

Programme des animations

2009

- 4 octobre : Courir avec Espacil à La Mézière
- 11 octobre : Courir avec Espacil avec Tout Rennes Court
- Automne : patinage pour les jeunes de Villejean, Le Bosne
- 24 octobre : sortie mycologique pour les résidents de Rennes
- Du 24 octobre au 4 novembre : Marmaille à Villejean
- 21 novembre : Courir avec Espacil aux Foulées Maurepasienes
- 15 décembre : Arbre de Noël avec l'Orchestre de Bretagne

2010

- 1^{er} janvier : vœux des quartiers Le Bosne, Maurepas, Villejean
- 12 mars : Opéra Tout Rennes
- Du 12 au 14 mars : festival du Livre Maurepas
- Avril, mai et juin : art floral (réalisation d'un calendrier avec bouquets de fleurs) à Maurepas
- 1^{er} avril : tournoi interquartiers
- 11 avril : marathon de Paris
- 8 mai : match de football Rennes-Nice
- 25 mai : Fête des voisins
- 7 juin : concert anniversaire avec l'Orchestre de Bretagne

Fenêtre sur... N° 6 • Octobre 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 / 3^e trimestre 2009
 Parution 3 fois l'an
 Rédaction / Tugdual Ruellan
 Photos / SA d'HLM Espacil Habitat
 Création illustrations / Moswo
 Maquettage / IMAGIC
 Tirage / 16 200 exemplaires
 Impression : CMJ • Château-Gontier (53)
 DISTRIBUÉ GRATUITEMENT
 à tous les locataires et partenaires.



Des logements bleus pour le maintien à domicile

« Favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible, tel est le vœu le plus cher des responsables d'Espacil Habitat. Dans Le Fleurigny, situé dans le quartier de Maurepas à Rennes, on teste des « logements bleus », logements familiaux destinés à accueillir plus particulièrement des personnes âgées d'au moins 65 ans. « Nous avons, explique Thibault Garric, passé en revue toutes les améliorations possibles pour faciliter le quotidien et rendre accessible le logement. » Un cahier des charges a ainsi été défini et une rencontre a été proposée en mars dernier. Le Fleurigny a été choisi comme immeuble test car situé à proximité des locaux d'Espacil à Domicile, au cœur d'un quartier en pleine mutation, où 8 logements sont en cours d'adaptation : motorisation des volets roulants, aménagement sanitaire et salle

de bains, sols, éclairages. Des travaux sont également menés à l'extérieur pour sécuriser les halls et supprimer au maximum les marches. D'autres logements pourraient ainsi être aménagés. Les résidents seniors, intéressés par cette nouvelle offre, sont invités à contacter Espacil Habitat.



DÉCOUVRIR



Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires Espacil Habitat | N°06 | Octobre 2009

Courir avec Espacil pour une remise en forme



Afin de maintenir le lien social entre les résidents, Espacil Habitat a créé, l'an passé, une activité de course à pied. Deux groupes se sont formés, un le mardi, qui réunit les salariés d'Espacil, l'autre, le mercredi, réunissant les résidents, animé par Martine Quelleuc.

On s'est donné rendez-vous au parc des Gayeulles ce 8 juillet. Franck, Claude, Marie Paule et Mathieu commencent leur échauffement sur le stade ensoleillé de l'ASPTT. Bain de nature aux portes de la ville... Et c'est parti pour un premier tour de piste. Martine Quelleuc surveille d'un œil expert la progression des coureurs. Elle est responsable d'un magasin de chaussures à Rennes mais aussi diplômée en gymnastique volontaire. Voilà vingt-cinq ans qu'elle anime

ainsi des cours de gymnastique. « J'ai tout de suite répondu présente à l'invitation d'Espacil, confie la sportive. J'étais intéressée, pratiquant alors régulièrement la course à pied à La Chapelle-des-Fougeretz. Un premier rendez-vous a été proposé à La Bellangerie. Il y avait quelques personnes intéressées, des gens qui souhaitaient juste se maintenir en forme, d'autres qui avaient déjà pratiqué de l'entraînement et participé à des compétitions. »

Les rencontres hebdomadaires ont lieu habituellement au stade de Courtemanche. D'abord, un échauffement de quelques minutes puis, un cross à travers les bois. « Chacun progresse à son rythme et peut s'il le souhaite participer à des compétitions. Espacil Habitat participe financièrement aux engagements pour des épreuves de 10 km » Le groupe a ainsi participé à la rencontre sportive de La Mézière en octobre 2008, Acigné en avril 2009, Elle et Lui le 12 juin... « Franck suit une progression remarquable avec un temps fort louable de 40 mn pour un 10 km ! Nous nous préparons désormais pour de plus longues distances, notamment un semi-marathon de 21 km et le marathon de Paris de 42 km qui aura lieu le 11 avril 2010. » Cette activité conviviale et sportive est ouverte à toutes et à tous. Il est possible de s'inscrire tout au long de l'année auprès de Mathieu MILAN.



