



FENÊTRE ^{n°}35

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

SUR JUIN 2019

Espacil Habitat

Groupe ActionLogement

NOUVEAU SITE WEB, NOUVEAUX SERVICES

Espacil Habitat lance son nouveau site web et un nouvel espace sécurisé qui vous est entièrement dédié !

www.espacil-habitat.fr

Pour une information complète et détaillée sur notre offre de logements à louer ou en accession aidée à la propriété, nos métiers, nos actions et toutes nos actualités.



Votre espace locataire avec de nouvelles fonctionnalités pour :

- accéder à votre compte détaillé,
- faire vos demandes administratives ou techniques,
- consulter vos factures,
- obtenir vos contacts utiles,
- régler votre loyer en ligne.

Retrouvez également toutes les réponses à vos questions sur votre dossier et la vie dans votre logement.

Alors, n'attendez plus pour créer votre compte locataire en quelques clics !



DES INITIATIVES POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Espacil Habitat n'a de cesse d'améliorer le cadre de vie de ses résidences. Jardins partagés, animations de convivialité, locataires relais, collectifs propriété... Projecteur sur trois initiatives.

"Favoriser les occasions de rencontres et de partage au cours d'animations, de fêtes, souligne Giao Nguyen, directeur du territoire breillien d'Espacil Habitat, c'est développer le lien social pour contribuer aux relations de bon voisinage. C'est aussi construire avec nos partenaires, élus et directions de quartier, collectivités locales et représentants d'institutions un environnement favorable pour animer la vie de nos locataires."

Un jardin commun à Vitré

Trois espaces vont être créés près de la résidence la Massonnais : un pour la détente et la rencontre, un pour les enfants, un pour un jardin potager. Le projet séduit Linda Lecomte, résidente et locataire relais : "J'ai envie d'être active pour proposer des rencontres entre les résidents. J'ai d'ailleurs mis en place une bibliothèque dans le hall qui marche bien. Ça rend la résidence très vivante".

Céline Durand, gérante de patrimoine (à gauche) a accompagné Linda Lecomte dans sa démarche.



Betton : se parler pour mieux se comprendre !



Martine Doudard, adjointe à la solidarité, la cohésion sociale et l'emploi à la Ville de Betton.

Voilà six ans que la résidence Le Mugello a été construite. Les années ont passé sans que l'on prenne le temps de se rencontrer et les désagréments ont surgi. "Des troubles de voisinage sont constatés, explique Martine Doudard. Nous avons décidé d'intervenir conjointement avec Espacil Habitat pour comprendre la situation et tenter de l'améliorer". "Nous avons listé ensemble les dysfonctionnements et recherché ce que nous pouvions faire, confie Sébastien Léveil, responsable d'agence Espacil Habitat. Des résidents ont proposé une fête des voisins pour améliorer les relations de voisinage". Une nouvelle rencontre est prévue fin septembre. "Le bailleur a immédiatement réagi et nous en sommes vraiment satisfaits, souligne Martine Doudard. Cette rencontre a été très positive. Les habitants ont pu s'exprimer librement, évoquer les problèmes rencontrés. Se parler est primordial pour construire ensemble des solutions".

Les verrières fleuries de Villejean

Claude Bridel n'est pas peu fier de son oranger : "Il a poussé chez moi à partir d'un pépin que j'ai semé !" Locataire de ce quartier rennais depuis 1974, il n'a pas hésité une seconde pour répondre à l'invitation d'Espacil Habitat de re fleurir les verrières des halls d'immeuble.

"Nous gérons les logements des huit tours sur la dalle de Villejean, rappelle Christèle Pilard. Chaque entrée dispose d'une verrière. Nous avons proposé aux locataires d'imaginer des compositions, de les entretenir, d'amender la terre avec le compost produit sur place. Ces espaces sont respectés et appréciés. Nous avons des projets pour les jardinières extérieures".

Depuis fin 2018, un collectif d'une dizaine de résidents, aidé par l'association Vert le jardin, se charge d'aménager les huit verrières.



Christèle Pilard, assistante à Espacil Habitat et Claude Bridel, locataire.

DES ANIMATIONS



À Rennes, une équipe intergénérationnelle au cœur de Rue des Livres

Âgés de 7 à 12 ans, de jeunes résidents rennais très motivés, ont renforcé le club de lecture des habitants du quartier de Maurepas. Lors d'ateliers encadrés par une animatrice du festival, ils ont préparé un quotidien enrichi d'interviews et de reportages au fil de leurs rencontres pendant les deux jours du festival, du 23 au 24 mars. Les enfants ont présenté la bande dessinée réalisée en atelier, inspirée de leur lecture de *Tom petit Tom, tout petit Homme* à l'auteure, ravie de cette initiative.

22^e tournoi de foot d'Espacil Habitat placé sous le signe du fair-play



C'est un très bel enthousiasme qu'affichaient les 50 jeunes joueurs venus des quartiers rennais de Maurepas, de Villejean et du Blosne. Réunis en 8 équipes, de 9/11 ans et de 12/14 ans, ils se sont affrontés le 10 avril dans une ambiance sympathique, animés d'un esprit de compétition mais aussi de franche camaraderie.

RÉGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

Le décret 87-713 du 26 août 1987 fixe précisément la liste des dépenses engagées par le propriétaire d'un immeuble dont les charges sont récupérées auprès des locataires. Chaque mois, vous payez des provisions pour charges.

Le décompte des charges de l'année 2018 vous a été envoyé en mai ou juin, selon la résidence.

Cette régularisation, spécifique à chaque logement, est établie en fonction des dépenses réelles et des provisions versées tout au long de l'année. Le remboursement s'élève, en moyenne, à 50€ par logement. Le trop-perçu a été porté au crédit de votre compte locataire. Pour les cas où les dépenses sont supérieures aux provisions, une ligne supplémentaire est intégrée dans votre facture mensuelle.

