

Fenêtre sur

Le journal d'information des locataires | Juin 2017 | N° 29



ÉDITO

Nous vous l'avions promis, c'est désormais chose faite, Espacil Habitat déploie progressivement sa nouvelle identité visuelle. Ce nouveau numéro, disponible avec l'été, nous donne l'opportunité de saluer les belles initiatives mises en œuvre pour animer la vie des locataires et de vous présenter nos dernières livraisons. En mars dernier, Espacil Habitat livrait à Rennes la résidence le Mouvement perpétuel, premier bâtiment passif de notre patrimoine, une belle preuve de notre capacité d'innovation vers des bâtiments moins énergivores et plus confortables.

Jules Rault,
Directeur Général
d'Espacil Habitat

CHIFFRES CLÉS 2016

37 011

personnes logées dont 32 148 en logement familial et 4 863 en résidence pour jeunes

1 131

logements neufs livrés :
988 logements locatifs et 143
logements en accession aidée.

514

logements familiaux réhabilités.

154,5 M€

apportés à l'économie locale pour la
construction, l'amélioration et l'entretien.

274

c'est le nombre de communes
dans lesquelles Espacil Habitat
est présent (Bretagne, Pays-
de-la-Loire, Île-de-France).

TOURNOI DE FOOT DES JEUNES : EN TOUTE CONVIVIALITÉ

Le 20^e tournoi de foot interquartiers s'est déroulé dans le quartier du Blosne à Rennes. Des rencontres en toute amitié sous l'œil vigilant des arbitres officiels du district de Rennes. Un rendez-vous sportif particulièrement apprécié par les équipes d'Espacil Habitat et par Eric Berroche, élu de quartier, enthousiasmé par cette initiative.

"Quelque 150 joueurs ont participé, souligne Mathieu Milan, animateur. Les matchs, organisés par tranches d'âge, 9-11 ans, 12-14 ans, 15 ans et plus se sont terminés dans une très bonne ambiance. Le tournoi est à chaque fois un moment de convivialité, de partage et d'engagement réciproque".

Le Mouvement perpétuel,
composé de 40 logements,
est labellisé Maison Passive.



Aux côtés de Marine Guérin (à gauche), chargée de clientèle à l'agence Rennes Ouest, Mireille Lainé, très satisfaite de l'appartement qu'elle occupe depuis mars.

LE MOUVEMENT PERPÉTUEL, PREMIER IMMEUBLE PASSIF D'ESPACIL HABITAT

Dans le quartier naissant de Beauregard-Quincé, s'élève le Mouvement perpétuel.

Ici, point de chauffage ni d'énergie traditionnels ! C'est le soleil, entrant par la fenêtre, et la chaleur dégagée par les occupants et les équipements électro-ménagers qui chauffent le logement. *"C'est possible car le bâtiment est dit "passif", c'est-à-dire très bien isolé et étanche à l'air par rapport à l'extérieur*, expliquent Catherine Hallier et Jean-Yves Loury, respectivement responsable de l'agence Rennes Ouest et directeur de la construction et du développement d'Espace Habitat. *Zéro ponts thermiques, fenêtres à triple*

vitrage : la chaleur intérieure ne peut pas s'échapper." Le chauffage et l'aération sont assurés par un système de ventilation "à double-flux", garantissant la qualité de l'air. L'air frais venant de l'extérieur se réchauffe via une "centrale de ventilation" située dans un local technique. La consommation pour le chauffage est ainsi divisée par dix par rapport à un logement classique ! Le logement passif apporte un confort inégalé : ni courant d'air, ni sensation de froid, ni condensation... Chaque occupant a reçu un manuel de recommandations simples pour préserver cette efficacité : favoriser la circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement, ne pas obstruer les bouches d'aération en hiver,

éviter l'entrée de la chaleur en été pour maintenir une température ambiante... Mireille Lainé apprécie ce changement de vie. Résidente d'Espace Habitat depuis 1997, elle souhaitait intégrer un appartement plus petit et moins cher : *"Je voulais rester dans ce quartier que j'apprécie. L'agence m'a parlé de ce nouveau projet et j'ai tout de suite été séduite, surtout par l'économie réalisée grâce au nouveau mode de chauffage. Il y a juste besoin d'un apport complémentaire quand il fait très froid. Quand toutes les fenêtres sont fermées, je n'entends plus du tout le bruit extérieur."*

UN DIAGNOSTIC EN MARCHANT AVEC L'ASSOCIATION PLACE DES RENCONTRES

L'association de la Place des Rencontres, située dans le quartier, dit prioritaire, de la Châtaigneraie à Lanester favorise les liens entre les habitants en proposant diverses animations avec le soutien de la Ville et d'Espace Habitat.

