Un état des lieux sur place grâce à un ordinateur portable

C'en est fini des états des lieux manuscrits! Désormais, le document sera réalisé sur ordinateur portable, imprimé directement sur place et remis en mains propres



"Nous expérimentons ce nouveau service sur l'Agence de Villejean à Rennes, explique Franck Pluche, afin d'améliorer la lisibilité de nos états des lieux. Une soixantaine de documents ont ainsi été produits dans des logements étudiants et familiaux. L'état des lieux est réalisé sur place au moyen d'un ordinateur de poche et imprimé grâce à une imprimante portable sur le site." Le service sera amélioré et généralisé à toutes les agences dans le courant de l'année.

Fenêtre sur... N° 4 • Janvier 2009
Directeur de la publication : Jules Rault
Journal d'information de la SA d'HLM
Espacil Habitat • RCS 302 494 398
1, rue du Scorff • CS 54221
35042 Rennes Cedex • www.espacil.fr
T 02 99 27 20 00 • F 02 99 63 65 11
Dépôt légal / 1° trimestre 2009
Parution 3 fois l'an
Rédaction / Tugdual Ruellan
Photos / SA d'HLM Espacil Habitat
Création illustrations / Moswo
Maquettage / IMAGIC
Tirage / 16 500 exemplaires
Impression : Gueutier • Cesson-Sévigné (35)
DISTRIBUÉ GRATUITEMENT
à tous les locataires et partenaires.

Espacil engagé dans le **développement durable**

Espacil s'engage dans une démarche de développement durable dans ses métiers de promotion, gestion patrimoniale et locative ainsi que dans ses fonctionnements internes

"Pour être crédibles, souligne Annie Golhen, secrétaire générale chargée de la mise en place de l'Agenda 21 interne dans l'entreprise, il faut appliquer à soi-même les principes qu'on voudrait vendre ou appliquer aux autres." Mettre en place un agenda 21, c'est d'abord établir un diagnostic initial, élaborer une stratégie, un plan d'action et évaluer régulièrement les indicateurs. La réflexion s'est engagée notamment sur le plan de déplacement des salariés : "En lien avec Rennes métropole, nous élaborons une cartographie des déplacements des salariés afin d'organiser d'éventuels covoiturages. Quarante quatre salariés sont d'ores et déjà prêts à s'engager dans cette démarche. Nous incitons à l'utilisation des transports urbains pour les déplacements en ville, travaillons sur la vidéoconférence pour éviter les déplacements lors de nos réunions.

Pourquoi ne pas aussi proposer des vélos pour les petits déplacements ?" Concernant les consommables, il s'agit de veiller aux dépenses superflues comme l'impression couleur de documents. l'utilisation abusive d'eau, de papier: "Nous organisons un tri sélectif et une valorisation de nos déchets comme la récupération des cartouches d'encre." Concernant l'énergie, il s'agit de repérer d'éventuelles incohérences. Un diagnostic thermique est réalisé sur une agence test. Des programmateurs hebdomadaires de chauffage pourraient être installés ainsi que des ampoules basse consommation et des systèmes automatiques de coupure des ordinateurs. "Il est indispensable d'adopter le bon comportement et générer de bonnes pratiques. C'est un projet transversal qui concerne toute l'entreprise."



Réduire la consommation énergétique dans les logements

Conformément à la loi, Espacil Habitat a engagé des diagnostics de performance énergétique des logements.

"Le résultat de la consommation énergétique d'un logement, confie Thibault Garric, se mesure en kilo watt/heure par m² et par an. Il est représentatif de ce que devrait consommer le locataire dans des conditions normales." Ce repère s'établit, non par rapport à ce qui a été consommé, mais par rapport au mode constructif du bâtiment et aux équipements du logement. A la suite de ce diagnostic, effectué sur l'ensemble du patrimoine, les logements sont classés

sur une grille de A à G, du moins au plus énergivore et donc, du plus économe. "Nous souhaitons éradiquer les logements de classe E, F et G d'ici à 2020, ce qui représente 3000 logements, soit le cinquième de notre parc. Nous réfléchissons actuellement aux moyens les plus appropriés pour y parvenir concernant chauffage, isolation des combles et planchers, ventilation, intégration d'énergies renouvelables. Le but est bien que le locataire consomme moins."



En ce début d'année, un éditorial doit, classiquement, développer des perspectives pour l'année à venir et permettre de présenter à tous des vœux de bonheur, de prospérité et

Une actualité récente et tragique m'amène à centrer le propos sur un sujet décalé avec la période et le contenu de l'ensemble de ce journal puisqu'il s'agit de la sécurité des habitants. En moins de 3 semaines, Espacil a connu 5 incendies ! dont un extrêmement tragique, entraînant le décès de la locataire.

Dans 3 cas, il semble que des bougies soient à l'origine du sinistre!

