équipements de sécurité incendie (porte coupe-feu, désenfumage, escalier et éclairage de secours) permettent quant à eux une évacuation des lieux en toute sécurité.

En revanche des encombrants abandonnés dans les parties communes constituent une matière combustible de premier choix !

Pour cette raison SLH fait quotidiennement la chasse à ces dépôts : cartons, poubelles, mobilier, pneus... tous sont potentiellement dangereux.

Une cigarette mal éteinte et c'est parti... Autre exemple : le stationnement d'une trottinette électrique (voire d'un scooter) sur un palier représente une masse calorifique considérable. Le palier, ça n'est vraiment pas leur place !

Et pour les encombrants, une seule destination : la déchetterie. Pas sur le palier ni dans les gaines techniques, même en attendant d'être emportés.

JEU DU CHIFFRE CACHÉ

6 103, c'est le nombre de logements que gère SLH au 31/12/2022. Où se cache-t-il dans cette série ?

6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6103	6108	6108	6108
6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108	6108

CONTACTS UTILES

Le service d'urgence

En dehors de nos heures d'ouverture, SLH reste joignable 24H/24 et 7J/7 au 02 41 75 25 25 pour faire face aux urgences techniques. En cas de besoin, notre agent d'astreinte se rend sur place.

Agences

Jean Monnet

02 41 75 25 80
jmonnet@slh-habitat.fr

Parvis

02 41 75 25 85
parvis@slh-habitat.fr

J'AGIS POUR
LE CLIMAT &
J'ÉCONOMISE



Mes bons réflexes électricité

Bien regarder l'étiquette énergie lors de l'achat d'un appareil électroménager : jusqu'à 150€/an d'économies à la clé!



Source : Commission européenne

Réduire ses consommations d'électricité : c'est possible!

Et c'est indispensable ! Pour le bien de notre planète comme de notre porte-monnaie, des solutions et des choix simples existent.

LE SAVIEZ-VOUS?

10% de la consommation électrique française est liée aux services numériques.



Une box consomme autant qu'un réfrigérateur.
150 à 300KW /an



Plus c'est grand, plus ça consomme! Choisir un format adapté à votre foyer pour vos équipements (ex : pour 2-3 personnes, un réfrigérateur de 250 litres et une machine à laver de 6kg max).

Pensez à surveiller la consommation de vos appareils électroménagers.

1 Le combiné réfrigérateur-congélateur 400 KW*
C'est l'appareil le plus gourmand.

Le congélateur 350 KW*
et le réfrigérateur 200 KW*

Conseils : pensez à le dégivrer régulièrement. La température idéale est de 4° pour le réfrigérateur et -18° pour le congélateur.

2 Le lave-vaisselle 180 KW*
Conseils : préférez le mode ECO et faites-le fonctionner seulement quand il est rempli.

3 Le sèche linge 200 KW*
pour un usage normal
Conseils : utilisez votre sèche-linge seulement en cas de nécessité. L'essorage dans le tambour du lave-linge est 100 fois plus économe que le séchage dans le sèche-linge.

4 Machine à laver 100 KW*
Conseils : utilisez les programmes « basse température » ou « éco ». Ils sont peu énergivores et la plupart du temps suffisants pour bien nettoyer votre linge.

* Consommation moyenne par an.
Source ADEME

Couvrir casseroles et poêles pendant la cuisson : 25% d'énergie consommée en moins!



Profiter au maximum de la lumière naturelle : canapés et bureaux près des fenêtres, couleurs claires dans la décoration intérieure.

