



DEUX MILLE **20**

**Bilan**

**&**

**perspectives**

**slh**  
Sèvre Loire Habitat  
L'HABITAT À DIMENSION HUMAINE

# DEUX MILLE 20

## Une année particulière...

**VOUS ÊTES CONFINÉS CHEZ VOUS**  
**SLH VOUS ACCOMPAGNE**

**slh**  
Société Locative Habitat  
LIBERTÉ & DÉPENDANCE HUMAINE  
#2

**[COVID-19] - SLH RESTE MOBILISÉ AUPRÈS DE SES LOCATAIRES**

Pour faire suite à la crise sanitaire sans précédent et à la mesure de confinement général décrétée par l'État, toutes les équipes de SLH se mobilisent pour répondre au mieux à vos attentes.

C'est avec détermination et dévouement que notre personnel de proximité et leur encadrement s'organisent au quotidien pour maintenir un niveau de propreté minimum dans les parties communes, sortir les déchets et répondre aux urgences techniques.

**DERNIÈRE INFO**

Pour lutter contre la propagation du coronavirus, le gouvernement a annoncé le prolongement du confinement jusqu'au 11 mai 2020.

L'annulation de déplacement est disponible sur amon.com.

Vous pouvez la télécharger ici.

**[COVID - 19]** En raison des annonces présidentielles du 28 octobre dernier, nos accueils sont couverts au public, **uniquement sur rendez-vous, jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre.**  
(pour toutes démarches y compris les paiements)

**Vous pouvez nous joindre par téléphone**

<b>Agence du Paris :</b> 02 43 75 25 85 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h (7 h le vendredi)	<b>Siège :</b> 02 43 75 25 25 de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h	<b>Agence de Jean Monnet :</b> 02 43 75 25 80 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h (7 h le vendredi)
--	---	--

Permanences téléphoniques dans nos points d'accueil :

- Favreau : 02 41 62 63 83 - Colline : 02 41 75 25 80 du lundi au vendredi de 11 h à 12 h
- Bretagne : 02 41 75 39 95 - Tubaudsières : 02 41 75 39 90 du lundi au jeudi de 17 h à 18 h

**slh**  
Société Locative Habitat

## SLH au plus près des locataires pendant la crise sanitaire



## 1<sup>re</sup> pierre



Nueil les Aubiers - Béthanie II  
6 logements locatifs - 18 septembre



Cholet - Val de Moine - Le Domaine du Lac  
6 logements locatifs - 6 février



Le Puy Saint Bonnet - Lotissement Bois Chantemerle  
20 terrains à bâtir - 6 mars

## Construction



Les Cerqueux sous Passavant - La Frênaie  
4 logements locatifs



Tigné - Le Point du Jour  
4 logements locatifs

## Réhabilitation



Cholet - La Colline  
324 logements



Cholet - Dumont d'Urville  
40 logements

- 5** Édito
- 6** Le territoire d'interventions
- 7** Les chiffres clés
- 8** Valoriser les ressources humaines
- 10** Anticiper les besoins des territoires
- 16** Maîtriser la gestion locative sociale
- 20** Poursuivre l'amélioration de la qualité de services
- 26** Analyse financière
- 30** Bilan et perspectives

Au cours de cette année si particulière, grâce à une pleine **mobilisation des collaborateurs**, Sèvre Loire Habitat a su répondre présent en assurant une continuité de service et en proposant un accompagnement des plus fragiles.

Les études se sont poursuivies et, si peu de logements ont été livrés au cours de cette année (28), ce sont plus de 270 logements qui sont en cours ou en projet, **soit près de 38 millions d'euros TTC, qui viennent soutenir le développement économique de notre territoire.**

L'enveloppe budgétaire 2021 de gros entretien a également bénéficié d'une dotation complémentaire de plus de 508 000 €, conformément au plan de relance approuvé par le Conseil d'Administration en juin 2020.

Pour ce qui concerne notre politique de rénovation et de modernisation, malgré le contexte sanitaire, nous avons tenu nos engagements conformément à notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026 et à nos orientations budgétaires 2020 avec de **grands projets de réhabilitation engagés sur notre patrimoine.**

Cette capacité d'investissement, preuve de notre solidité, nous la devons notamment à une bonne maîtrise de notre vacance commerciale et du niveau d'impayés. Cette bonne santé financière nous permet d'envisager l'avenir sereinement pour augmenter notre niveau de production de logements, accompagner les collectivités et répondre aux attentes de nos locataires. Nous restons cependant dans l'expectative et l'inquiétude quant aux capacités de nos entreprises à réaliser cette production dans un marché en forte tension.

Nous sommes aujourd'hui à un tournant de l'histoire de notre Office, avec son **adhésion en janvier 2021 au groupe Habitat Réuni**. Nous partageons la même philosophie de travail ainsi que les mêmes valeurs et souhaitons avec cette société de coordination développer ensemble de nouvelles synergies.

Notre projet d'entreprise EVA a pris fin en décembre 2020. C'est l'occasion d'écrire une nouvelle feuille de route qui nous guidera pour les cinq prochaines années. Ce nouveau projet se veut **ambitieux et volontariste**, orienté vers la satisfaction de nos locataires et notre volonté de moderniser notre image en mettant en oeuvre une stratégie de communication efficiente. Il a été bâti sur la base d'une réflexion collective croisée, intégrant notre gouvernance, les représentants de locataires, des entreprises ainsi que nos collaborateurs. Il démontre la vitalité de notre Office et sa capacité à s'adapter aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

La crise que nous vivons a mis en exergue la question de la qualité de vie dans le logement et notamment de son confort thermique. C'est pourquoi nous souhaitons **accélérer notre programmation en matière de réhabilitation pour éradiquer les logements les plus énergivores et diminuer la facture énergétique de nos locataires.**

Cette année fut également pour notre Office un **accélérateur d'une digitalisation** déjà en marche, devenue incontournable pour répondre aux exigences de traçabilité de l'information en temps réel. Le numérique constitue aujourd'hui l'un des leviers prioritaires d'amélioration de notre service.

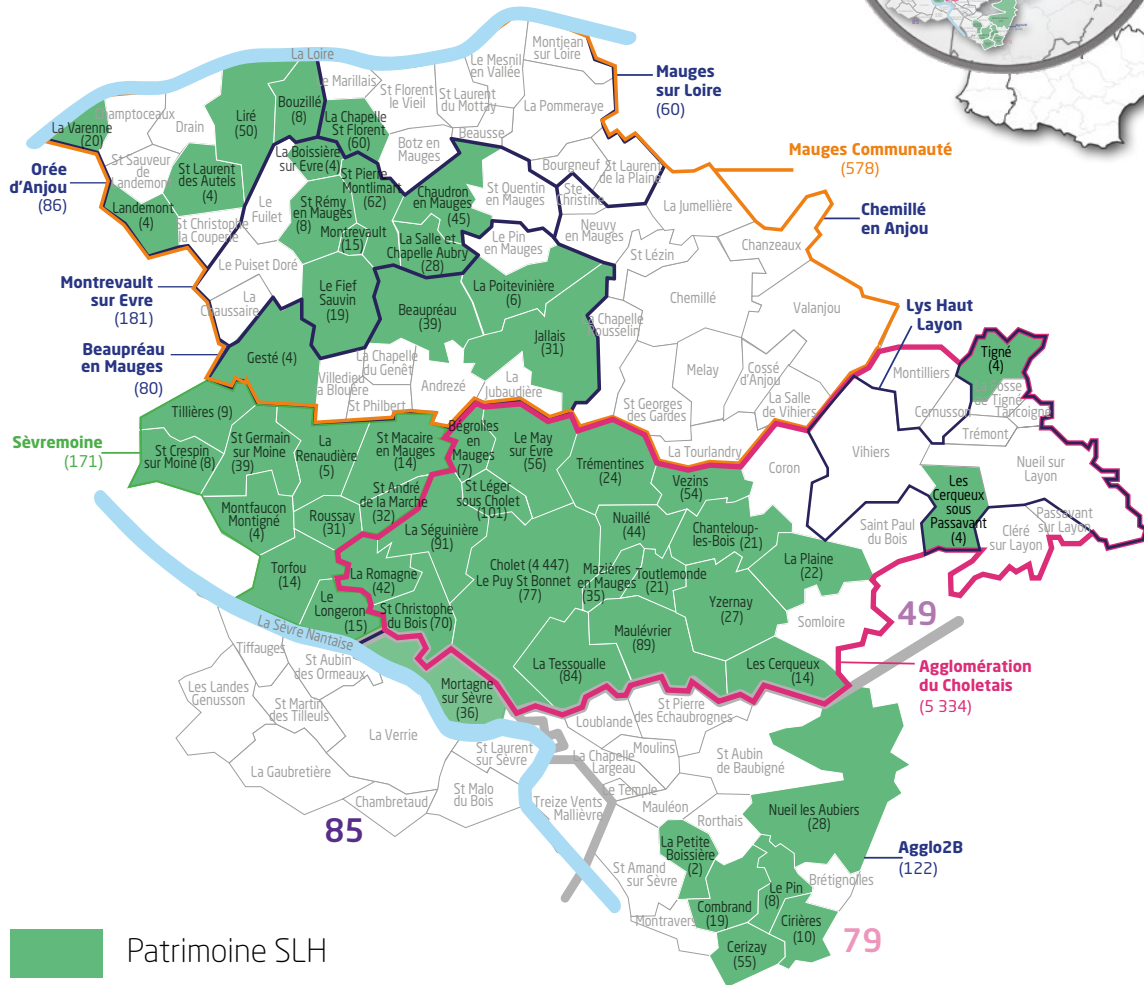
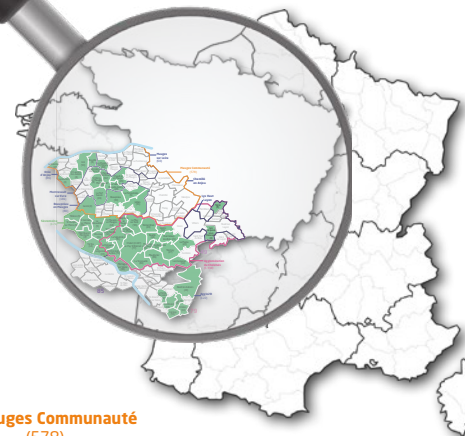
Malgré ce contexte difficile, **nous restons mobilisés pour poursuivre avec détermination notre mission aux côtés de nos locataires et de nos partenaires.**

