

Bonne année



FENÊTRE SUR ^{n°}31

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

JANVIER 2018

Espacil Habitat

Groupe ActionLogement

ÉDITO

En ce début d'année, **le Président et tous les salariés d'Espacil Habitat** se joignent à moi pour vous souhaiter **une belle et heureuse année 2018** que nous imaginons riche d'émotions, de plaisirs partagés et de bien-être au quotidien.

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi de Finances, le secteur du logement social va se réorganiser et s'adapter pour **continuer à construire, entretenir et réhabiliter son patrimoine.**

Espacil Habitat est prêt, toujours prêt pour **répondre à tous les besoins**, prêt pour **vous accompagner** jour après jour et prêt à **imaginer demain.**

S'il n'y avait qu'un vœu à exaucer, le plus cher, c'est que **chacun puisse profiter au mieux et en pleine forme de son logement.**

Jules Rault,
Directeur Général d'Espacil Habitat

TREMLIN MUSIC'AL, À VOS CRÉATIONS !



En février 2018, Action Logement, l'actionnaire majoritaire d'Espacil Habitat, lance la première édition du Tremplin Music'AL, parrainé par Gaëtan Roussel, leader du groupe Louise Attaque.

Le principe est simple : **se filmer** dans son logement ou devant sa résidence **en interprétant une composition originale**, puis poster la vidéo, **entre le 8 février et le 11 mars 2018**, sur le site **www.tremplin-musical.com**.

Les vidéos présélectionnées sont ensuite mises en ligne sur cette plateforme et soumises au grand public qui désignera **dix finalistes**. Le lauréat sera quant à lui **élu au printemps par un jury de professionnels reconnus**, composé notamment du parrain de l'édition 2018, Gaëtan Roussel, de Louise Ekland (animatrice télé et radio), d'Éric Jean-Jean (animateur sur RTL2) et présidé par Gérard Pont (président des Francofolies).

Le vainqueur **se verra offrir l'enregistrement de son titre, un coaching vocal et la réalisation de son clip vidéo** que le public découvrira à l'été 2018 sur la plateforme **www.tremplin-musical.com** et sur la chaîne YouTube du groupe Action Logement.

URGENCE TECHNIQUE : NOUVEAU NUMÉRO

0 800 020 100 Service & appel gratuits

La nuit (de 18h à 8h30), **le week-end** (du vendredi 17h au lundi matin 8h30) et **les jours fériés.**



Témoignage :

Précédemment locataires d'une maison Espacil, Gisèle Goalabre et Claude Ains ont emménagé à Thorigné-Fouillard dans une Maison Helena fraîchement construite. **"Tout nous convient : un T3, juste ce qu'il nous faut, une résidence neuve, agréable, lumineuse, un balcon sans vis-à-vis donnant sur la campagne, une salle de convivialité où l'on peut recevoir sa famille avec, en plus, la proximité des commerces et services du bourg."**



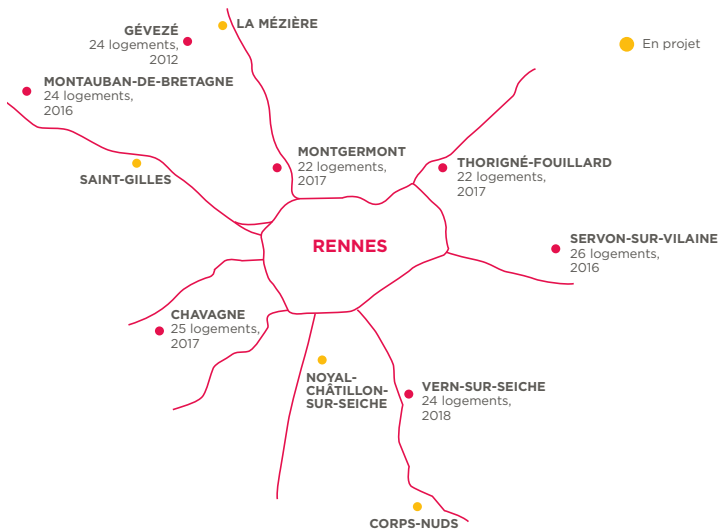
BIEN VIVRE SA RETRAITE DANS UNE MAISON HELENA

Sécurité et convivialité

La Maison Helena est pensée pour les **personnes âgées autonomes de 60 ans et plus** : *"C'est un habitat locatif social sous conditions de ressources, dit accompagné,"* précise Anne-Claire Legendre, cheffe de projet Habitat senior. *Nous y proposons des logements adaptés de 2 et 3 pièces. Chaque Maison Helena dispose de 20 à 24 logements."* Les appartements, non médicalisés, sont modulables et **adaptables à diverses si-**

tuations de handicap. Un coordinateur de vie sociale intervient régulièrement pour proposer des animations et **favoriser des rencontres avec l'extérieur**. C'est une **présence sécurisante** pour les locataires. Par exemple, **une chorale**, formée de résidents a assuré, tout au long du mois, **une animation musicale à l'occasion des vœux des Maisons Helena** de Gévezé, Chavagne, Servon-sur-Vilaine et Montauban-de-Bretagne.

