

## Financement

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	3 356 000 €
Subvention de l'État	111 168 €
Prêt 1 % Action Logement	774 000 €
Subvention de Cholet Agglomération	42 500 €
Subvention Action Logement	47 250 €
Fonds propres Sèvre Loire Habitat	2 031 082 €
<b>Total de l'opération TTC</b>	<b>6 362 000 €</b>

## Liste des intervenants et entreprises

Architecte Économiste Conducteur de travaux DET	CUB (Sèvremoine)
Géomètre	CABINET CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU (Cholet)
Notaire	MAITRE FRAPPIER (Cholet)
OPC	A2i (Cholet)
AMO Environnement	WIGWAM (Nantes)
Bureau d'Études Structure	Cabinet AREST (Cholet)
Bureau d'Études Fluides	AB INGENIERIE (Saint Barthélémy d'Anjou)
Bureau d'Étude Paysage	LANDSCAPE U NEED (Angers)
Bureau d'Étude VRD	2LM (La Haye Fouassière)
Bureau de Contrôle	QUALICONSULT SECURITE (Angers)
Coordonnateur SPS	ANJOU MAINE COORDINATION (Angers)
Terrassement - VRD	EUROVIA ATLANTIQUE (Cholet)
Cloture - Espaces verts	ID VERDE (Saint Barthélémy d'Anjou)
Maçonnerie - Béton armé	SARL MAUDET (Saint Laurent sur Sèvre)
Charpente bois	VÉRON DIET (Le Pin en Mauges)
Couverture et bardage métallique	SANI TOITURES (Le Landreau)
Menuiseries extérieures	BODY MENUISERIE (Bressuire)
Menuiseries intérieures	MENUISERIE AMIOT (Cholet)
Cloisons sèches	THERY PLAQUISTE (Cholet)
Carrelage - Faïence	LA CÉRAMIQUE DU LYS (Vihiers)
Revêtements de sols souples	ETS GEORGES BAUDON (Cholet)
Peinture	MERLET DECO (Cerizay)
Chauffage - Ventilation - Plomberie Électricité	SANI CONFORT (Le May sur Èvre)



**Domaine du Menhir  
Val de Moine - Cholet  
42 logements locatifs**

**Le 4 avril 2024**



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



## SLH en quelques chiffres

Acteur majeur du logement public dans le Choletais, Sèvre Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Choletais, gère plus de 6 100 équivalents logements.

Depuis sa création (1922), l'Office développe, renouvelle et modernise son patrimoine dans un souci d'équilibre social de l'habitat : logements familiaux individuels et collectifs, résidences étudiants ou personnes âgées, commerces et bureaux...

SLH a su rester un Office à taille humaine (une centaine de salariés) qui affirme, à travers sa politique, la vocation sociale de l'organisme. Cette ambition est portée par l'ensemble des collaborateurs qui se mobilisent au quotidien pour garantir aux locataires et partenaires la transparence, l'équité et la qualité de nos prestations.

Soucieux d'agir au plus près de nos locataires, SLH s'appuie sur une gestion de proximité avec 2 agences et 4 points d'accueil.

Engagé depuis + de 20 ans dans une démarche qualité, SLH a obtenu le label Quali-Hlm au printemps 2023.



SLH est adhérent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, de la SAC Habitat Réuni, 5<sup>ème</sup> groupe HLM national. Présent sur l'ensemble du territoire, Habitat réuni regroupe 36 associés et + de 175 000 logements.

## Le quartier du Val de Moine

En 11 ans, SLH a livré 5 opérations sur le quartier Val de Moine.

Année de livraison	Adresse	Nombre de logements
2013	Val de Moine I - Logements individuels	10
2019	Val de Moine II - Logements individuels	10
2019	Val de Moine II - Accession en PSLA	4
2021	Domaine du Lac - Logements individuels	6
2024	Domaine du Menhir - Appartements locatifs	42

Dans les prochains mois, un programme de 11 appartements viendra compléter notre offre sur le quartier Val de Moine.



Val de Moine I

Val de Moine II

Val de Moine II  
PSLA

Domaine du Lac

Domaine du Menhir

## Le Domaine du Menhir

Les 42 logements de la résidence sont répartis sur 2 bâtiments avec ascenseur, sis 70A et 70B avenue du Parc.

La distribution des appartements se fait par des coursives rapportées, habillées de lames bois verticales.

Un parking aérien de 21 places (dont 3 PMR) sépare les 2 bâtiments. Il est complété par un parking semi-enterré de 24 places dans le bâtiment B. Les 2 parkings sont sécurisés par un contrôle d'accès.

En complément, chaque bâtiment est équipé d'un local vélo.

**La résidence se compose de 24 appartements T2 et 18 T3.**

Tous les logements sont traversants et présentent une pièce de vie orientée au sud ou à l'ouest et ouvrant sur une terrasse ou un balcon.

Les salles de bains sont carrelées et équipées d'une douche italienne 90\*120, avec paroi de douche (ou rideau de douche pour les logements adaptés ou seniors).

Eau chaude et chauffage sont fournis par une chaudière collective à bois pellet. La régulation se fait à l'aide d'un module thermique GTL présent dans chaque logement.

Le projet et l'ensemble des 42 logements répondent aux critères du label E+C- «Energie positive et réduction carbone». Ce projet a été engagé afin d'anticiper la réglementation environnementale 2020 qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022.

Ce label participe à la volonté de tendre vers un bâtiment à énergie positive et de réduire l'impact carbone du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.

Type de logement	Financement	Surface	Loyer mensuel
T2	PLAI	53/60 M <sup>2</sup>	297/370 €
T2	PLUS	53/59 M <sup>2</sup>	331/397 €
T3	PLAI	67/69 M <sup>2</sup>	399/423 €
T3	PLUS	67/69 M <sup>2</sup>	427/464 €



## Le label « Bien Vieillir à SLH »

**4 logements sont labellisés « Bien vieillir à SLH ».**

Les logements labellisés bénéficient d'aménagements particuliers afin de garantir le confort et la sécurité de leurs occupants (interrupteurs lumineux, prises supplémentaires...).

Chaque locataire bénéficie d'un interlocuteur unique et privilégié, apte à répondre à l'ensemble des questions relatives à l'occupation du logement. Un entretien conseil est proposé chaque année pour faire le point sur la situation du locataire.

En complément, chaque locataire peut bénéficier de menus services assurés par nos services (remplacement d'une prise ou d'une ampoule, installation d'un détecteur de fumée...)  
Ces logements sont proposés aux locataires de + de 65 ans.