

## Livraisons

En Bretagne Sud :

**Février** : 8 maisons locatives à Peillac (56) avec 2 T4, 4 T3, 2 T2 ;

**Février** : maison de type 4, à caractère social, au Vieux-passage à Plouhinec (56) ;

**Avril** : 10 maisons locatives à Saint-Antoine, Kervignac, près de Hennebont (8 T4, 2 T2 avec garage et jardin) ;

**Juin** : 10 maisons locatives à Gestel (56) (6 T4, 2 T5, 2 T3), à 10 km de Lorient ;

**Juillet** : 4 maisons (T3) à Ergué-Gabéric, Lestonan (29) ;

**Juillet** : 16 logements à Plouzané près de Brest (29) avec 12 T3 et 4 T2 ;

**Juillet** : 2 résidences à Plouhinec, le Driasker (29) avec 8 T4 et un petit collectif avec 6 T3 et 3 T2 ;

**Septembre** : petit immeuble à Concarneau, Villa Nova (29) avec 2 T5, 1 T4, 5 T3 et 3 T2.

En Ile et Vilaine :

**Avril** : 17 logements (3 maisons T4- 8T2-3T3-3T4) à Vezin-le-Coquet, Résidence Georges Bizet ;

**Mai** : 14 appartements (T3) à Cintré, Résidence Les Feuillantines ;

**Mai** : 24 logements (10 T2-12 T3- 2 T4) à La Mézière, Résidence Le Clos d'Ahault ;

**Juin** : 48 logements (16 T2 - 18 T3 - 12 T4 - 2 T5) à Acigné, Résidence Les Amadines ;

**Juin** : 5 logements (2 T2 - 2T3 - 1T4) à Argentré-du-Plessis, Résidence Paul Gauguin ;

**Juin** : 35 appartements à Rennes, 9 rue Liothaud, Résidence Les Reflets (15T2 - 2 T3) ;

**Juin** : 11 logements à Guichen, Résidence Victor Hugo (5T2 - 6T3) ;

**Juillet** : 27 logements (10 T2- 12T3- 5T4) Résidence le Rosanbo - 2 rue Henri Dunant à Rennes.

En Ile de France :

**Janvier** : 152 logements pour étudiants 15 rue Génin à ST DENIS - Résidence Claude Levi-Strauss.

## Une première maison relais à Lanester

Espacil Habitat ouvre sa première maison relais au 4 rue Jean-Jaurès à Lanester, bâtiment acquis en 2007. « Nous souhaitons, précise Philippe Combes, élargir notre offre locative à des personnes ayant connu de grandes difficultés, qui ne peuvent pas intégrer dans l'immédiat de logement traditionnel. » Le bâtiment, livré le 16 juin, est constitué d'un premier ensemble réhabilité, avec neuf logements dont un en rez-de-chaussée accessible aux personnes en situation de

handicap. Le second ensemble, entièrement neuf, comprend sept logements répartis sur deux niveaux. « Chaque logement, d'une surface comprise entre 20 et 31 m<sup>2</sup>, est entièrement aménagé et meublé. Chaque résident dispose de son propre logement mais peut aussi, s'il le souhaite, partager une vie collective à l'intérieur de l'immeuble. Une coordinatrice et une animatrice, accompagnent les résidents dans leur parcours d'intégration sociale. »

## Centre Alpha à Lanester : vaste programme d'amélioration

En 1990, Espacil Habitat prenait la gestion du Centre Alpha et de ses 91 logements. Un vaste programme d'amélioration était alors engagé. « Nous avons d'abord procédé au ravalement complet des façades puis à une mise en sécurité de l'immeuble, rappelle Philippe Combes, Responsable des Agences locatives Espacil Habitat dans le Morbihan et le Finistère. En 2001, le système de chauffage était entièrement modifié ; en 2003, la façade était nettoyée puis, en 2008, nous mettons aux normes les ascenseurs. » Le programme

d'amélioration initié en 2009 va débiter. La performance énergétique de l'immeuble sera améliorée. Les parties communes de l'immeuble seront embellies ainsi que la galerie marchande et la partie partagée avec des travailleurs indépendants et des partenaires associatifs. « Pour prévenir des dégradations et comportements « dérivants », un système de vidéo protection a été installé afin de contrôler les halls d'entrée, les couloirs de caves, les locaux vides ordures et le garage collectif. »



# Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires Espacil Habitat | N°09 | Octobre 2010



Votez !

Cet appel adressé à tous les locataires d'Espacil Habitat se veut mobilisateur parce qu'il y va de la crédibilité de leurs représentants. Ces élections se déroulent tous les 4 ans et permettent de désigner trois locataires pour siéger au Conseil d'Administration. Voyez dans ces pages ce que pensent les élus « sortants » de leur rôle et du poids qu'ils peuvent avoir pour le quotidien des habitants.

Plus la participation est forte, plus leur voix est naturellement audible ! En 2006, elle s'est élevée à seulement 27%. Il est de notre devoir démocratique, à tous, de favoriser une mobilisation plus forte des électeurs.