Bernard GRAVELEAU  
Directeur Général

Isabelle LEROY  
Présidente de SLH

# LE TERRITOIRE D'INTERVENTIONS

chiffres au 31/12/2020



2

RÉGIONS

3

DÉPARTEMENTS

50

+ DE COMMUNES



**4 038**  
logements  
collectifs



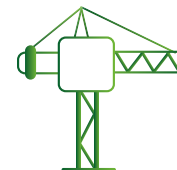
**2 024**  
logements  
individuels



**59**  
logements  
livrés  
ou mis en  
chantier



**245**  
logements  
en projet



**1 008**  
demandes de  
logements saisies  
et/ou validées par  
SLH



**557**  
logements  
attribués



\* Selon la dernière enquête téléphonique de satisfaction menée auprès de 600 locataires, par la société Règle de Trois en juillet 2019.

« Afin d'entretenir la dynamique collective, la politique ressources humaines de SLH privilégie le développement des compétences et la valorisation de chaque collaborateur qui s'investit au quotidien pour répondre à la vocation sociale de notre Office : proposer une offre de logements adaptée à tous les publics et garantir un service de qualité à tous ses locataires.

Pour favoriser l'intégration des nouveaux collaborateurs et donner du sens aux métiers de chacun, SLH s'est engagé dans une démarche Qualité de Vie au Travail, levier d'une performance collective pour la mise en œuvre de notre projet d'entreprise.

Dans cet esprit, SLH accompagne ses salariés pour leur donner les clés afin de s'investir dans leur mission, participer avec conviction à son développement et faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain ».



## INDEX D'ÉGALITÉ HOMMES/FEMMES

**58**  
FEMMES



**43**  
HOMMES



**653**

HEURES DE  
FORMATION

**55 %**

DES SALARIÉS ÉQUIPÉS  
D'UN ORDINATEUR PORTABLE  
OU D'UNE TABLETTE



**15**

RECRUTEMENTS



**3,21 %**

TAUX  
D'ABSENTÉISME

En légère baisse par  
rapport à 2019 : 3,35 %



## UNE POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES FAVORISANT L'INSERTION ET L'INTÉGRATION

### Un parcours d'intégration proposé à chaque nouveau salarié

Il débute le 1<sup>er</sup> jour de l'arrivée du nouveau salarié et se poursuit sur 18 mois avec la découverte de l'ensemble des activités de SLH pour lui permettre de saisir les enjeux du logement social et de son métier.

**13 salariés ont bénéficié de ce parcours en 2020.**

### Une politique volontariste en faveur de la formation et de l'insertion professionnelle des jeunes

**7 stagiaires ont été accueillis** au cours de l'année allant de la découverte à la licence professionnelle.

### L'insertion de personnes en situation de handicap

Avec **5 travailleurs handicapés et 1 contrat de sous-traitance avec des Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)**, SLH remplit ses obligations d'emploi des personnes en situation de handicap.

## CRISE SANITAIRE : UNE ORGANISATION BOULEVERSÉE QUI A SU S'ADAPTER DANS L'URGENCE

La situation de confinement engendrée par la pandémie du virus COVID-19 a nécessité de prendre des mesures visant à **préserver au mieux les personnels, tout en poursuivant nos activités pour assurer à nos locataires une continuité de service.**

Ainsi, le Plan de Continuité d'Activité (PCA) a été mis en œuvre dans les premiers jours du confinement du mois de mars, avec activation de la cellule de crise réunie chaque semaine.

Un service minimum a été mis en place, engendrant une baisse de notre activité, avec pour conséquence le recours au dispositif d'activité « partielle » pour une partie des salariés.

## PRIORITÉ À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES SALARIÉS

Lors du déconfinement de mai, après avoir procédé à une analyse des risques, un guide sanitaire a été rédigé décrivant :

- > Les recommandations d'hygiène et comportementales à respecter par les salariés,
- > Les mesures de protection à mettre en œuvre pour assurer leur sécurité,
- > Les conditions d'intervention des salariés dans le cadre de la reprise d'activité.

Ce guide, une fois validé par le service de santé, a fait l'objet de plusieurs mises à jour tenant compte de l'évolution du protocole sanitaire national.



## MISE EN PLACE DU TÉLÉTRAVAIL

La crise sanitaire a bouleversé l'organisation et les modes de fonctionnement dans l'Office avec la mise en place d'un télétravail inexistant jusqu'alors.

Contraint par la situation, celui-ci a nécessité la mise à disposition dans l'urgence d'outils de travail indispensables pour assurer la poursuite de nos missions. L'équipe informatique a été fortement mise à contribution dans ce contexte inédit. **Un accord de télétravail sera signé en 2021 pour mettre en œuvre cette nouvelle organisation en dehors d'un contexte sanitaire exceptionnel.**

« SLH s'attache à développer sa politique de construction et d'aménagement sur son territoire d'intervention ainsi que sa politique de rénovation de son patrimoine, conformément à son Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026.

Notre Office met tout en oeuvre pour améliorer l'offre de logements et ainsi satisfaire les demandes des locataires.

Nos équipes accompagnent les collectivités pour répondre aux spécificités de leur territoire et à leurs besoins en termes de logements.

59 logements ont été livrés ou mis en chantier. De plus, 5,6 M€ auront été investis dans la réhabilitation et la rénovation en 2020 ».

28

LOGEMENTS  
LIVRÉS



31

LOGEMENTS  
MIS EN CHANTIER

245

LOGEMENTS  
EN PROJET

86 %

DES LOGEMENTS  
PRÉSENTENT UNE  
ÉTIQUETTE DE  
PERFORMANCE  
ÉNERGÉTIQUE A, B, C  
OU D

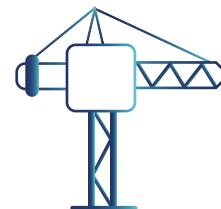


5,6 M€

D'INVESTISSEMENTS  
POUR LA RÉHABILITATION  
ET LA RÉNOVATION DU  
PATRIMOINE EN 2020

2,26 M€

INVESTIS EN  
GROS ENTRETIEN



160

KWH/M<sup>2</sup>/AN DE  
CONSOMMATION  
MOYENNE

# DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN POURSUIVANT LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT

## 28

### LOGEMENTS LIVRÉS

#### Beaupréau en Mauges



La Dube - îlot C  
4 logements (4 T3)  
Financement : 3 PLUS - 1 PLAI

#### Saint Pierre Montlimart



La Fontaine  
4 logements (3 T3 - 1 T4)  
Financement : 3 PLUS - 1 PLAI

#### Cerizay



Rue des Carrossiers  
13 logements (9 T3 - 4 T4)  
Financement : 10 PLUS - 3 PLAI

#### Saint Christophe du Bois



Le Ruisseau II  
2 logements (2 T3)  
Financement : 1 PLUS - 1 PLAI

#### Saint Christophe du Bois



La Nouette  
5 logements (3 T2 - 2 T4)  
Financement : 4 PLUS - 1 PLAI

## 31

### LOGEMENTS MIS EN CHANTIER

#### Cholet



Le Domaine du Lac  
6 logements (3 T3 - 3 T4)  
Financement : 4 PLUS - 2 PLAI

#### Les Cerqueux sous Passavant



La Frênaie  
4 logements (4 T3)  
Financement : 3 PLUS - 1 PLAI

#### Tigné



Le Point du Jour  
4 logements (4 T3)  
Financement : 3 PLUS - 1 PLAI

#### Veziins



L'Épilletterie  
6 logements (5 T3 - 1 T4)  
Financement : 4 PLUS - 2 PLAI

#### Chanteloup les Bois



Le Hameau de l'Échalier  
5 logements (4 T3 - 1 T4)  
Financement : 3 PLUS - 2 PLAI