Je ne peux que reiterer des appels à la vigilance de chacun des habitants ; vigilance qu'aucun dispositif ne peut et ne pourra jamais remplacer! Les détecteurs de fumée, les adhésifs d'information, les campagnes de publicité, rien ne pourra se substituer aux élémentaires règles de sécurité!

Sovons en tous conscients

Au nom d'Espacil, de ses Présidents, de ses administrateurs, de ses collaborateurs, je vous présente tous nos meilleurs vœux pour cette année 2009.

Jules Rault

Directeur d'Espacil Habita

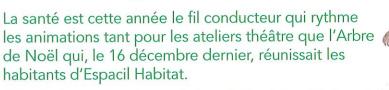




Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires Espacil Habitat | N°04 | Janvier 2009

Tous en forme : la santé au cœur des préoccupations



"Des résidants ont mis leurs réflexions en commun, explique Mathieu Milan, et construit de courtes saynètes pour sensibiliser à la santé et au bien-être. Régulièrement, un groupe se retrouve pour courir ensemble, sur de petits parcours, chacun à son rythme."

Le slam a fait son apparition en France il y a quelques années. Venez expérimenter cette expression oratoire spontanée dans les laveries de proximité, au cours des ateliers d'écriture et d'expression autour du thème de santé et du bienêtre.



Courir pour la santé avec Espacil à Domloup

La chanson réunit les générations

"Dis grand-mère, que chantais-tu dans ta jeunesse?" Dans le groupe inter générationnel, la chanson réunit et rapproche les habitants de tous les âges. Les jeunes proposent une chanson aux plus âgés qu'ils doivent apprendre et interpréter. Et vice-versa... Les talents s'exposent dans les rencontres de quartier et les réunions d'Espacil à domicile.

De même, des habitants du quartier de Maurepas se retrouvent régulièrement dans l'atelier de confection de bouquets de fleurs. Nous avons pu apprécier leurs réalisations au moment de Noël.



espaci

Enquêtes sur les ressources

Nous avons enquêté les locataires en Octobre et Novembre 2008, certains ont été relancés voire mis en demeure. "je recommande aux locataires, explique Marie-Line Hamon, d'y répondre et de joindre impérativement leur avis d'imposition. Sans réponse de leur part des pénalités financières sont appliquées tous les mois jusqu'à réception de l'enquête et des avis d'imposition ou de par imposition."

Lanester (56) Tournoi de SOCCER

pour lutter contre le bruit!

Action originale et efficace de l'Union départementale CLCV du Morbihan qui a organisé le 25 avril 2008, pour la deuxième année, un tournoi de SOCCER avec les jeunes locataires de 9 à 12 ans, dans le cadre de l'action contre le bruit.

Ce tournoi de football de rue sur pelouse synthétique en salle invite les jeunes à dépenser leur énergie autrement que sur les murs des logements HLM et dans les halls d'entrée, pour éviter les bruits parfois insupportables pour les locataires. Quatre tournois ont été organisés, avec le concours des bailleurs sociaux et de la ville de Lanester qui a mis à disposition les animateurs du service Jeunesse et Sports.

Opération réussie, les jeunes locataires ont capté le message et se mobilisent positivement. La CLCV 56 a offert de nombreuses récompenses à tous les participants.

Après "Manger et bouger", voilà le concept "Bouger pour s'écouter et s'entendre"! UD CLCV 56 - Tél. 02 97 89 65 09 morbihan@clcv.org

Le **secteur de santé** pour les quartiers de Prague et Volga

Dans le cadre de la la convention ANRU, et en partenariat avec Archipel Habitat qui possède du patrimoine sur ce secteur, une réflexion s'est engagée sur le changement d'usage des quartiers de Prague et Volga.

"C'est un secteur qui dispose de plusieurs atouts", note Dominique Tanvet : "des commerces de proximité, une station de métro toute proche et surtout, l'hôpital sud. Nous souhaitons favoriser le développement de l'activité économique de ce secteur." Un bureau d'études est intervenu pour animer la réflexion à laquelle plusieurs habitants ont été associés. L'idée retenue serait de favoriser l'implantation d'activités liées au secteur de la santé. Ainsi, un centre de formation, l'école de sages-femmes, est intéressé pour s'y implanter. Les associations de ce secteur pourraient s'y regrouper. Pourquoi ne pas aussi favoriser l'installation de professionnels libéraux de santé intervenant à l'hôpital, réaliser des logements spécifiques pour accueillir des personnes en formation, ou pour des jeunes rentrant dans la vie active? Il ne s'agit encore que d'hypothèses... Les conclusions de notre réflexion ont été présentées aux Elus de la Ville de Rennes et ont reçu un avis favorable

(*) L'Agence nationale pour la rénovation urbaine a pour mission la transformation des quartiers dits fragiles. L'agence travaille à l'amélioration des espaces urbains, au développement des équipements publics, à la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux, à la démolition de logements pour cause de vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements.

Trois opérations à Rennes de **déconstruction** – **reconstruction**

L'agence de Rennes Nord entame sa troisième opération de déconstruction-reconstruction.