Les élections se dérouleront par voie postale et par voie électronique dès réception du matériel de vote et jusqu'au 30 Novembre.

Notez-le sur votre agenda et Votez !

Jules Rault

Directeur d'Espacil Habitat

« Locataires, votez pour vos représentants »

أيها المُمسِت أَجْر، إِن تَخِبْ مُرَشَّحِكْ

Tenants, Vote for your representatives

住户们, 齐来投票选出你们的代表

Kiracilar ! Temsilcileriniz için oy kullanin



ECHANGER

Vous êtes invités à élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration d'Espacil Habitat. Les listes seront diffusées à compter du 25 octobre. Vous recevrez tout le matériel de vote, listes et enveloppe, à compter du 8 novembre. Voter est un acte important et un devoir civique : n'attendez pas ! Explications avec les administrateurs d'Espacil Habitat : Théophylline (alias Michèle) Lemoine pour la CNL, Marie-France Dalibot pour la CLCV et Béatrice Guillois pour la CGL.

Quel est le rôle d'un représentant de locataire ?

C'est une personne vers laquelle les locataires peuvent à tout moment se retourner. Il est là pour aider, accompagner les résidents dans leurs démarches. Il se doit d'informer, représenter et défendre les locataires. Il veille au respect de la réglementation par rapport aux augmentations de loyer, aux charges. Il participe aux réunions de concertation comme par exemple au Conseil de Concertation Locative. Il intervient aussi par rapport aux économies de chauffage. Les organismes sont en effet tenus de rendre les logements plus économes. Il participe aux travaux de réhabilitation et d'amélioration du logement, notamment dans le cadre de la reconstruction-démolition. Il participe à la gestion de l'entretien des parties communes.

De quel pouvoir dispose-t-il ?

Il siège aux Conseils d'Administration, à l'Assemblée Générale et participe aux décisions. Il émet des avis sur les orientations qui sont présentées en conseil et a le droit de vote. Sa voix est délibérative et non consultative : c'est une vraie représentation. Il peut ensuite, s'il le souhaite, participer à différentes commissions comme la commission d'attribution, la commission d'appel d'offres ... Nos propos sont toujours écoutés et servent à faire évoluer les projets ; nous avons du poids dans la négociation.

Des exemples concrets...

Nous avons travaillé sur une prestation pour la résidence Simone de Beauvoir à Rennes. Bien avant la loi Molle, nous avons proposé que soit installé, pour l'ensemble des résidents, un détecteur de fumée. Nous avons travaillé sur la charte état des lieux, les accords robinetterie, les correspondants de nuit... Nous sommes intervenus également par rapport au vide-ordure dont le fonctionnement posait problème.

Etes-vous présent pour l'état des lieux ?

C'est tout-à-fait possible sur demande d'un locataire, et c'est un moment important. Nous sommes ainsi témoins et tiers. C'est une sécurité pour le locataire qui se trouve rassuré. Nous nous référons à la charte qui a été négociée et nous veillons à sa mise en application. Nous garantissons l'équité par rapport aux engagements qui ont été pris.



Gestel, Les Bruyères\*



Concarneau, Kerandon\*

Fenêtre sur... N° 9 • Octobre 2010  
 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<sup>e</sup> trimestre 2010  
 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.

\* Réalisations Espacil

### Qui peut voter ?

Tous les locataires en titre ont le droit de vote : un seul votant par logement (ou « ménage »). Le locataire doit être présent depuis plus de six semaines dans son logement.

### Qui peut présenter des candidats ?

Toutes les associations nationales qui siègent à la Commission nationale de concertation (CNC) comme la CNL, la CLCV, l'AFOC, la CGL et la CSF, des associations locales reconnues et déclarées en préfecture. Plusieurs listes peuvent donc se présenter.

### Qu'est-ce que le Conseil de concertation ?

Il rassemble les représentants des locataires, permanents ou administrateurs, qui viennent parler des thèmes qui les concernent au quotidien en présence des membres de la Direction d'Espacil habitat et de responsables d'agence.

### De quelle manière les résidents peuvent-ils solliciter les associations ?

Ils nous font part en direct de leurs questions, de leurs problèmes. En fonction de la nature de la demande, nous les invitons à contacter l'agence. Nous proposons également des permanences au cours desquelles les habitants peuvent venir nous rencontrer. Nous nous devons de répondre à toutes les questions.

### Comment choisir une association ?

En fonction de son projet et sa profession de foi, de ses engagements, des représentants que l'on connaît. Chacune a sa propre histoire, sa philosophie. Il faut se renseigner, rencontrer des représentants, visiter les sites internet, les blogs...

## Agences locatives d'Ille-et-Vilaine : des changements de direction

Catherine Hallier, responsable de l'Agence Sud d'Espacil Habitat depuis 1999, a pris la direction le 20 septembre 2010 de l'Agence Ouest. Elle laisse la place à Franck Pluche, responsable de l'Agence Ouest depuis 1997.