#### Nueil les Aubiers



Béthanie II  
6 logements (6 T3)  
Financement : 5 PLUS - 1 PLAI

# 245 LOGEMENTS EN PROJET \*

Communes	Programmes	Capacité
Cholet	Le Val de Moine II - îlot B12	42 logements
La Séguinière	Le Bordage	7 logements
Trémentines	Les Hauts de Pichin	7 logements
Beaupréau en Mauges	Le Clos Saint Jean	12 logements
La Poitevineière	Le Gazeau	4 logements
Saint Germain sur Moine	Médiathèque / logements	6 logements
Saint Germain sur Moine	ZAC des Bottiers - îlot 4B	4 logements
La Tessoualle	La Rimboungère	6 logements
Le Puy Saint Bonnet - Cholet	Le Bois Chantemerle	4 logements
Roussay	La Poblère	4 logements
Roussay	Ferme d'activités des Mauges	18 logements
La Romagne	Le Domaine de la Croix des Rouleaux	6 logements
Cholet	Bon Pasteur	115 logements
Nueil-Les-Aubiers	Les Charmes	4 logements
Mauléon	Les Deux Clochers	6 logements
<b>TOTAL</b>		<b>245 logements</b>

## Cholet



Le Val de Moine II - îlot B12  
42 logements (24 T2 - 18 T3)  
Financement : 21 PLUS - 21 PLAI

## La Poitevineière



Le Gazeau  
4 logements (3 T1 - 1 T4)  
Financement : 3 PLUS - 1 PLAI

## La Séguinière



Le Bordage  
7 logements (5 T3 - 2 T4)  
Financement : 5 PLUS - 2 PLAI

## Beaupréau en Mauges



Le Clos Saint Jean  
12 logements (3 T2 - 9 T3)  
Financement : 8 PLUS - 4 PLAI

## Saint Germain sur Moine



Médiathèque - ZAC des Bottiers  
6 logements

\* Logements en projet = programmes ayant fait l'objet d'une délibération prise avant le 31/12/2020

# AMÉNAGER DES LOTISSEMENTS ET DES ZAC

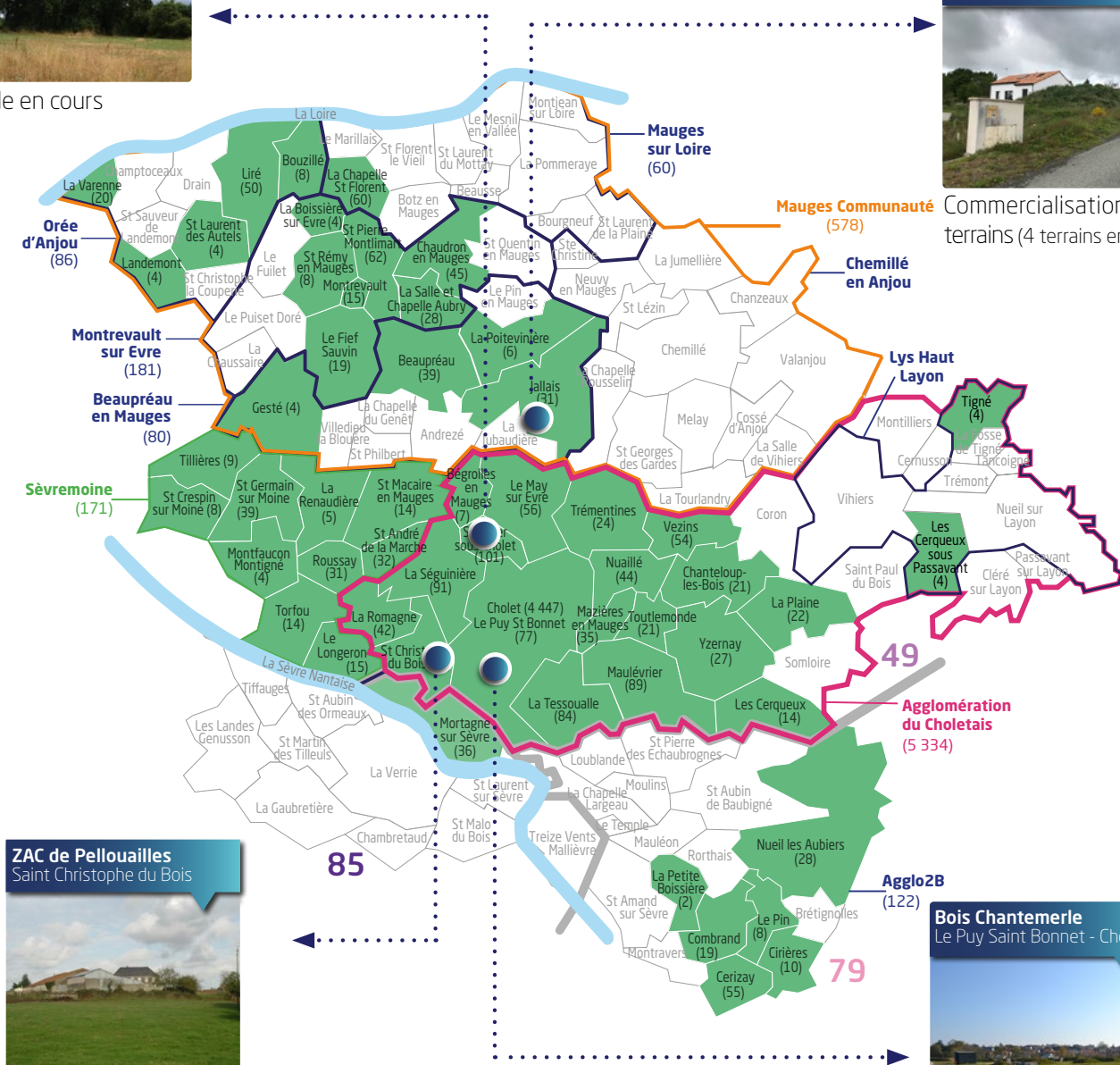


Étude en cours

Le Hameau de la Fontaine Jallais



Commercialisation des terrains (4 terrains en vente)



ZAC de Pellouailles Saint Christophe du Bois



Analyse en cours pour clôturer la ZAC et engager une procédure de lotissement

Bois Chantemerle Le Puy Saint Bonnet - Cholet



Commercialisation prévue début 2021

# MODERNISER, ADAPTER ET AMÉLIORER LE PATRIMOINE EXISTANT

## Les réhabilitations lourdes

### Cholet



rue Dumont d'Urville - Quartier Favreau  
40 logements

Coût total : 2 342 000 € TTC  
(soit 58 550 € / logement)

Coût 2020 : 1 340 000 € TTC

Calendrier : novembre 2019 à septembre 2021

### Cholet



Quartier La Colline  
324 logements

Coût de l'opération : 13 300 000 € TTC  
(soit 41 049 € / logement)

Coût 2020 : 221 000 € TTC (honoraires)

Calendrier : démarrage septembre 2021

### Cholet



Quartier Villeneuve  
463 logements

Coût de l'opération : 7 902 000 € TTC  
(soit 17 067 € / logement)

Coût 2020 : 271 000 € TTC

Calendrier : janvier 2017 au printemps 2020

### Cholet



Le Hameau de la Ferme  
50 logements

Coût de l'opération : 1 600 000 € TTC  
(soit 32 000 € / logement)

Coût 2020 : 65 000 € TTC (honoraires)

Calendrier : démarrage printemps 2021

# 5,6 M€

## INVESTIS EN 2020 POUR LA MAINTIENANCE DE NOTRE PATRIMOINE



## La politique environnementale

Certains travaux réalisés et comptabilisés en 2020 se traduisent par une délivrance de certificats d'économies d'énergie de **81 888 MegaWh Cumac\***, sur la durée conventionnelle d'amortissement des équipements installés.

Le gain se traduit par une recette de **711 349 € liée à la vente des CEE**. Pour mémoire, les travaux réalisés en 2019 se traduisaient par un gain de 72 543 MegaWh Cumac, soit une hausse de 11,4 %.

