



# FENÊTRE <sup>n°</sup> 36

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

## SUR OCTOBRE 2019

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement

## ÉDITO

“ Vous proposer **des logements confortables et abordables**, telle est notre mission. **Les 320 salariés d'Espacil Habitat** y travaillent chaque jour pour être à votre écoute et vous offrir le meilleur service possible. C'est **avec bonheur et fierté que je les ai rejoints** comme directrice générale.



Dans ce numéro de votre journal, vous découvrirez par exemple **la mobilisation du service du patrimoine** à la résidence Jean de Montfort dont les travaux de réhabilitation ont **permis aux locataires de se sentir mieux dans leur logement** et de faire des économies sur leur facture de chauffage.

Et parce que le logement est avant tout **une aventure de partage**, nous espérons vous retrouver nombreux, petits et grands, le **16 novembre** pour participer à **la course L'Espacilienne** à Rennes ! ”

**Sophie Donzel**, directrice générale.

L'automne est là, avec lui, des sujets importants comme la renégociation des contrats d'entretien du patrimoine (page 3), les **enquêtes SLS et OPS** (page 4). Pour y répondre, rendez-vous cette année dans votre espace locataire en ligne pour une saisie simplifiée.

### Espacil-habitat.fr de plus en plus d'adeptes !

Depuis la mise en ligne, en début d'année, de notre nouveau site, **vous êtes nombreux à vous connecter !**

**+ de 6 000**

**comptes locataires actifs**

**175**

**visiteurs/jour sur l'espace locataire**

Une idée ? Un besoin d'évolution ? **Dites-le nous** grâce au formulaire disponible dans votre espace locataire.



Espacil Habitat a livré cette année son 24 000<sup>e</sup> logement dans la résidence Franconie à Pacé.

## POUR LA SÉCURITÉ ET LE BIEN-ÊTRE DE TOUS LES HABITANTS

### Violences familiales, le 3919 pour alerter

Espacil Habitat relaie la campagne nationale d'information d'Action Logement sur les violences faites aux femmes et, plus largement, les violences familiales. **Victimes, témoins... composez le 3919.** Pour plus d'information, rendez-vous sur : [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



**Les moyennes et grandes villes de France ont conclu un accord avec l'État pour assurer la sécurité des personnes et agir contre les violences familiales au sein des quartiers dits "sensibles". Espacil Habitat s'engage aux côtés des différents intervenants pour le bien-être des habitants.**

*"Nous sommes à l'écoute de nos locataires, confie Catherine Hallier, responsable d'agence Rennes Ouest et Philippe Combes, directeur du territoire Finistère et Morbihan. Les informations sont recueillies avec attention. Les interventions pour favoriser la sécurité des personnes sont menées en fonction de nos compétences et de la nature du trouble."* En cas de troubles de voisinage, menaces ou agressions verbales sans violence physique, une rencontre organisée avec les différentes parties aboutit généralement à un **arrangement à l'amiable**. En cas de violences familiales, **les services sociaux compétents** sont aussitôt alertés. Pour des troubles plus importants, agressions ou dégradations, la police est sollicitée.

### Prévenir les violences

**Plusieurs instances agissent en amont pour prévenir les violences et initier un accompagnement.**

Dans le Morbihan, **le conseil local de sécurité** se réunit régulièrement. Y sont représentés **les bailleurs sociaux, les écoles, la police et la justice**. Le GPO, Groupe de Partenariats Opérationnels, composé de différents services de police (sécurité publique, stupéfiants, mineurs) et des bailleurs sociaux, se réunit deux fois par an. À Rennes, Espacil Habitat peut solliciter la police de sécurité du quotidien. Enfin, la Commission Départementale de Conciliation des litiges entre bailleurs et locataires trouve des solutions amiables en cas de litige.

### Orienter vers le service compétent

Fanny Girondel, responsable de l'agence La Bretillienne, intervient régulièrement dans les CISPD, **Conseils Intercommunaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance** des pays de Vitry, de Bain-de-Bretagne et de Guichen. Ces instances, sous l'autorité du préfet ou du sous-préfet, réunissent les bailleurs sociaux, la gendarmerie, les mairies, les CDAS, les associations, la mission locale et les différents intervenants. *"Tous ensemble, nous trouvons des solutions concrètes aux problématiques liées à la sécurité, l'atteinte aux biens, la tranquillité publique, les violences intrafamiliales, les conduites à risques. Le maillage territorial favorise la connaissance mutuelle des intervenants et permet, en cas de difficulté, d'orienter vers le service compétent."*

### DES MOMENTS DE PARTAGE DE LA CONVIVIALITÉ

#### À Rennes, L'Espacillienne, pour les amateurs de course à pied

**Petits et grands sportifs**, rendez-vous samedi 16 novembre dans le quartier de Maurepas où L'Espacillienne, une course de 10 km, des courses enfants ainsi qu'une marche nordique vous sont proposées. Départ et arrivée rue Guy Ropartz. Inscriptions à l'aide du bulletin transmis en juin avec le journal Fenêtre Sur ou à télécharger sur votre espace locataire sur [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