Faisant partie du conseil citoyen, elle a tout naturellement participé au "diagnostic en marchant" proposé récemment par la municipalité. *"Il s'agissait*, explique le président Jacques Serbource, également membre du

groupe de rénovation urbaine 2017-2019, de rassembler les locataires autour d'une marche pour repérer les dysfonctionnements éventuels du quartier sur les questions liées à la circulation, l'environnement, la propreté, l'accessibilité... et d'imaginer ensemble des solutions pour y remédier. Ce sont les habitants les experts ! Ils sont les mieux placés pour dire et faire évoluer le quartier."

“ L'agence m'a parlé
de ce nouveau projet
et j'ai tout de suite
été séduite... ”

“ Ce sont
les habitants
les experts ! Ils
sont les mieux
placés pour dire
et faire évoluer le
quartier. ”



La Châtaigneraie à Lanester



AVEC CUBA, LE LIEN SOCIAL PAR LA CULTURE

Une soixantaine de résidents de Rennes ont assisté, en avril, au concert Sueños Cubanos de l'Orchestre Symphonique de Bretagne, une prestation très remarquée d'Omar Sosa, pianiste cubain, à la croisée des rythmes africains et du jazz suivie d'un pot de l'amitié associant résidents et musiciens.



AU CŒUR DE LA 10^E ÉDITION DU FESTIVAL RUE DES LIVRES

Le groupe de lecture des résidents du quartier de Maurepas à Rennes s'est associé avec enthousiasme au Festival Rue des livres en mars dernier. Annick Horvais, une des participantes, nous confie : *"avec le soutien de Juliette de l'Atelier des mots, nous avons réussi à écrire et à diffuser au cours du festival une gazette faite de petits articles à partir d'un entretien, d'une conférence, d'une rencontre, d'une impression".*

ESPACIL HABITAT EN PARTENARIAT AVEC LE LIONS CLUB

Depuis une quinzaine d'années un partenariat lie Espacil Habitat et le Lions Club. Alain du Mezeray, l'un de ses membres, nous confie : *"Nous soutenons des projets en faveur des jeunes. Au niveau local, nous participons chaque année au financement d'un voyage à Disneyland pour des familles aux revenus modestes. Nous soutenons également une action de découverte du patinage sur glace. Ainsi, depuis le début de notre partenariat, une trentaine d'enfants de locataires ont pu découvrir Disneyland et 150 jeunes ont bénéficié d'une initiation au patinage sur glace."*

SAINT-MÉEN-LE-GRAND : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE À LA RÉSIDENCE THÉODORE BOTREL

Les habitants ont organisé un goûter dans le hall pour favoriser les échanges et un repas pour la fête des voisins. *"Ces actions, rappelle Sylvie Thomas, responsable de l'agence La Breillienne, font suite à l'audit mené l'an passé. Il y avait en effet de nombreux changements de locataires, des dégradations des parties communes et un manque de lien social. Nous avons rencontré individuellement les locataires pour comprendre la situation, rappeler le règlement intérieur et, en juin dernier, une restitution leur a été faite en présence d'un représentant de la municipalité. Les aspects techniques ont été améliorés et des accompagnements personnalisés ont été proposés aux résidents qui le souhaitaient. Nous avons aussi réactivé l'action des locataires-relais."*

MAUREPAS AU CŒUR DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**Le quartier de Maurepas continue sa mue avec le grand projet de renouvellement urbain.
Le point avec Emmanuelle Rousset, élue des quartiers Nord-Est de la Ville de Rennes.**

Pourquoi ce projet de rénovation urbaine ?

Il s'agit de penser et de reconstruire un nouveau quartier. Aujourd'hui, il y a Le Gast, le Gros-Chêne...