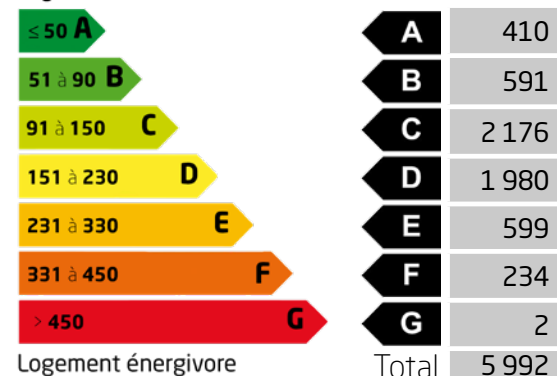
Pour 2020, la consommation énergétique moyenne de notre parc locatif est de 160 KWh/m<sup>2</sup>/an. Concernant l'émission de gaz à effet de serre, elle est de 29,1 Kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an.

\*KWh CUMAC : Unité de mesure des Certificats d'Economies d'Énergie en kWh d'énergie finale cumulée et actualisée. Cela représente une quantité d'énergie qui aura été économisée grâce aux opérations d'économies d'énergie mises en place.

## Consommations énergétiques

au 31/12/2020

### Logement économe



### Logement énergivore

Total 5 992

Étude en cours

## Les rénovations thermiques

Toujours dans un souci de réduire au maximum les charges locatives et d'améliorer le confort des locataires, SLH poursuit sa politique énergétique :

- > **La rénovation thermique de 96 logements**, quartier les Câlins, démarrée en septembre 2018 s'est achevée en début d'année 2020. Le coût de l'opération s'élève à 1 351 000 € TTC (52 000€ TTC sur 2020),
- > **La réfection de 7 toitures-terrasses** sur les quartiers Bretagne et Clairefontaine permet de renforcer l'isolation thermique existante de faible performance, pour 364 000 € TTC,
- > **Un programme d'isolation des combles** est réalisé chaque année en priorisant les logements chauffés à l'électricité. Sur l'année 2020, 112 logements ont été traités pour 85 000 € TTC,
- > **La rénovation énergétique de 166 logements** énergivores classés en étiquettes F et G. Les coûts d'études s'élèvent à 39 000 € TTC sur 2020.

## Les remplacements de composants

- > Remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC double vitrage sur 101 logements situés sur le quartier Clairefontaine,
- > Changement de 61 chaudières et 82 chauffe-bains,
- > Renouvellement des ouvrages de zinguerie et des évacuations des eaux pluviales (145 logements individuels),
- > Mise en place de programmes de remplacement de robinetteries ont été réalisés (bâtiments des Turbaudières, Nation, La Bretesche et rue Saint Servan - 373 logements),
- > Installation de kitchenettes (une plaque de cuisson et un réfrigérateur dans les résidences étudiantes Rubis et Zénith du quartier Jean Monnet).

Coût 2020 : 952 000 € TTC.

## La politique de maintenance des ascenseurs

Les investissements réalisés ont permis d'obtenir en 2020, le plus faible nombre de pannes depuis ces 4 dernières années.



ascenseurs



pannes dont 90  
liées au  
vandalisme



pannes/an/appareil  
hors vandalisme

## Les restructurations de locaux professionnels

**Restructuration du foyer des Goélands** sur les locaux anciennement occupés par l'ADAPEI Formation et l'APAECH, pour accroître leur capacité d'accueil sur le choletais. Une maîtrise d'œuvre a donc été retenue pour un démarrage des travaux fin 2021.

**Amélioration des embellissements des deux locaux d'embauche de SLH** sur les quartiers de Villeneuve et de Bretagne.

**Restructuration d'un local sur la tour Émeraude**, sur le quartier Jean Monnet, pour accueillir un service médical de proximité et faciliter l'accès à la médecine générale à de nombreux habitants de l'Agglomération du Choletais dépourvus de médecin traitant.

**Restructuration et extension des bureaux de l'UDAF** situés sur le quartier Clairefontaine pour améliorer leur schéma organisationnel et ainsi répondre à leur demande d'espace complémentaire.

Coût 2020 : 200 000 € TTC.



Service médical de proximité tour Émeraude

## L'entretien du patrimoine

Ces programmes de travaux privilégient notamment la valorisation des espaces extérieurs, des parties communes ainsi que le traitement du clos et du couvert pour conserver l'attractivité commerciale.

- > Reprise des accès et des abords sur 34 logements individuels,
- > Lavage des façades et des couvertures pour 81 pavillons en secteur rural et 149 logements collectifs sur le quartier Clairefontaine,
- > Rénovation de parties communes sur les quartiers Botrel et Jean Monnet,
- > Réalisation ponctuelle des peintures extérieures sur 176 pavillons.



« Les équipes de SLH accompagnent les locataires afin de leur proposer un logement de qualité, confortable et économe en usage, dans un esprit d'équité.

L'Office met tout en oeuvre pour proposer un logement adapté à chaque situation de vie et accompagner les locataires les plus fragiles ».



**557**

LOGEMENTS  
ATTRIBUÉS



**42,7 %**

ATTRIBUÉS À DES  
PERSONNES SEULES

**15 %**

DES DEMANDEURS  
ONT PLUS DE 60 ANS



**1**  
VENTE  
RÉALISÉE  
1 appartement

**41,7 %**

DES LOCATAIRES  
SONT DANS LEUR  
LOGEMENT DEPUIS  
7 ANS OU +

**5 108 €**

REVENU MOYEN  
ANNUEL DES  
1<sup>ERS</sup> QUARTILES  
ENTRÉS À SLH EN  
2020 \*

\* Les autres quartiles ont un revenu annuel moyen de 13 253 €

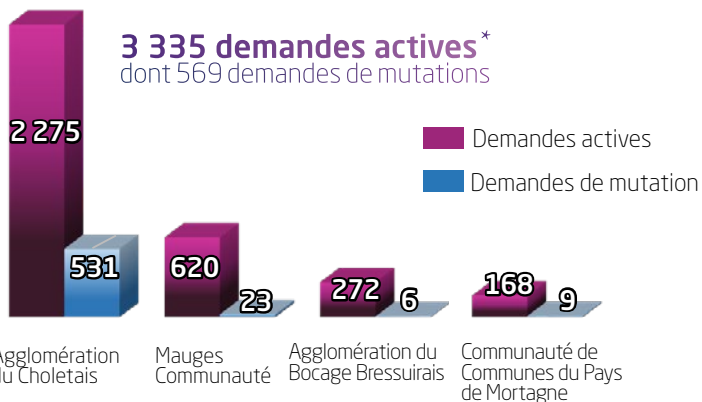


# LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE

## La demande locative

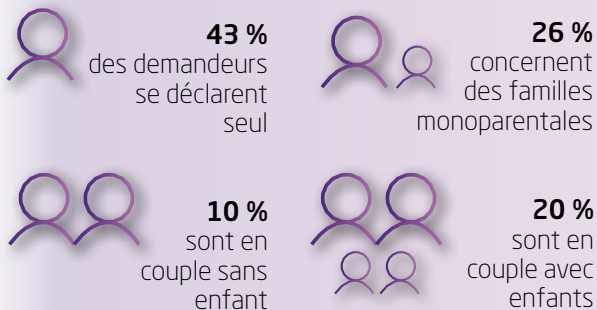
**7 657**

demandes enregistrées dans le fichier commun (tous statuts confondus)



## Les caractéristiques des demandeurs (sur les 3 départements où SLH possède du patrimoine)

### Une majorité de personnes jeunes et isolées



1 % concerne les colocations et les associations

\* Sur les territoires où SLH possède du patrimoine au 31/12/2020 et en 1<sup>er</sup> choix  
 \*\* Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements  
 \*\*\* Quartiers Prioritaires de la Ville

# LES ATTRIBUTIONS

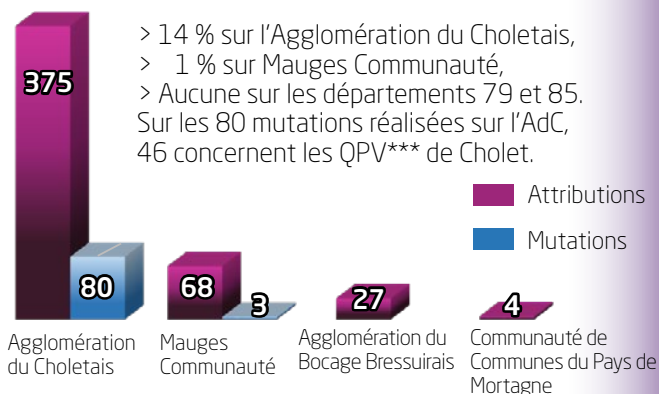
**1 927**

dossiers étudiés et priorités par la CALEOL\*\*, dont :

- > 194 minima sociaux,
- > 50 ajournés ou rejetés,
- > 882 propositions adressées.

# LES MUTATIONS

Afin de favoriser les parcours résidentiels de ses locataires, SLH s'est engagé à leur réserver 13 % des attributions.