**Catherine Hallier** prend ses fonctions à Espacil Habitat en 1998 comme chargée de clientèle et de l'accueil à l'agence du Blosne. Un an plus tard, elle est nommée responsable de l'agence. « Au départ, se souvient-elle, nous n'étions que dix dans l'agence. L'équipe a depuis considérablement évolué. L'agence a aujourd'hui en charge la gestion de 1000 logements en zone urbaine sensible dont plus de 800 au Blosne. » En 2004, se mettait en place le dispositif de proximité sur le quartier du Blosne. Puis, avec les emplois jeunes, des agents d'ambiance ont été embauchés devenus depuis, agents de médiation : « Nous voulions accompagner le locataire dans son quotidien au sein de son cadre de vie : repérer les dégradations, veiller à la propreté, veiller aux bonnes relations entre voisins. En 11 ans, j'ai vu passer plusieurs responsables de quartier et élus. J'ai eu la joie de travailler avec l'ensemble du tissu associatif, les comités de quartier, de nombreux bénévoles avec qui nous avons pu monter différentes opérations favorisant la rencontre et la convivialité : collectif propreté, réalisation de grafs sur des ascenseurs, opération compteurs d'eau pour sensibiliser à la consommation d'eau, logements témoins lors de programmes de réhabilitation.

Le bailleur était uniquement considéré comme un bâtisseur. Nous avons fait le pari que nous pouvions parler cadre de vie, rencontre entre les habitants, bien-être partagé... Je garde en mémoire tous ces moments entre voisins, ces rencontres émouvantes pour lutter contre l'isolement et la solitude de certains habitants. Autant d'instant de vie, d'émotions partagées... »



**Franck Pluche** commence à Espacil Habitat en 1995 pour un remplacement à l'agence Sud comme gérant d'immeuble : « J'ai ensuite passé une année au siège comme chargé de mission. A l'époque, il n'y avait que l'agence Nord et l'agence Sud. Puis s'est réouverte l'Agence Ouest qui avait été fermée quelques années plus tôt pour des questions de restructuration. J'ai pris mes fonctions dans cette nouvelle Agence Ouest, Dalle Kennedy. A l'époque, l'équipe était constituée de cinq personnes ; elle compte aujourd'hui dix-sept personnes. Le premier projet d'importance sur lequel nous allons devoir travailler, ma nouvelle équipe et moi-même, concerne la requalification des immeubles de l'îlot Prague-Volga. »

des questions de restructuration. J'ai pris mes fonctions dans cette nouvelle Agence Ouest, Dalle Kennedy. A l'époque, l'équipe était constituée de cinq personnes ; elle compte aujourd'hui dix-sept personnes. Le premier projet d'importance sur lequel nous allons devoir travailler, ma nouvelle équipe et moi-même, concerne la requalification des immeubles de l'îlot Prague-Volga. »

## Enquêtes SLS (supplément de loyer de solidarité) Si vous la recevez, répondez !

Les Organismes d'HLM ont l'obligation d'étudier la situation des locataires au regard des plafonds de ressources pour appliquer un éventuel supplément de loyer de solidarité. Reçoivent l'enquête les locataires qui ne sont pas bénéficiaires de l'APL ou qui ne vivent pas en zone urbaine sensible. Merci de nous la retourner avec votre avis d'imposition 2010 (pour les revenus de 2009). A réception de ces documents, nous calculons le supplé-

ment de loyer en fonction de vos ressources et un plafond à ne pas dépasser pour une facturation en janvier 2011. Rappel. Cette enquête est obligatoire et vous devez y répondre. Sans réponse de votre part en octobre, vous serez relancés en novembre et mis en demeure en décembre. Les locataires qui ne répondront pas subiront une facturation du SLS maximum qui peut aller jusqu'à 800 euros.

## Première édition des Foulées vertes du Blosne



La convivialité était au rendez-vous des premières Foulées vertes, organisées par le Comité de quartier du Blosne à Rennes le 18 juin. « Huit salariés d'Espacil Habitat, huit résidents et six enfants, étaient sur la ligne de départ, racontent Yvette Adam et Mathieu Milan, animateur d'Espacil Habitat. Les résidents des

autres quartiers de Villejean et de Maurepas étaient venus prêter main forte pour accueillir les coureurs à l'issue de la course. Cette manifestation, à laquelle s'associait Espacil Habitat, est une occasion privilégiée de rencontre entre voisins. Rendez-vous pour la prochaine édition en 2011... »



Acigné - Résidence les Amadines\*

Guichen - Résidence Victor Hugo\*

Rennes - Rosambo\*

## Marcher pour la santé

En 2007, Espacil Habitat lançait à Rennes l'opération Courir pour la santé. En 2010, une nouvelle activité, complémentaire de la précédente, voit le jour Marcher pour la santé : « Tout au long de l'année, explique Mathieu Milan, les

résidents des différents quartiers sont invités à se retrouver : enfants, adultes, seniors, débutants ou non marchent ensemble, chacun à son rythme, à la découverte de différents lieux de Rennes et des communes environnantes.

C'est une bonne occasion pour se rencontrer entre voisins et... se maintenir en forme. »

Contact : Mathieu Milan : tél. 02 99 27 20 00 ou 06 87 60 70 64



Rennes, les Bateliers\*