Contact : Mathieu Milan – tél. 06 87 60 70 64.



ÉCHANGER

Une convention d'utilité sociale.

Les habitants et leur logement constituent le cœur de mission d'un organisme comme Espacil Habitat. Un immeuble entretenu et c'est tous les occupants qui en sont fiers et qui en profitent. Une réhabilitation bien concertée et c'est encore le locataire qui s'y retrouve. Il en va de même avec une écoute et une attention constantes envers toutes les catégories de clients logées.

Les collectivités locales exigent de l'organisme des garanties de pérennité du service quand il s'agit d'être partenaire pour la construction d'une résidence qu'elle soit pour jeunes, pour familles, pour personnes plus âgées. Et c'est bien normal !

C'est dans cet esprit que nos parlementaires ont retenu, au travers de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre les Exclusions de ce début d'année, que chaque Organisme d'HLM devait s'engager avec l'Etat sur des objectifs concrets dans tous les domaines qui font sa mission.

Cette convention d'utilité sociale déclinera ainsi des thématiques portant sur la gestion des immeubles existants, la construction de nouveaux, la qualité du service ; thématiques qui auront été, au préalable, partagées avec les collectivités.

La lecture de ce nouveau numéro de « Fenêtre sur » illustre déjà ce qui pourrait s'écrire dans cette convention et qui tracera le chemin de performance pour les années à venir.

Jules Rault

Directeur d'Espacil Habitat

Jules Rault

Un air de jeunesse pour la résidence Le Pré

La résidence Le Pré à Noyal-sur-Vilaine (32 logements), en service depuis août 1979, a récemment fait l'objet d'une réhabilitation : remise aux normes de l'électricité, changement de convecteurs, installation d'huissières en PVC avec double vitrage, isolation des combles, mise en sécurité. « Tous ces travaux ont été réalisés sans que les habitants n'aient besoin de déménager, précise Bernard Georges. Une vingtaine de résidents sont passés le 10 juin visiter l'appartement témoin. »

Résidentialisation du Gast

Espacil Habitat a engagé avant l'été la « residentialisation » du Gast à Rennes avec le soutien de l'ANRU, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. « Il s'agit », explique Bernard Georges, « de marquer les espaces résidentiels appartenant aux immeubles d'Espacil ». Diverses réunions ont été proposées aux habitants afin de recueillir leurs idées. Le choix s'est finalement porté sur un muret en pierres de pays rehaussé de petits barreaux métalliques. Des emplacements ont été définis pour les véhicules par diverses plantations de végétaux. Les allées piétonnes ont également été redessinées.



Améliorer le bien-être : devenez locataires relais !

Améliorer la qualité de l'environnement et le bien-être quotidien des résidents, tel est l'objectif d'Espacil Habitat. Afin de nous accompagner dans cette mission, nous vous proposons de devenir « locataires relais ».

« C'est vous qui pouvez le mieux nous instruire sur les marches de progrès à réaliser, atteste Giao Nguyen ! Nous sollicitons des référents bénévoles qui seront régulièrement contactés par un professionnel d'Espacil Habitat pour faire état de la propreté des parties communes et l'entretien des espaces verts. Chaque année, un point sera fait lors d'une rencontre et des solutions nécessaires envisagées. L'appel a été lancé sur l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine.

177 résidents ont d'ores et déjà accepté de devenir locataires relais sur les communes de Betton, Fougères, Noyal-sur-Vilaine, Saint-Brice-en-Cogles, Chantepie, Gévezé, L'Hermitage, Pont-Péan et Saint-Méen-le-Grand. Une première rencontre sera prochainement proposée par territoire afin de définir les modalités de fonctionnement. Nous invitons tous les autres résidents qui le souhaitent à nous faire part de leurs remarques. »

Contact : Peggy Mousset – tél. 06 87 80 86 86.