- > 14 % sur l'Agglomération du Choletais,
  - > 1 % sur Mauges Communauté,
  - > Aucune sur les départements 79 et 85.
- Sur les 80 mutations réalisées sur l'AdC, 46 concernent les QPV\*\*\* de Cholet.

# IMPACT DE LA RÉGLEMENTATION APL

**-6,8%**

## Aide Personnalisée au Logement

	2018	2019	2020
<b>Montant moyen du loyer</b>	315,90 €	317,60 €	323,16 €
<b>Montant moyen de l'APL</b>	188,33 €	183,79 €	171,26 €
<b>Nombre de bénéficiaires</b>	2 992	2 978	2 918

Source CNAS-Fileas

Le nombre de bénéficiaires baisse légèrement de 2 % par rapport à 2019.

Le montant moyen de l'aide baisse de 6,8 % en 2020.

**48%**

des locataires sont bénéficiaires de l'APL (49,3 % en 2019)

# LA VACANCE COMMERCIALE

Chiffres au 31/12/2020

**3,56 %**

**1,92 %**

Taux de la vacance totale (5 % Médiane du DIS 2019)

Taux de la vacance commerciale

La vacance totale représente une perte de loyers de **784 157 €** (730 905 € en 2019).

\* La vacance totale comprend :

- La vacance commerciale (logements non reloués faute de candidats),
- La vacance technique :
  - > logements en réhabilitation, sinistrés ou amiantés,
  - > logements à démolir ou à vendre.

# L'ÉVOLUTION DU TAUX DE ROTATION

**13,5 %**

**11,3 %**

**10,5 %**

**9,5 %**

2017

2018

2019

2020

# TROUBLES DE VOISINAGE ET INCIVILITÉS

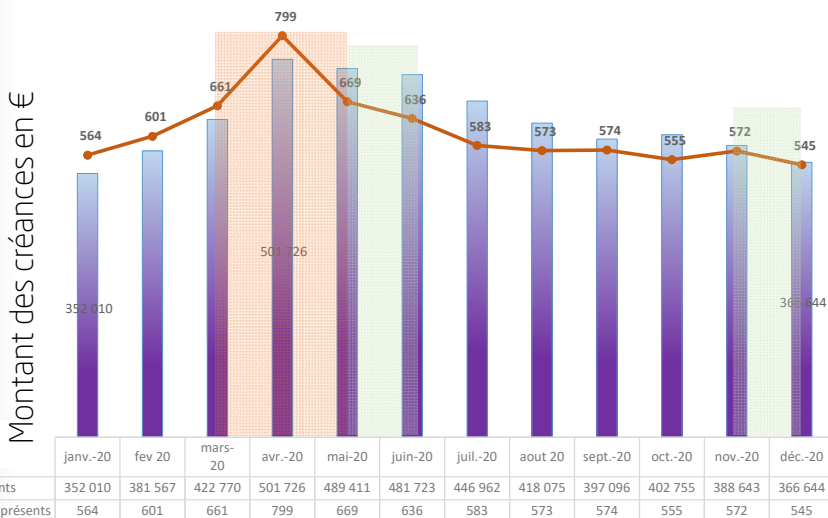
Pour l'année 2020, on constate une forte hausse. Les faits répertoriés concernent principalement des dégradations d'équipements, des bris de vitres et des taggs.

**Le montant des remises en état s'élève à 24 000 €.**

**372**

Troubles et incivilités constatés (283 en 2019)

# L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES IMPAYÉS



Nombre de débiteurs présents

Le premier confinement a impacté à la hausse le volume des impayés. Les mesures mises en œuvre ont cependant permis d'enrayer cette tendance :

- > Envoi dématérialisé de 51 % des avis d'échéance,
- > Mises en place de relances dématérialisées par SMS,
- > Nouvelle formule de règlement par téléphone.

Mars : 51% DES AVIS D'ÉCHÉANCE ENVOYÉS PAR MAIL

Début avril : RELANCES SMS IMPAYÉES

Mai : MISE EN PLACE DU PAIEMENT CARTE BANCAIRE TÉLÉPHONIQUE

# L'ADAPTATION DES LOGEMENTS



En 2020, 71 % des demandes ont reçu une réponse favorable.

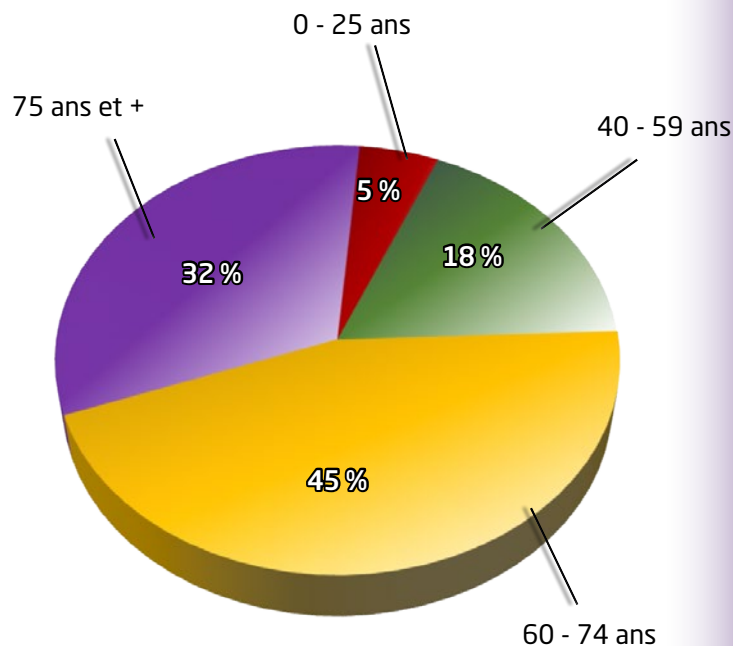
Les adaptations réalisées répondent principalement au maintien à domicile d'une population vieillissante puisque 77 % d'entre elles concernent des personnes de plus de 60 ans.

En raison de la crise sanitaire, les délais de réalisation se sont allongés.

Dans le cadre de notre label « Bien Vieillir à SLH », 3 logements ont été labellisés sur notre production de logements neufs, conformément à nos engagements.



## Demandes d'adaptation par tranche d'âge



## Typologie des travaux demandés

Travaux	Accord	Refus	Total
Remplacement de la baignoire par une douche	18	5	23
Modification de la douche	4	1	5
Diverses adaptations	7	6	13
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>12</b>	<b>41</b>

Le montant de ces adaptations s'élève à 118 000 € TTC.



98 %

DES RELOCATIONS  
SONT CONFORMES AUX  
ENGAGEMENTS DE LA  
CHARTRE QUALITÉ

62

LOGEMENTS LABELLISÉS  
« BIEN VIEILLIR À SLH »

278

COMPTES CRÉÉS SUR  
L'EXTRANET LOCATAIRE  
LORS DE LA CRISE  
SANITAIRE DE MARS À MAI

« Les équipes de SLH se mobilisent au quotidien pour répondre aux demandes et besoins des locataires.

Améliorer la qualité des services rendus aux locataires est au cœur de nos préoccupations.

SLH déploie depuis plusieurs années différents outils favorisant le dialogue, l'échange et la concertation afin de mieux appréhender les attentes des locataires.

Pour répondre à sa mission d'intérêt général et aux différentes problématiques, SLH souhaite être un partenaire à l'écoute et proche des acteurs locaux du territoire ».

570

VISITES / MOIS AU SIÈGE  
(976 EN 2019)

612

VISITES / MOIS DANS LES  
AGENCES  
(1 031 EN 2019)

1 931

APPELS / MOIS  
AU STANDARD  
(2 199 EN 2019)



\* Selon la dernière enquête téléphonique de satisfaction menée auprès de 600 locataires, par la société Règle de Trois en juillet 2019.

# COMMUNIQUER, ÉCOUTER ET FAVORISER LE LIEN SOCIAL

## Des supports papier incontournables

- **Le Mag'** est diffusé 3 fois dans l'année à l'ensemble des locataires et des partenaires. Il permet de suivre l'actualité du logement social, la vie dans les quartiers et de présenter les actions mises en place par l'Office.



- Les **plaquettes techniques** permettent de répondre aux questionnements récurrents et de détailler certaines informations. Elles sont remises à chaque nouveau locataire.



## Le numérique : outil indispensable lors de la crise sanitaire pour maintenir la qualité de services et le lien avec les locataires

Le site internet et les réseaux sociaux permettent à SLH de communiquer l'information rapidement au plus grand nombre (locataires, futurs locataires, partenaires locaux, ...). Ils sont devenus incontournables dans le quotidien de l'Office.

**L'Extranet et l'application mobile sont disponibles sur smartphone et tablette.**

Ces outils permettent aux locataires d'effectuer diverses opérations en ligne dont la transmission ou la consultation de documents dématérialisés, la saisie de réclamations, le paiement du loyer, ....