Demain, il y aura Maurepas-Gayeulles, Maurepas-Gros-Chêne. C'est un quartier qui vieillissait avec un centre commercial devenu obsolète. Le nouveau projet est imaginé pour accueillir de nouveaux résidents, des services, des commerces. Nous avons repensé l'organisation des différents espaces pour une meilleure qualité de vie, faciliter les déplacements et les



liaisons avec les autres quartiers. Nous cherchons aussi à valoriser le parc des Gayeulles tout proche en créant une coulée verte jusqu'à la Bellangerais.

Où en est-on aujourd'hui ?

Ce grand chantier, commencé il y a quelques années avec la construction de nouveaux logements sociaux et en accession à la propriété, se poursuit avec la construction d'une station de métro, d'un nouveau centre commercial, de commerces, de bureaux et du futur siège d'Espacil... On voit des grues partout, des rues qui changent de sens, la dynamique est en marche.

Quels liens avec Espacil Habitat ?

Le projet, piloté par Territoires, opérateur public de la Ville, est animé en concertation étroite avec les bailleurs sociaux dont Espacil Habitat. Nous avons apprécié l'important travail d'accompagnement mené auprès des résidents dont les immeubles ont été ou doivent être déconstruits. Ce lien et cette communication sont importants pour réussir la mutation. Certes, les travaux génèrent des nuisances, des désagréments, de l'incertitude aussi, mais c'est pour mieux vivre demain.



UNE NOUVELLE ORGANISATION, UNE NOUVELLE ÉQUIPE À L'AGENCE MORBIHAN

Une nouvelle organisation est en place à l'agence Espacil Habitat de Lanester. Philippe Combes, jusqu'alors responsable de l'agence, a été nommé directeur de territoire. Il a sous sa responsabilité le patrimoine du Morbihan

et du Finistère. Il encadre une équipe de 29 personnes se répartissant entre la gestion locative (Lanester et Brest) et le développement du patrimoine. Depuis le mois de juillet 2016, Joëlle Meilladec, qui a été son adjointe pendant

dix ans, a pris la responsabilité de l'agence du Morbihan. Chez Espacil Habitat depuis 1992, elle y a exercé de nombreuses fonctions.

LOGEMENT POUR JEUNES

Accords collectifs signés avec les associations

Deux accords collectifs ont été signés le 24 mars avec l'approbation des associations représentatives des locataires :

- Mise en place d'un gardiennage mutualisé entre plusieurs sites d'Île-de-France pour assurer une astreinte. L'accord fixe les modalités de participation financière des résidents et le principe de solidarité entre les bénéficiaires.
- Création d'une grille de vétusté spécifique aux résidences pour jeunes intégrant le mobilier et les équipements qui sont désormais détaillés dans les états des lieux.

Pour Marie-France Dalibot, représentante des habitants au nom de la CLCV d'Îlle-

et-Vilaine, "il était nécessaire d'adapter ces accords par rapport à l'évolution des situations dans le logement. Ces modifications ont fait l'objet de plusieurs rencontres et de concertations. Bien qu'il reste quelques points de discussion, comme la distinction entre dégradation volontaire ou accidentelle, nous avons trouvé un accord."

Étudiants, jeunes actifs : déposez vos demandes de logement dès maintenant pour la rentrée 2017

Espacil Habitat propose des logements meublés et équipés dans 42 résidences dédiées à Rennes, Lorient, Nantes et en Île-de-France. Inscription sur www.espacil.com.



CHARGES LOCATIVES : QUELQUES PRÉCISIONS

Le décompte des charges de l'année 2016 a été envoyé le mois dernier. Cette régularisation, spécifique à chaque logement et à chaque résidence, est établie en fonction des dépenses réelles et des provisions versées.

Le remboursement est en moyenne de 63 euros par logement pour l'année 2016.

Le trop-perçu a été porté au crédit de votre compte locataire le 15 mai dernier.



INAUGURATIONS

RENNES (35) 1

RÉSIDENCE POLARIS,
106 logements pour étudiants
et jeunes actifs

ORVAULT(44) 2

RÉSIDENCE ALHÉNA,
145 logements pour étudiants
et jeunes actifs

ARZON (56) 3

RÉSIDENCE DE BERNON
6 logements

PLUGUFFAN (29) 4

RÉSIDENCE WEZENN DERO
29 logements



<http://locataire.espacil.com>, votre site internet