En Ile-et-Vilaine, Maison Helena, un concept en plein développement



Thorigné-Fouillard (35), Maison Helena, 22 logements pour seniors inaugurés le 30 octobre dernier.

LES ANIMATIONS

À Plélan-le-Grand (35), le jardin partagé sert sa première soupe !



Depuis trois ans les habitants entretiennent avec enthousiasme le jardin partagé de la **résidence La Vallée du Cast**. L'année dernière, lors de l'**inauguration des travaux de réhabilitation**, l'idée a été lancée de se retrouver autour d'une soupe. Des plants de légumes leur ont été fournis et c'est ainsi que le 7 novembre, **une douzaine de locataires**, épaulés par **l'équipe de l'agence La Bretilienne** ont mitonné une soupe au potiron. Une élue de la Ville de Plélan-le-Grand s'est jointe aux habitants pour la dégustation. **Un grand bol de convivialité !**

À Lanester (56), ateliers créatifs



Les résidents de la pension de famille **Le Bougainville créent des masques** : une façon de favoriser l'estime de soi au travers d'une création artistique.

À Rennes (35), concert avec l'Orchestre Symphonique de Bretagne

Cinquante résidents ont participé, le 21 décembre dernier, au concert de l'Orchestre Symphonique de Bretagne avec **Rhiannon Giddens**. L'artiste, qui joue du banjo et du fiddle, s'est avérée être **une chanteuse à la voix puissante, pleine de virtuosité et de lyrisme**. Ces chansons, inspirées du gospel, du folk américain et de la musique celte ont été grandement appréciées.

Match de Hand-ball : Cesson-Sévigné rencontre Chambéry

Vingt-cinq résidents de Rennes et de Cesson-Sévigné ont assisté le 22 novembre au match de hand-ball opposant **les équipes de Chambéry face aux fameux Irréductibles Cessonnais**.

À Maisons-Laffitte (78), le Père Noël s'invite à la fête

C'est une tradition à la **résidence pour jeunes George V**, à l'approche des fêtes, résidents et gestionnaires se retrouvent à l'occasion d'une soirée raclette où **chacun est mis à contribution** pour confectionner le repas, dresser la table, décorer le hall ou encore organiser l'animation musicale. **Une soirée d'échanges et de partage mémorable.**



PARCOURS RÉSIDENTIEL : NOS SOLUTIONS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC ESPACIL HABITAT

Pour faciliter l'accès à la propriété des publics disposant de ressources inférieures à certains plafonds, l'État propose plusieurs dispositifs.

“Les prix sont intéressants, bien en-deçà de ceux du marché, explique André-Yves Lambert, directeur commercial d'Espacil Accession. Les conditions de financement sont, en plus, vraiment favorables en ce moment”.

La location-accession, un dispositif idéal pour devenir propriétaire en douceur

Vous pouvez devenir propriétaire d'un logement grâce au Prêt Social Location Accession (PSLA).

Le dispositif se décompose en deux phases :

- **une phase de location** d'au **maximum deux ans** pendant laquelle le bénéficiaire paie son loyer et un apport qui viendra en déduction du prix de vente le jour du transfert de propriété ;
- **une seconde phase** qui aboutit à **l'acquisition du logement** si l'acquéreur le souhaite toujours.

Ce prêt permet de bénéficier de **nombreux avantages** :

- **taux de TVA réduit,**
- **minoration du prix de vente,**
- **exonération de taxe foncière** pendant 15 ans,
- **absence d'avance de fonds** pendant la construction,
- un **dispositif de sécurisation HLM** (garantie de rachat et de relogement et assurance-revente portée par Espacil Habitat).

Financer son projet avec Action Logement

Vous êtes salarié* ? Pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété, **bénéficiez des prêts complémentaires Action Logement** au taux attractif de 1%** (hors assurances), soit entre 10 000 € et 50 000 € selon la zone géographique, la nature du projet (accession libre, accession sociale PSLA, vente HLM), et vos ressources. **“Ensemble, nous étudions votre capacité de financement et vous accompagnons dans le montage de votre plan de financement,** explique Frédérique Pelard, responsable de l'agence Action Logement

L'accession sociale en zone ANRU

Des opportunités dans le neuf sont également proposées sur les zones définies par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. L'état définit des secteurs dans lesquelles les acquéreurs d'appartements ou de maisons peuvent bénéficier de logements dont **le prix au m² est plafonné** et **la TVA est réduite.**

La vente HLM

Dernière possibilité, **se porter acquéreur du logement que l'on occupe.** Régulièrement, les bailleurs proposent à la vente une partie de leur parc social. **Les bâtiments doivent avoir plus de 10 ans,** ne doivent pas exiger de travaux lourds à brève échéance et ne doivent pas être trop énergivores (DPE classé A à E). *“Ces programmes sont encadrés et nécessitent l'autorisation préalable des maires et des préfets,* précise Christian Gousset, agent commercial à Espacil Habitat. *Chaque année, les locataires des programmes concernés sont systématiquement informés par Espacil Habitat de cette opportunité d'acquisition.”*

de Rennes. **Pour le prêt principal, nous pouvons aussi vous mettre en contact avec notre filiale spécialisée dans le conseil en financement, qui recherche l'offre bancaire la plus intéressante”.**

Contact : T. **02 99 27 16 40**
www.actionlogement.fr

*D'une entreprise privée de 10 salariés et plus.
Secteur agricole : voir conditions en agence.