**568 inscriptions** ont été enregistrées pour l'extranet locataire. La crise sanitaire a permis à nos équipes de promouvoir cet outil :

- > **278 comptes ont été créés** de mars à mai 2020 (269 créés en 2019 dont 67 de mars à mai),
- > **974 paiements** de mars à mai (490 sur la même période en 2019).



Pour faciliter les opérations de paiement, SLH a mis en place **le règlement par téléphone**, via une plateforme accessible à distance et sécurisée. **471 paiements** ont été réalisés.

Une **newsletter hebdomadaire** a été diffusée lors des périodes de confinement pour informer l'ensemble des locataires ainsi que les administrateurs de SLH.

**728 locataires** identifiés comme « personnes vulnérables » ont été contactés régulièrement par plusieurs salariés de l'Office.



# MAINTENIR LES PARTENARIATS POUR FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

## L'Actif régie de quartier

Partenaire de l'Office depuis plus de 25 ans, l'**Actif** intervient sur plusieurs quartiers pour le nettoyage et l'entretien des parties communes des immeubles, la répurgation et l'entretien des espaces extérieurs (action commune avec les missions confiées par la Ville de Cholet).

## QUALEA

L'entreprise adaptée **QUALEA** favorise l'insertion des personnes en situation de handicap. Elle intervient pour l'entretien des espaces verts de l'Office et pour des envois ponctuels en grande quantité.

## Loisirs Pluriel

Dans le cadre du projet d'entreprise EVA, les salariés soutiennent l'association « **Loisirs Pluriel** » de Cholet, qui développe l'accès aux loisirs et vacances des enfants en situation de handicap. Les salariés récoltent des instruments d'écriture qu'ils envoient à l'entreprise Terracycle qui traite le « non-recyclable », afin de faire un don à l'association « Loisirs Pluriel ».

## Les Centres Sociaux et les Conseils Citoyens

Ils contribuent à la transformation sociale, à l'intérêt général et au vivre ensemble via différentes actions à destination des habitants des quartiers.

SLH accompagne les actions proposées :

- > jardins partagés,
- > transports solidaires,
- > composteurs collectifs,
- > sensibilisations aux économies d'énergies,
- > chantiers jeunes...

## ORPAC (Office des Retraités et Personnes Âgées du Choletais)

L'**ORPAC** propose aux seniors du choletais, locataires des logements labellisés, de l'aide pour les petits bricolages du quotidien (tonte de pelouse, pose d'étagères, montage de petits meubles...), dans le cadre du label senior.

## Le Service Développement Social et Emploi de l'Agglomération du Choletais et de la Ville de Cholet

Le SDS travaille en partenariat avec l'Office pour mettre en place des actions communes sur les quartiers, à destination des locataires. Il participe aux actions de concertation, de sensibilisation et de gestion urbaine de proximité sur les quartiers prioritaires de la Ville.

## CULTIVER LA CONCERTATION

### Les représentants des locataires

Ils sont un relais essentiel entre l'Office et les locataires, notamment au travers du Conseil d'Administration. Ils participent aux décisions concernant les locataires, telles que la gestion du budget, la révision des loyers, les programmes d'entretien et de réparation, la construction de logements, les investissements.

### Le Conseil de Concertation Locative

Le CCL, composé de représentants des locataires et d'Administrateurs de SLH, s'est réuni trois fois en 2020. Plusieurs thèmes ont été abordés : la présentation des résultats de l'enquête de satisfaction 2019, le lancement de la campagne sur les incivilités ou encore le programme des travaux prévus sur le patrimoine.

Un retour sur les deux groupes de travail mis en place dans le cadre du plan d'actions élaboré à l'issue de l'enquête de satisfaction (états des lieux - grille de vétusté et incivilités - troubles de voisinage) a également été réalisé.

## Les réunions d'informations

Lors des réhabilitations lourdes, SLH organise des réunions d'informations auprès des locataires concernés, en partenariat avec l'Agglomération du Choletais et la Ville de Cholet.

Ces rencontres permettent d'échanger avec les locataires sur les travaux programmés et répondre aux éventuelles interrogations relatives à la nature des travaux ou au déroulement du chantier.

Avec la crise sanitaire, peu de réunions de concertation ont pu être organisées. Ainsi, nous avons décidé d'informer les locataires via d'autres moyens (flyer, vidéo) en nous appuyant sur notre site internet et les réseaux sociaux.

## Réhabilitation Le Hameau de la Ferme

**RÉHABILITATION DU HAMEAU DE LA FERME**  
50 logements

**PRINCIPAUX TRAVAUX RÉALISÉS**

**TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN**

- Réaménagement des abords extérieurs des logements.
- Ravaillement des façades des logements et des garages collectifs (y compris nettoyage et révision des couvertures).

**TRAVAUX DE CONFORT ET D'EMBELLESSEMENT**

- Remplacement des équipements sanitaires : robinetteries, éviers, lavabos, meubles éviers, WC et baignoires.
- Suppression des bidets.
- Restructuration des salles de bains pour les T2 et T3 (emplacement de la baignoire par une douche).
- Ajout d'une douche au rez-de-chaussée des T4, T5 et T6.
- Réfection des embelements dans les salles de bains, cuisines et WC (levêtement des sols, murs, plafonds).
- Remplacement des points lumineux par des Dispositifs de Concession Luminaire.
- Motorisation des volets roulants existants.

**TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES**

- Remplacement des chaudières gaz basse température par des chaudières à condensation.
- Remplacement des têtes thermostatiques sur les radiateurs.
- Installation d'une VMC hygrorégulée et remplacement des bouches VMC.
- Réfection de l'isolation dans les combles.

**CHIFFRES CLÉS**

- **1,53 M€ HT** (= de 30 000 € par logement).
- Les travaux seront réalisés en site occupé.
- Durée 16 mois (démarrage au 1<sup>er</sup> trimestre 2021).

slh

Réalisation d'un flyer envoyé à l'ensemble des locataires du quartier Le Hameau de la Ferme.

## Réhabilitation La Colline

21 septembre 2020  
Réunion de concertation avec des représentants des locataires, des membres du Conseil Citoyens Colline-Villeneuve et de locataires



**RÉHABILITATION DU QUARTIER LA COLLINE**  
324 logements

**PRINCIPAUX TRAVAUX RÉALISÉS**

**TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES**

- Isolation thermique par l'extérieur des murs
- Flocage en plafond des caves et des locaux vélos
- Remplacement de l'ensemble des caissons de ventilation, des bouches d'extraction et entrées d'air et des gaines de ventilation en toiture

**TRAVAUX DE RESTRUCTURATION**

- Restructuration de 25 T4 en 52 T2 sur les tours A et D
- Restructuration et diminution de la surface des 6 halls d'entrée
- Création de 25 balcons par tour

**TRAVAUX SUR LES ÉQUIPEMENTS**

- Rénovation des 6 chaudières collectives
- Modernisation des ascenseurs

**GAIN ÉNERGÉTIQUE**

- Consommations avant : 113 kWhEP/m<sup>2</sup>
- Consommations après : 77 kWhEP/m<sup>2</sup>

**TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN**

- Réfection des parties communes (plafonds, murs, portes, escaliers...)
- Réfection des pièces humides des logements (sols, murs, plafonds)
- Contrôle des installations électriques

**TRAVAUX DE CONFORT ET D'EMBELLESSEMENT**

- Remplacement d'équipements sanitaires : lavabos, meubles éviers, WC et douches
- Remplacement des portes de distribution et des placards dans les logements

**CHIFFRES CLÉS**

- **1,0 M€ HT** (= de 30 000 € par logement)
- 324 logements réalisés dont 298 en site occupé
- Durée 36 mois (démarrage au 1<sup>er</sup> trimestre 2021)

**32%**

Pour visionner le film de présentation, rendez-vous sur notre site internet : [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr) (lien en page d'accueil)

Réalisation d'un kakémono, disposé lors de la réunion de concertation du 21 septembre et à l'agence Jean Monnet.

Ce kakémono a ensuite été imprimé sous forme de flyer et envoyé à l'ensemble des locataires du quartier La Colline.



+ 1 200 VUES

Un logement témoin a été réalisé en octobre 2020 mais la crise sanitaire ne nous a pas permis de proposer des visites comme nous le faisons par le passé. Ainsi, un film du projet a été réalisé pour présenter aux locataires les améliorations apportées à leur logement. Il a été diffusé sur notre site internet, les réseaux sociaux ainsi que dans nos accueils (siège, agence Jean Monnet et permanence de La Colline).



# UN PAS DE PLUS DANS LA GARANTIE DE SERVICES AVEC LE LABEL « BIEN VIEILLIR À SLH »

Cette démarche s'intègre dans une stratégie partenariale avec la dynamique locale de la Ville de Cholet et des acteurs locaux du vieillissement :

- > L'Agglomération du Choletais,
- > La Ville de Cholet,
- > L'ORPAC,
- > Le CLIC IGEAC,
- > Monalisa.

