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.” Même 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 déploiement des salariés : “En lien avec Rennes métropole, nous élaborons une cartographie des déplacements des salariés afin d’organiser d’éventuels covoiturages. Quatre-vingt-quatre salariés sont d’ores et déjà prêts à s’engager dans cette démarche. Nous invitons à l’utilisation des transports urbains pour les déplacements en ville, travailleurs sur la visioconférence pour éviter les déplacements lors de nos réunions.

Pourquoi ne pas aussi proposer des vélos pour les petits déplacements ? Concernant les consomables, il s’agit de veiller aux déperes superflues comme l’emprisonnement de documents, l’utilisation abusive d’eau, de papier… "Notre organisation 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 programmeurs 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.”

Réduire la consommation énergétique dans les logements

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

“Le résultat de la consommation énergétique d’un logement, confie Thibault Garcia, 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 économique. "Nous souhaitons éradiquer les logements de classe E, F et G d’ici à 2020, ce qui représente 3 000 logements soit le cinquième de notre parc. Nous réfléchissons actuellement aux moyens les plus appropriés pour y parvenir, changement de chauffage, isolation des combles et planchers, ventilation, intégration d’énergies renouvelables. Le but est bien que le locataire consomme moins.”

Tous en forme : la santé au cœur des préoccupations

La santé est cette année le fil conducteur qui rythme les animations tant pour les ateliers théâtre que l’Arbre de Noël qui, le 16 décembre dernier, réunissait les habitants d’Espacil Habitat.


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

La chanson réunit les générations

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

Courir pour la santé avec Espacil à Dompierre

Arbre de Noël/Rent! et bien-être
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 plu- sieurs atouts”, note Dominique Tarvat : “des commerces de proximité, une sta- tion de métro toute proche et surtout, l’hôpital sud. Nous souhaitons favoriser le développement de l’activité économi- que 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 forma- tion, l’école de sages-femmes, est intèg- rée pour s’y implanter. Les associations de ce secteur pourraient s’y regrouper. Pourquoi ne pas aussi favoriser l’instal- lation de professionnels libé- raux 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 qui n’ont pas d’activité béné- volente... 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 des fragiles. L’Agence travaille à l’amélioration des espaces urbains, au développement des dépen- dants publics, à la réhabilitation et à la rédon- tification de logements locaux sociaux, à la démo- lition de logements pour cause de vulnérabilité ou pour une meilleure organisation urbaine de logements.

Le montant de l’AIP

Enfin, de mieux informer les ménages en difficulté et prévenir la phase de contac- teurs, 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 fonc- tion de la procédure engagée.”

Comment organiser la procédure ? Sans réponse du locataire, l’huissier délivre un mandement 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 condamnation 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 diffi- cultés. 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.”

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

Pour faire face aux problèmes de propreté et préserver l’environ- nement 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’élue, la CNL, le CLCV, la CDC, Rennes méto- polis et Espac 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 respecti- fts des partenaires concernants abordés les parkings, les parties communes, le tri sélectif, le respect du règlement d’habi- tation. Il s’agit d’engagements simples, de bon sens et de respect de règles de voisinage, de savoir-vivre et de citoyen- neté." La signature officielle de ce docu- ment aura lieu en début d’année.”

Un logement adapté pour rester vivre à domicile

15 % du parc d’Espac Habitat sont occupés par au moins une personne de plus de 65 ans dans les plus grandes villes de la région. Ce chiffre atteint près de 25 % dans les territoires plus ruraux, en dehors des communautés d’agglomération et, 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 les différents travaux à effectuer dans les logements.

Le sport le plus populaire est le football et Espac’Habitat a ouvert en 2009 un centre de soccer pour les jeunes de 9 à 12 ans, dans le cadre de l’action contre le bruit.

Comment enlever la réunion de son logement

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

Vivre

Vivre