#### Les bénévoles à la découverte de la Côte de granit rose

Journée détente pour **une quarantaine de locataires engagés**, invités à découvrir ce littoral hors du commun : *"nous souhaitons remercier les bénévoles, actifs tout au long de l'année, pour susciter convivialité et lien social entre les résidents, souligne Mathieu Milan ; l'occasion aussi d'échanger sur les actions menées et sur les projets pour l'année à venir."* **Vous souhaitez rejoindre l'équipe de bénévoles ? Contactez Mathieu Milan au 02 99 27 20 00.**

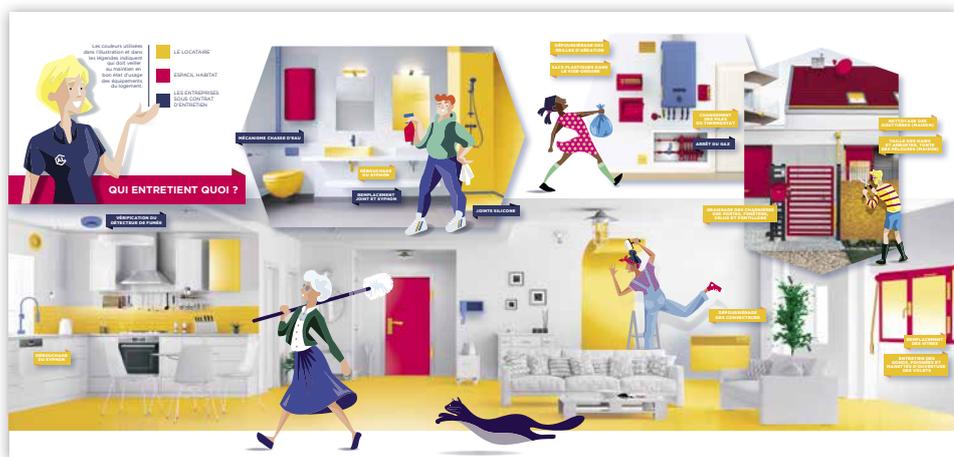
#### Espacil Habitat participait à "La Rochambelle" de Caen

Pour chaque inscription à cette épreuve féminine et solidaire, **7 € reversés au profit de la lutte contre le cancer** ont permis de collecter, depuis 2006, plus d'1,2 M€. **Espacil Habitat était présent sur la ligne de départ**, parmi les 14 000 participants : *"au programme, explique Mathieu Milan, chargé d'animation, une course de 21 km et une marche de 5,8 km, réservée aux femmes. Notre équipe, constituée de 18 marcheurs et de 12 coureurs, mêlait, en toute convivialité, résidents et salariés d'Espacil Habitat."*



## ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT, QUI ENTRETIENT QUOI ?

Pour assurer la sécurité des biens et des personnes, pérenniser son parc et **maintenir votre logement en bon état, Espacil Habitat souscrit des contrats d'entretien** qui dépendent des caractéristiques du logement et dont les prestations varient selon les contrats (vérifications annuelles, dépannages, remplacement de pièces d'usure). Certaines prestations sont à votre charge et d'autres à la charge du bailleur.



Rendez-vous sur [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr) dans votre espace personnel pour découvrir "Qui entretient quoi ?".

### Contrat Robinetterie

Le contrat Robinetterie impose à l'entrepreneur sous contrat d'effectuer une **visite de contrôle** pour au moins 85% des logements chaque année, et en cas de mauvais fonctionnement, des **interventions gratuites** sont prévues sur simple demande de votre part.

**Espacil prend à sa charge la part du contrat** pour le remplacement du

matériel vétuste et l'amélioration des équipements (économiseurs d'eau). **La part restant à votre charge est plafonnée** selon l'accord collectif et comprend l'entretien et la réparation de la robinetterie sanitaires (robinets/mitigeurs, robinets d'arrêt, mécanismes de chasses d'eau, flexibles de douches, joints d'étanchéité).

### Quelques exemples de prestations :

#### Prestations à notre charge

- Réparation de chaudière
- Réparation du ballon d'eau chaude
- Réparation de la robinetterie
- Réparation de la VMC
- Dépannage de l'interphonie
- Dépannage d'antennes TV

#### Entretien à votre charge

- Débouchage de canalisations
- Dépannage lié à la serrurerie
- Réparation d'une manivelle de volet
- Réparation de vitre cassée
- Dépoussiérage régulier des grilles d'aération
- En maison :
  - entretien jardin privatif (y compris la taille des arbustes)
  - nettoyage des gouttières

**Vous pouvez contacter directement les entreprises sous contrat.** Coordonnées sur  **votre espace locataire en ligne et dans le hall de votre résidence** en habitat collectif.



## UN AIR DE NEUF POUR LA RÉSIDENCE JEAN DE MONTFORT

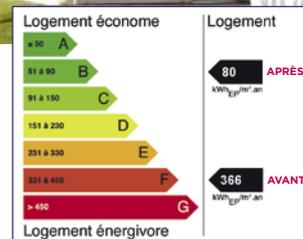
À Auray, d'importants travaux de rénovation (isolation thermique renforcée, pose d'équipements économes en énergie...) menés sur 28 logements construits dans les années 80 ont permis une amélioration du confort des locataires et une meilleure maîtrise de leurs charges à leur grande satisfaction.