Les différents types de charges locatives :



AMÉLIORATION DU CONFORT ET ÉCONOMIE DE CHARGES

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du bâti, Espacil Habitat investit chaque année sur son patrimoine.

Les résidences Anatole Le Braz et Charles Le Goffic à L'Hermitage (35), composées de 44 appartements répartis sur deux bâtiments datant de 1976, étaient devenues énergivores. Des travaux de réhabilitation entrepris depuis janvier 2018 permettront une amélioration des performances énergétiques, du confort de vie et une meilleure maîtrise des charges.

Travaux réalisés :

• **Renforcement de l'isolation thermique** : remplacement des menuiseries, réfection de l'isolation par l'extérieur et en toiture terrasse.

- **Installation d'équipements économes en énergie** : chaudières à condensation, remplacement des radiateurs, de la robinetterie, modification du système de ventilation.
- **Amélioration du confort des logements** : réfection électrique, remplacement des équipements sanitaires, privatisation des espaces extérieurs pour les logements en rez-de-chaussée.
- **Amélioration des parties communes et des espaces extérieurs** : réfection électrique, embellissement des halls d'entrée, remplacement des portes de hall et sécurisation des accès...



Une économie de 41% attendue en matière de consommation d'énergie.



Venez participer à l'Espacilienne !

Amateurs de course à pied et de marche, petits et grands sportifs, **rendez-vous samedi 16 novembre** dans le quartier de Maurepas à Rennes. Espacil Habitat vous propose un prix spécial résident. Inscrivez-vous à l'aide du bulletin joint à votre journal.

LES AGENTS DE LANESTER DÉSORMAIS ASSERMENTÉS

Les salariés de l'agence Espacil Habitat de Lanester viennent d'être assermentés. Une mesure expérimentale destinée à protéger les agents et les biens d'Espacil. Explications avec Philippe Combes, directeur du territoire Morbihan et Finistère.

Qu'est-ce que l'assermentation ?

C'est une mesure, prévue par le législateur, pour dissuader les résidents de comportements dommageables, tant matériels que vis-à-vis du personnel et des habitants. Il s'agit d'un transfert de pouvoir de police vers des "gardes particuliers" qui s'applique sur le patrimoine dont l'agent a la garde.

De quelle manière intervient l'agent assermenté ?

L'agent assermenté peut constater des atteintes (contraventions, délits) aux biens dont il a la garde. Protégé par la loi, il transmet le procès-verbal d'infraction ou délit au procureur, qui décide ou non de la poursuite.





De gauche à droite, **Franck Pluche**, **Sophie Donzel** et **Jules Rault**.

UNE NOUVELLE DIRECTION

Après 40 années d'investissement pour l'évolution des activités d'Espacil, Jules Rault, directeur général prend sa retraite. À partir du 1^{er} juillet, Sophie Donzel aura le plaisir de piloter l'organisme, soutenue par Franck Pluche, directeur général délégué et avec l'ensemble des équipes. Ils auront à cœur de poursuivre les missions d'utilité sociale d'Espacil Habitat, centrées sur le bien-être de nos résidents et sur la qualité des logements qu'ils occupent.

“ Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble de nos locataires, notamment les plus anciens, pour leur fidélité. Les relations de confiance et de respect que j'ai nouées au fil de ces années ont fait de ma mission, une mission passionnante et pleine d'humanité. ”

Jules Rault

LES INAUGURATIONS



HENNEBONT (56), Le Domaine de Kerlouarn - 12 logements locatifs et 6 maisons en accession sociale.



JANZÉ (35), résidence Pierre des Fées - 18 logements locatifs.



NOUVOITOU (35), résidence Condorcet - 12 logements locatifs.



PACÉ (35), résidence Franconie - 22 logements locatifs.



SAINT-PIERRE-QUIBERON (56), résidence Les Tamaris - 24 logements locatifs.

CHIFFRES CLÉS 2018

39 059

personnes logées

1126

logements neufs livrés :
1 028 logements locatifs
et 98 logements en accession aidée

35,7 M€

investis pour le gros entretien
et les travaux d'amélioration

340

logements familiaux réhabilités

INFOS PRATIQUES

Nouveaux horaires

Nos équipes vous accueillent désormais **de 9h à 12h30** et **de 13h30 à 17h** du lundi au vendredi.

En dehors de ces horaires, en cas d'urgence technique (qui ne peut attendre l'ouverture de votre agence), un seul numéro :

0 800 020 100

Service & appel gratuits

Des punaises de lit chez vous ? N'attendez pas pour agir !

Si vous suspectez la présence de punaises de lit dans votre logement, prévenez immédiatement votre agence et adoptez les bons gestes décrits dans la brochure disponible sur votre espace locataire en ligne.



L'OFFRE JEUNES

Étudiants, jeunes actifs,

découvrez toute notre offre de logements meublés et équipés à louer en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France sur www.espacil-habitat.fr. Ouvertures à la rentrée : 357 logements à Sevran (93), Aubervilliers (93) et Nantes (44).



Aubervilliers (93), 134 logements pour étudiants.

Fenêtre Sur n°35 - Juin 2019 - **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-habitat.fr - T 02 99 27 20 00 - **Dépôt légal** : 4^e trimestre 2018 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Tugdual Ruellan et service communication Espacil Habitat - **Photos** : Tugdual Ruellan, Marchi architectes, Getty Images, Espacil Habitat - **Design graphique** : **YCS&O** - 190411 - **Tirage** : 16 800 exemplaires - **Impression** : Edicolor Print - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

Titulaire du droit d'usage des marques :