Pour permettre aux seniors de vivre le plus longtemps possible dans leur logement et en toute sécurité, les logements labellisés sont situés dans un environnement adapté, à proximité des commerces et services.



logements labellisés

**3** logements neufs pour 2020,  
**18** interventions réalisées par la Régie SLH,  
**40** demandes de logement identifiées label seniors.

chiffres au 31/12/2020



Réalisation de visites de courtoisie





Les pages suivantes commentent les états financiers de l'année 2020, bilan, compte de résultat, annexe et documents justificatifs, auxquels on se reportera pour une information plus complète.

- > Le bilan résume la situation financière de SLH au 31 décembre 2020,
- > Le compte de résultat retrace l'activité de l'exercice,
- > Les tableaux de l'annexe complètent et précisent les informations inscrites au bilan et au compte de résultat.

**21,10 %**

**AUTOFINANCEMENT  
NET HLM EN %  
DES LOYERS ET DES  
PRODUITS FINANCIERS**

**635 €**

**COÛT MOYEN DE  
LA MAINTENANCE  
D'UN LOGEMENT**

**91 975 K€**

**3,74 années de loyers**

**ENDETTEMENT**

**3 447 K€**

**MONTANT  
ANNUEL DE LA  
TFPB**

# COMPTE DE RÉSULTAT - ANALYSE DE L'EXPLOITATION

## Répartition des produits de l'exercice 2020

Produits 2020	K€	%
Loyers	24 585	72,77 %
Autres activités et divers	920	2,72 %
Charges locatives récupérées	3 973	11,76 %
Ventes immeubles	992	2,93 %
Variation des stocks immobilisés	- 573	-1,69 %
Subventions	100	0,30 %
Reprise de provisions	638	1,89 %
Produits financiers	175	0,52 %
Produits exceptionnels	2 974	8,80 %
<b>TOTAL</b>	<b>33 784</b>	<b>100 %</b>

## Répartition des charges de l'exercice 2020

Charges 2020	K€	%
Charges récupérables	3 993	13,83 %
Production du stock immobilier	330	1,15 %
Autres achats divers	212	0,73 %
Frais de gestion	13 786	47,77 %
Dotations aux amortissements et provisions	8 593	29,78 %
Autres charges de gestion	130	0,45 %
Charges financières	1 163	4,03 %
Charges exceptionnelles	653	2,26 %
<b>TOTAL</b>	<b>28 860</b>	<b>100 %</b>

## Évolution et constitution du Fonds de Roulement à Terminaison

	2017	2018	2019	2020	Médiane 2019
En milliers d'€	18 141	18 725	20 858	24 250	
En € par logement	2 957	3 030	3 365	3 899	
Provision pour risques et charges	5 %	6 %	7,8 %	7,4 %	
Dépôts de garantie des locataires	10,3 %	10,1 %	9,2 %	7,99 %	
Potentiel financier >en milliers d'€	15 353	15 769	17 298	20 507	
>en €/logement	2 503	2 552	2 791	3 297	1 700

Rapporté au logement, le fonds de roulement à terminaison s'établit à 3 899 €, en augmentation par rapport à 2019.

Le potentiel financier à terminaison ressort ainsi à 3 297 € par logement, 93 % au-dessus de la médiane 2019 qui affichait 1 700 €.

On constate donc à fin 2020 une forte consolidation du haut de bilan de l'Office.

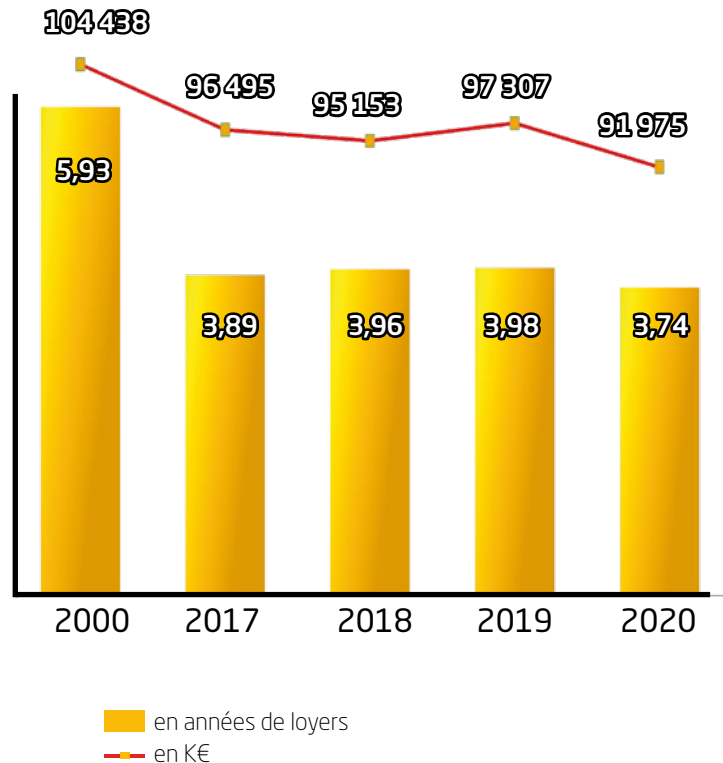
## L'endettement

Au total, hors remboursements anticipés, les annuités d'emprunts ont absorbé 8 478 K€ soit 34,5 % des loyers de l'année (contre 33,3 % en 2019) et une médiane, la même année, de 34,7 % pour l'ensemble des Offices.

Le capital restant dû sur nos emprunts s'élève à 91 975 K€ à fin 2020, en baisse importante, après une légère hausse en 2019.

Il représente 3,74 années de loyer (contre 3,98 années en 2019), soit seulement 14 787 € par logement.

## Capital restant dû en emprunts en K€



## Le coût de gestion d'un logement

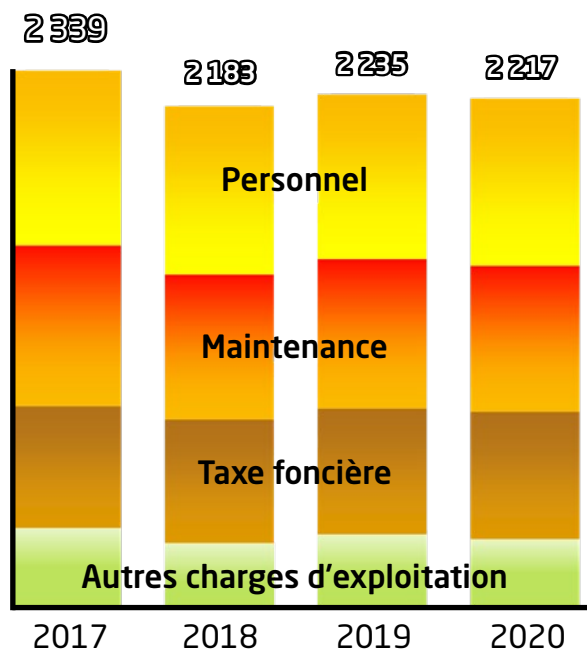
S'élevant à 13 786 K€ en 2020, le coût de gestion des logements diminue de 0,50 % par rapport à 2019. En effet, les travaux de gros entretien et d'entretien courant diminuent de 74 K€ et la cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) de 217 K€. Rapporté au nombre de logements, le coût de gestion ressort à 2 217 €.

Il se décompose en :

- > Charges de personnel non récupérables pour 728 € par logement (33 %),
- > Charges d'entretien courant non récupérables et gros entretien pour 635 € (28 %),
- > Taxe Foncière pour 554 € (25 %),
- > Autres charges d'exploitation pour 300 € (14 %).

90 % des logements sont désormais soumis à la taxe foncière qui affiche +1,5 % en 2020 et représente près de 14,02 % des loyers, malgré l'application de l'abattement de 30 % (soit 649 K€) sur les logements situés en QPV.

### Coût de gestion d'un logement en €

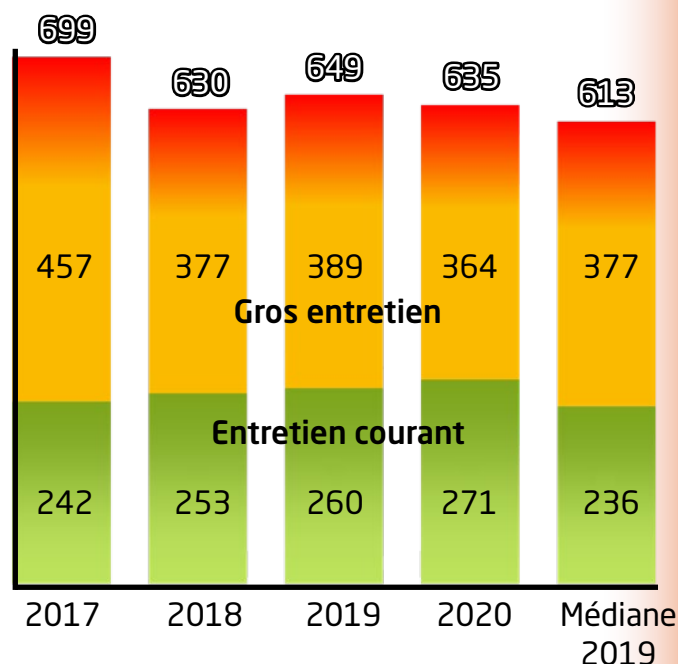


## La maintenance

Avec 635 €, le montant consacré à l'entretien courant et au gros entretien par logement est en diminution faible, malgré la crise sanitaire. SLH est nettement au dessus de la médiane des Offices 2019 qui s'établit à 613 €.