**Dans la limite d'une enveloppe budgétaire et selon la réglementation en vigueur.



Vente HLM, témoignage :

Il y a quelques années, **Myriam Gaigeot**, agent territorial, revient habiter à **Bain-de-Bretagne** : *“Je me suis d'abord installée chez ma mère, un an plus tard, la maison voisine se libère. J'y suis entrée comme locataire en octobre 2016, avec l'intention d'en devenir propriétaire. J'ai démarché plusieurs banques et, cinq mois après, je signais l'acte d'achat. Je suis très satisfaite aujourd'hui et j'ai déjà effectué quelques travaux d'amélioration”.*

Quelques opportunités dans l'Ouest :

LA COURROUZE, RENNES

Carré Domino : du 3 au 5 pièces.



GUIPAVAS (PROCHE BREST)

Keryda : du 2 au 4 pièces duplex.



Et aussi...

VILLEJEAN, RENNES

Carré Nova : du 2 au 5 pièces.

VANNES - Patio Verde (dernières opportunités) : du 2 au 4 pièces.

LORIENT - Les Marquises : du 2 au 4 pièces.

Vous souhaitez vous informer, contactez le **02 99 27 20 00.**



De gauche à droite :
Jean-Philippe Coiffé,
Christine Chedemail,
Marie Roullier,
Sandrine Brizé,
Jean-Jacques Gadby,
Pierrick Le Goff.

SERVICE GESTION DES COMPTES : UNE ÉQUIPE AU SERVICE DE TOUS LES LOCATAIRES

Ils sont six avec une mission essentielle : la **gestion administrative des comptes locataires** de nos **900 résidences**, notamment :

- la facturation des loyers et des charges,
- l'établissement des **arrêtés de comptes lors des départs** de locataires,
- la **régularisation** des charges et de l'eau,

- la **gestion des encaissements**, de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) et de l'assurance habitation des locataires.

250 000
 factures émises
 par an

4 000
 arrêtés de comptes
 gérés en 2017

DES PRODUITS ÉCOLOGIQUES POUR LES PRESTATAIRES DE MÉNAGE

Depuis le **1^{er} janvier**, vos nouveaux prestataires de ménage sont désormais tenus de n'utiliser que **des produits**

d'entretien écolabel ou écocertifiés, non polluants et non agressifs pour la santé.

MORBIHAN : DU NOUVEAU POUR L'ÉTAT DES LIEUX

Pour harmoniser les pratiques des bailleurs morbihannais, **une nouvelle charte**, incluant une **grille de vétusté**, a été approuvée par les associations de locataires. Elle est applicable depuis le **1^{er} janvier**. Les locataires donnant

leur préavis de départ sont également encouragés à **anticiper l'état des lieux** en effectuant une **"visite-conseil"** les **informant des éventuels travaux à leur charge**.

RÉNOVATION DE HALLS D'IMMEUBLES À RENNES

En collaboration avec les habitants, deux halls d'immeuble ont été rénovés dans le **quartier de Villejean** à Rennes : des aménagements qui apportent une touche de **modernisme** et de **confort**. Deux autres halls sont prévus.



ÎLE-DE-FRANCE : 387 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR JEUNES

SARCELLES (95), résidences **Le Sextant** et **L'Octant** - 132 logements pour étudiants et 144 logements pour jeunes actifs.

SAINT-DENIS (93), résidences **Yvonne Abbas** et **Liliane Ackermann** - 71 logements pour étudiants et 40 logements pour jeunes actifs.

Fenêtre Sur n°31 - Janvier 2018 - **Directeur de la publication** : Jules Rault - Journal d'information Espacil Habitat - RCS 302 494 398 - 1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes cedex - www.espacil.com - T 02 99 27 20 00 - **Dépôt légal** : 4^e trimestre 2017 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Tugdual Ruellan et service communication Espacil Habitat - **Photos** : Artefacto, Exocity, Tugdual Ruellan, Espacil Habitat - **Design graphique** : **WOSW** - 1711016 - **Tirage** : 21 900 exemplaires - **Impression** : Berger - Imprimé sur papier recyclé - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

LES INAUGURATIONS



LE HÉZO (56), résidence Le Bois du Rohic - 4 maisons.



BÉDÉE (35), résidence Ar Stériou - 17 logements.



SERVON-SUR-VILAINE (35), résidence L'Iroise - 25 logements.



LIFFRÉ (35), résidence Thasos - 12 logements.



VEZIN-LE-COQUET (35), résidence Le Vezinet - réhabilitation de 24 logements.

INGUINIEL (56), résidence Park Heol - 6 maisons.