La première, qui a eu lieu à Betton de 2003 à 2007, concernait 44 logements construits en 1976. "Les logements étaient devenus obsolètes, raconte Bernard Georges. Nous avons opté pour une déconstruction et une reconstruction. 50 % des personnes qui ont dû déménager sont revenues sur le site après reconstruction." Une deuxième opération s'est déroulée à Noval-sur-Vilaine, de 2007 à 2008 : "Elle concernait 16 logements construits aussi en 1976, dont 85 % des habitants étaient âgés de plus de 80 ans. Les logements neufs ont été livrés le 16 décembre. Deux ménages ont demandé à revenir sur le site." Une troisième enfin se déroule à Maurepas dans le cadre de l'ANRU et s'étalera

sur 2008 et 2009 : "Nous allons déconstruire deux cages d'escalier d'une barre d'immeubles située rue Poullart-des-Places. Vingt logements sont concernés, occupés par des habitants dont la moitié a plus de 60 ans." Ces opérations ont été rendues possible grâce à un partenariat étroit entre les Municipalités, les associations de locataires et ESPACIL Habitat. L'Agence organise et prend en charge la totalité des coûts de déménagement, aller et éventuellement retour, ainsi que la pose et repose de tous les accessoires : rideaux, lustres, armoires de toilette... Espacil Habitat s'occupe également des changements d'abonnements eau, gaz, électricité, téléphone et aide au changement d'adresse.

Courir pour la santé avec Espacil à Domloup et à La Mézière







Comment **éviter**la procédure d'expulsion de son logement

Pour éviter les expulsions du logement, les organismes HLM ont élaboré une charte.

Afin de mieux informer les ménages en difficulté et prévenir la phase de contentieux, trois fiches d'informations ont été élaborées par l'Etat, les organismes d'HLM, la caisse d'allocations familiales, les huissiers et les avocats. "Leur but, confie Yvette Serrand, est d'orienter les locataires et de les faire réagir en fonction de la procédure engagée."

Comment s'organise la procédure ? Sans réponse du locataire, l'huissier délivre un commandement de payer puis vient l'assignation à comparaître devant le tribunal d'instance. Le juge prend une décision et l'huissier la porte à la connaissance du locataire. Si la personne ne

réagit pas à ce jugement et ne prend pas contact, il y a commandement de quitter les lieux. Au final, et à défaut du départ volontaire, le préfet délivre l'autorisation d'expulsion. "A tout moment de cette procédure, insiste Yvette Serrand, vous pouvez contacter votre propriétaire, votre service social ou tout organisme pouvant vous aider à résoudre ces difficultés. N'attendez pas d'être dans cette situation! Nos services sont à votre disposition et à votre écoute pour vous aider à trouver des solutions et vous orienter vers les services compétents. Dans la majorité des cas, des solutions sont trouvées."

En 2008, contrairement aux autres années, le montant de l'aide personnalisée au logement (APL) n'a pas été révisé. Vous avez donc perçu tout au long de l'année le même montant de prestation. Vos droits vont être révisés à compter de janvier 2009. Leur montant a été calculé en fonction des déclarations de ressources que vous avez transmises au Centre des impôts et qui ont été remises à la Caisse des allocations familiales ou à la Mutualité sociale agricole. Si vous avez des interrogations concernant la révision de ce montant, nous vous invitons à contacter directement la CAF ou la MSA.

Montant de l'APL

révisé en

janvier 2009

Bien vivre ensemble : une charte de propreté et de bien vivre

Pour faire face aux problèmes de propreté et préserver l'environnement dans les quartiers, une charte de propreté et de bien vivre a été élaborée.

"Se sont associés à la réflexion, les habitants, la direction de quartier, l'élu, la CNL, la CLCV, la CGL, Rennes métropole et Espacil Habitat, explique Bernard Georges. Le document sera remis à chaque nouveau locataire ou à des habitants actuels lors d'opérations spécifiques. Le texte décrit les engagements respectifs des partenaires concernant les abords,

les parkings, les parties communes, le tri sélectif, le respect du règlement d'habitation. Il s'agit d'engagements simples, de bon sens et de respect de règles de voisinage, de savoir-vivre et de citoyenneté." La signature officielle de ce document aura lieu en début d'année.

Un logement adapté pour rester vivre à domicile

15 % du parc d'Espacil Habitat sont occupés par au moins une personne de plus de 65 ans dans les plus grandes villes de la région. Ce chiffre atteint presque les 25 % sur des territoires plus ruraux, en dehors des communautés d'agglomération. Depuis le début de l'année, une réflexion est lancée sur le maintien à domicile des personnes âgées. "Il s'agit, explique Julie Le Cam, d'adapter les logements à partir des besoins exprimés. Nous souhaitons faciliter le quotidien des personnes âgées en leur proposant d'aménager leur logement." Un cahier des charges a été élaboré. définissant la nature des différents travaux à effectuer dans les logements.