L'engagement de SLH en ce qui concerne la maintenance de son parc locatif reste d'actualité et en adéquation avec les besoins ressortis lors de la mise à jour du Plan Stratégique Patrimonial.

### Coût moyen de maintenance d'un logement en €



## POLITIQUE DE RÉNOVATION ET DE MODERNISATION DU PATRIMOINE

Conformément à notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026 et aux orientations budgétaires 2021, de grands projets de réhabilitation sont engagés sur notre patrimoine, notamment sur les quartiers de Favreau, La Colline, Le Hameau de la Ferme et sur le secteur rural :

- La réhabilitation des **40 logements collectifs du bâtiment situé rue Dumont d'Urville sur le quartier Favreau** se poursuit et se terminera en septembre 2021,
- La réhabilitation **des 324 logements du quartier La Colline** à compter de septembre 2021 pour une période de 3 ans,
- La réhabilitation de **50 logements du quartier Le Hameau de la Ferme** à compter du printemps 2021 pour une période de 24 mois,
- La réhabilitation de **166 logements individuels en secteur rural**, classés en F et G, à compter du mois de septembre 2021 pour une période de 24 mois,
- La restructuration du **Foyer des Goélands sur le quartier Favreau** à compter de septembre 2021 pour une livraison en juin 2022.



Dumont d'Urville - Favreau Cholet



La Colline Cholet

## POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE

SLH s'est résolument engagé à réduire la facture énergétique des locataires en intervenant sur son patrimoine le plus énergivore, présentant une étiquette de performance énergétique de classe C, D, E et tout particulièrement sur les classes F et G.

Notre patrimoine est classé essentiellement sous les étiquettes C et D. **Notre objectif est de tendre après les travaux de réhabilitation vers une étiquette B voire A (<50kWh/m<sup>2</sup>/an). 1 258 logements**, les moins performants, ont été inscrits dans les orientations de notre Plan Stratégique Patrimonial 2016-2026.

Pour atteindre cet objectif, SLH intervient sur le renforcement de l'isolation des façades et des combles, le remplacement des menuiseries extérieures, l'amélioration de la ventilation et le changement de la production et la distribution du chauffage.

Concernant les programmes de constructions neuves, les logements se veulent éco-performants. L'ensemble des nouveaux projets engagés correspondent à une RT 2012 -10 % voir même -20 %. En 2020, l'Office a décidé d'engager deux programmes de construction neuves respectant les prescriptions du label E+C- afin d'anticiper l'entrée en vigueur de la future réglementation environnementale.

SLH intervient également auprès des locataires en place pour les encourager à maîtriser leurs coûts tout en économisant leurs consommations d'énergie (eau, électricité, chauffage...) par le biais d'actions de prévention et d'informations éco-citoyennes.

## POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Les orientations de développement de l'Office prennent appui sur les pôles d'attractivité des agglomérations présentes sur son territoire d'intervention. SLH s'inscrit pleinement aux côtés des EPCI pour les accompagner dans le cadre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH) pour répondre aux objectifs en matière de politique du logement et plus particulièrement en termes de requalification urbaine et de logements pour jeunes et personnes âgées.

SLH reste également présent pour soutenir les collectivités territoriales qui souhaitent aménager et développer leur territoire, au travers de lotissements et des aménagements de centre-bourg.

Malgré un contexte sanitaire compliqué, **SLH a poursuivi les projets en construction neuve, 10 opérations déjà décrites dans les précédents budgets seront poursuivies pour un total de 98 logements. Par ailleurs, 6 opérations nouvelles sont projetées pour 2021 soit pour un total de 153 logements.**



Le Domaine du Lac Cholet



Le Hameau de l'Échalier Chanteloup les Bois

# UN NOUVEAU PROJET D'ENTREPRISE ADAPTÉ AUX RÉALITÉS NOUVELLES

Notre projet d'entreprise EVA s'est achevé fin 2020. À l'issue d'une réflexion collective avec la gouvernance et les collaborateurs de l'Office, un nouveau projet établi dans un contexte sanitaire difficile a été construit en s'adaptant aux réalités nouvelles, en cohérence avec les orientations stratégiques du groupe Habitat Réuni. Il répond à un double objectif : fixer les grandes orientations pour les 5 années à venir et arrêter une feuille de route opérationnelle. Volontariste et ambitieux, ce projet s'est fixé les 4 orientations stratégiques suivantes :

- > Placer la satisfaction de nos locataires au cœur de nos priorités et renforcer l'accompagnement des publics les plus fragiles,
- > Dynamiser notre image et mettre en place une stratégie de communication efficiente,
- > Développer notre patrimoine dans les secteurs attractifs, en particulier sur l'Agglomération du Choletais et proposer une offre diversifiée de produits,
- > Réduire l'impact environnemental de nos activités et la facture énergétique.

Pragmatique et opérationnel ce projet, nous donne la vision et le sens de notre action pour les cinq prochaines années.



## COVID-19 : LA CRISE SANITAIRE

La crise sanitaire liée au COVID-19 a rendu plus lisibles les inégalités entre nos concitoyens et les difficultés rencontrées par nos locataires les plus démunis. Pour surmonter cette crise, SLH s'est mobilisé tout au long de l'année 2020 pour les accompagner (étalement des délais de paiement, accompagnement social, suivi individuel de nos seniors, abondement spécifique aux Fonds de Solidarité Logement du Département pour une aide exceptionnelle au paiement des loyers, remise de loyers pour les commerces fermés).

SLH s'est aussi mobilisé pour la reprise des chantiers, essentielle pour maintenir notre niveau de production de logements et l'activité économique des territoires, créatrice d'emplois et de dynamisme pour les entreprises du bâtiment.

Un plan de relance économique a également été mis en oeuvre dès la sortie du 1<sup>er</sup> confinement et sera poursuivi en 2021 avec de nouveaux chantiers et le report de l'enveloppe budgétaire de gros entretien non consommée en 2020 sur l'exercice 2021 (+ 508 000 €).

SLH mobilisé auprès des locataires et notamment des personnes vulnérables :

[COVID-19]  
SLH MOBILISÉ  
AUPRÈS DES  
PERSONNES  
VULNÉRABLES

> 728 locataires contactés  
en avril

8 €

Remboursés sur le loyer de novembre pour 3 885 logements (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).

SLH mobilisé auprès des entreprises et des commerces :

[COVID-19]  
SLH MOBILISÉ  
AUPRÈS DES  
FOURNISSEURS

953 k€  
Montant du virement fournisseurs lors  
de la 1<sup>ère</sup> semaine du confinement  
(la semaine précédente : 150 k€)

SLH a été particulièrement  
vigilant sur le paiement de  
ses fournisseurs et a anticipé  
le paiement légal de  
30 jours.

[COVID-19]  
SLH MOBILISÉ  
AUPRÈS DES  
ENTREPRISES

12 M€  
de budget annuel  
d'investissement

dont  
5,6 M€  
dédié à l'entretien du patrimoine

7

Commerces, sans activité,  
ont eu deux mois de loyer  
offerts.

17

Commerces ont eu un  
échelonnement du  
paiement de leur loyer de  
mars et avril sur le second  
semestre 2020.



34 rue de Saint Christophe  
CS 32144 - 49321 Cholet Cedex  
Tél.: 02 41 75 25 25 - E-mail: oph@slh-habitat.fr

[slh-habitat.fr](http://slh-habitat.fr)



## Des femmes et des hommes, de l'expérience

**+ de 95 ans d'expérience du logement social**

## Des agences proches

### Agence du Parvis

6 rue du Bordage Marc - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 25 85

### Agence Jean Monnet

19 avenue Schuman - 49300 Cholet  
Tél : 02 41 75 25 80

### Horaires des agences

10 h 00 - 12 h 00

14 h 00 - 18 h 00

Fermeture à 17 h 00

le vendredi et veilles de jours fériés

### Horaires du siège

8 h 30 - 12 h 00

13 h 30 - 17 h 00

## Un seul numéro

**Pour nous joindre, 24 h / 24 et 7 j / 7 :**

**02 41 75 25 25**