C'est le cas de **Madeleine Haumont**, installée ici depuis 1993 :

**“ Quel changement ! Nous avons désormais des combles isolés et plus de confort grâce aux rénovations : des fenêtres en double vitrage, des volets, l'évier de la cuisine, la salle de bains et son lavabo, son miroir et son chauffe-serviette. Le gaz remplace le chauffage électrique et j'apprécie réellement : ma facture d'électricité se trouve diminuée d'un tiers ! Je suis ravie du résultat. Je tiens vraiment à remercier l'équipe d'Espacil pour sa bienveillance. ”**



Le 7 juin dernier, des locataires ravis étaient conviés à l'inauguration des travaux d'amélioration de leur résidence.



## PÉRENNISER LE PATRIMOINE ET RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

En charge de la stratégie patrimoniale d'Espacil Habitat, le **service du patrimoine** apporte, plus particulièrement, une réponse aux **enjeux d'attractivité**, de **maîtrise des charges** et d'**adaptation des logements**. L'équipe déploie les programmations annuelles de travaux d'entretien (ravalement, peinture des parties communes...) et pluriannuelles de travaux d'amélioration (chauffage, menuiseries, isolation...) et en assure le suivi, du diagnostic à la mise en œuvre.



Cette année :

**7 M€** investis en travaux d'entretien/rénovation sur plus de 180 résidences.

**17,5 M€** investis en travaux d'amélioration thermique globale sur plus de 600 logements.

**35 000 €** investis en moyenne par logement.

## INFOS PRATIQUES

### Enquêtes SLS et OPS : pour y répondre, c'est maintenant !

Ces deux enquêtes sont **obligatoires**. La réglementation (loi du 14 mars 1996) impose à un bailleur social de vérifier la **situation familiale**, les **ressources** et les **activités professionnelles de ses locataires** ; chaque année pour l'enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et tous les deux ans pour l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS).

### Supplément de Loyer de Solidarité

**En cas de dépassement des plafonds de ressources en vigueur** pour le logement occupé, un Supplément de Loyer de Solidarité sera appliqué. Vous devez répondre à l'enquête SLS dans les délais et nous faire parvenir votre avis d'imposition 2018. À défaut, le Supplément de Loyer de Solidarité maximum et des frais de dossier seront facturés.

### Occupation du Parc Social

Cette enquête permet à l'État d'élaborer des statistiques pour **définir les besoins en logements sociaux au niveau national**. En l'absence de retour, une pénalité sera facturée tous les mois jusqu'à réception du questionnaire.

**Pour plus de simplicité pour répondre à ces enquêtes, rendez-vous sur votre espace locataire en ligne/rubrique "Dé-marches en ligne".**

### Deux nouveaux points d'accueil à La Mézière et Melesse (35)

Votre agence **La Bretilienne**, qui gère les logements d'Ille-et-Vilaine hors Rennes Métropole, **renforce son accueil de proximité** en tenant désormais une **permanence un jeudi sur deux** à La Mézière et à Melesse. Accueil à la mairie. Votre contact : **Claire Banctel** - 06 77 66 54 77.

## OFFRE JEUNES

**Étudiants, jeunes actifs**, nous proposons à la location **des logements meublés et équipés dans 68 résidences** en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. Vous êtes **en formation, en stage** ? Location de **courte durée possible**.

## OFFRE SENIORS

**Pour les seniors autonomes**, Espacil Habitat propose les Maisons Helena, **un concept d'habitat locatif dédié**, pour vieillir chez soi en toute autonomie dans un cadre convivial et solidaire. 9 Maisons Helena déjà en fonctionnement. **Derniers logements disponibles à saisir à Corps-Nuds**. Prochaines ouvertures : Saint-Gilles, La Mézière, Châteaugiron et Domloup (35).

**Toute notre offre sur [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)**

## LES INAUGURATIONS



**RENNES (35)**, résidence Jean Cavallès - 38 logements locatifs dont un logement inclusif en colocation.



**CORPS-NUDS (35)**, Maison Helena et résidence de l'Aéropostale - 24 logements locatifs pour seniors et 8 logements dédiés au public jeune.



**VERN-SUR-SEICHE (35)**, résidence L'Oppidum - 37 logements locatifs.

**Fenêtre Sur n°36** - Octobre 2019 - **Directeur de la publication** : Sophie Donzel - Journal d'information Espacil Habitat - RCS 302 494 398 - 1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes cedex - [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr) - T 02 99 27 20 00 - **Dépôt légal** : 4<sup>e</sup> trimestre 2019 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Tugdual Ruellan et service communication Espacil Habitat - **Photos** : Tugdual Ruellan, Espacil Habitat - **Design graphique** : WOSWO - 190707 - **Tirage** : 16 700 exemplaires - **Impression** : Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

**Titulaire du droit d'usage des marques :**