Respecter l'usage des locaux à vélos

On trouve de tout dans les locaux vélo : encombrants, produits inflammables, véhicules motorisés... ! Une rencontre a eu lieu en juin entre les associations de résidents, l'assureur et les responsables d'Espacil Habitat, afin de clarifier la situation.

Les locaux vélos rendent un grand service aux résidents, particulièrement dans les immeubles collectifs. Il convient d'en respecter l'usage, d'autant que des vols ont été signalés. Le Conseil de Concertation Locatif d'Espacil Habitat s'est réuni le 9 juin dernier puis le 22 juin avec les représentants de locataires et l'assureur pour clarifier la situation. Les Associations de locataires : la Confédération nationale du logement, l'Association consommation logement et cadre de vie et la Confédération générale du logement d'Ille-et-Vilaine. Il est rappelé que le contrat d'assurance souscrit par Espacil habitat porte sur ses biens mobiliers et immobiliers. Ne font pas partie de cette couverture les biens

appartenant aux locataires. L'assurance individuelle du locataire « Multirisques Habitation » assure les biens du locataire dans un espace privatif. Un local commun est un espace mis à disposition de l'ensemble des locataires et ne peut donc pas être considéré comme un espace privatif. En cas de vol, la garantie peut être mise en œuvre s'il y a dépôt de plainte et preuve de vol par effraction. Nous proposons de créer des garages individuels à motos si des demandes sont formulées. Nous rappelons néanmoins que le stationnement des véhicules à moteur avec des produits inflammables est interdit dans les locaux à vélos.



La répartition des charges locatives

Comment se répartissent les charges locatives ? Réponses avec Philippe CLOAREC.



Chaque mois, Espacil Habitat facture des provisions pour les charges générales : l'entretien des parties communes, l'électricité des communs, l'entretien de l'ascenseur, les charges de chauffage, l'entretien de la chaudière, le chauffage collectif, les charges d'eau, la facture d'eau.

Charges générales.

Pour les charges générales et le chauffage, un bilan est fait chaque année, généralement en mai. Les provisions facturées sont comparées aux dépenses réellement payées et le résultat est porté sur la facture : en moins, lorsque les provisions sont supérieures aux dépenses ; en plus lorsque les dépenses sont supérieures aux provisions.

Charges d'eau.

La régularisation relative aux charges d'eau est effectuée deux fois par an, en avril et en octobre, grâce au relevé des compteurs individuels. Les provisions d'eau sont alors revues en fonction de la consommation réelle de chaque locataire.

Révision des provisions.

En juillet, chaque année, les provisions mensuelles pour les charges générales et pour le chauffage sont revues en fonction des dépenses de l'année antérieure, en fonction des nouveaux contrats et en fonction de l'inflation prévue. Les dépenses de chauffage ayant sensiblement augmenté, pour certains immeubles, la révision a été importante.

« L'objectif du service qui suit les charges est d'avoir une régularisation des charges créditrice, pour ne pas à avoir à effectuer une facturation complémentaire. En accord avec les associations de locataires, cette régularisation, tout en étant créditrice, ne doit pas dépasser 50 €. Cet objectif est difficile à atteindre car les dépenses de chauffage dépendent des prix du combustible et de la rigueur de l'hiver. Pour les charges 2008, pour seulement 367 logements (moins de 3%) Espacil Habitat a dû réclamer plus de 50 €. La moyenne de remboursement est de 43 €. »

Rentrée tonique dans les résidences pour étudiants

De nombreuses améliorations ont été apportées aux résidences pour étudiants au cours de l'été. A Gay-Lussac à Rennes, sur le campus de Beaulieu (149 logements), tout le mobilier a été changé dans les logements et les parties communes : « Il est désormais aux couleurs du temps, plus gai et plus tonique », se réjouit Françoise Goineau. A Carquefou en Loire-Atlantique (440 logements), un système de vidéo protection a été installé. A Lorient (416 logements), toutes les résidences sont désormais meublées. Un système d'interphonie, de lecture de badge et vidéo protection a été installé pour une meilleure sécurité. Il est prévu l'ouverture prochaine de la résidence Antares à Cormeilles-en-Parisis (150 logements) dans le Val-d'Oise et d'une deuxième résidence à Saint-Denis en Seine-Saint-Denis en fin d'année pour 151 étudiants.



La résidence Antares à Cormeilles-en-Parisis (95)



La résidence Gay-Lussac à Rennes (35)