



Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires **Espacil Habitat** | N°21 | Novembre 2014

Edito

La parole est aux habitants et à leurs représentants ; ce numéro se consacre entièrement à cette indispensable place du locataire. Client, usager, locataire, habitant, au-delà des mots c'est la place qui est donnée à la parole, à la compréhension et aux attentes qui est essentielle. Plusieurs possibilités s'offrent aux locataires : au quotidien, ce sera le personnel de proximité et d'agence ; plus généralement, c'est l'enquête de satisfaction ; plus formellement, ce sont les élections des représentants de locataires au Conseil d'Administration ; ils seront trois à prochainement siéger ; Donnez-leur la légitimité en votant massivement.

Jules Rault
Directeur



6 bonnes raisons

POUR ÉLIRE VOS REPRÉSENTANTS !

Vous allez prochainement être appelés à élire vos représentants au conseil d'administration d'Espacil Habitat. Leur présentation vous sera envoyée par courrier vers le 18 novembre. Pensez à retourner votre vote au plus tard le 30 novembre.

SIX BONNES RAISONS POUR VOTER...

- 1. Les représentants défendent vos intérêts** au conseil d'administration d'Espacil Habitat : maîtrise des charges, attribution des logements, travaux d'entretien des immeubles, vie dans les résidences, amélioration du cadre de vie... Vos représentants rencontreront Espacil Habitat plusieurs fois par an pour exprimer vos questions et suggestions.
- 2. Voter, c'est s'exprimer.** Parmi les programmes des différents candidats, vous choisissez celui qui répond le mieux à vos attentes et besoins.
- 3. Les décisions prises vous concernent directement.** Elles ont un impact direct sur votre quotidien : travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, devenir du quartier, maîtrise des charges locatives...
- 4. Vos représentants sont aussi des locataires.** Ils partagent votre quotidien, vivent dans une résidence gérée par Espacil, connaissent la réalité du terrain et partagent vos intérêts.
- 5. Ils ont un pouvoir de décision.** Orientations stratégiques de l'organisme, programmations de travaux et de développement, approbations des budgets d'Espacil Habitat, politique des loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, les représentants disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.
- 6. Voter, c'est facile.** Nous vous informerons des modalités précises de vote dans les semaines précédant le scrutin. Par correspondance, en envoyant le bulletin de vote choisi ; par internet, en se connectant et en suivant les instructions fournies par Espacil.



INTERVIEW

Tifenn Quiguer, présidente de l'ARO Habitat Bretagne

Partout en France, dans l'ensemble des organismes HLM, vont être élus en décembre les représentants des locataires au sein des conseils d'administration. Pourquoi est-il important de voter ? Réponses avec Tifenn Quiguer, présidente de l'ARO Habitat Bretagne, association régionale des organismes HLM bretons.

Quelle place est donnée aux locataires ?

La mission des organismes HLM est d'accueillir et de loger les personnes relevant des plafonds HLM. Ces organismes sont gérés par des conseils d'administration dont les représentants de locataires siègent comme administrateurs. Leur rôle dans ces instances de gouvernance est donc légitime et très important.

Comment s'organise la représentation des locataires ?

Chaque locataire élit son représentant au sein d'une association dont il se sent le plus proche. Les principales au plan national et sont dites représentatives : la CNL confédération nationale

du logement, la CLCV confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie, la CSF confédération syndicale des familles, l'AFOC force ouvrière consommation, et la CGL confédération générale du logement mais plusieurs d'entre elles sont des associations locales (CGLC, DAL 35, Indecosa CGT, Amicales de locataires à Saint-Malo, Vannes ou Quimper par exemple).

De quelle manière peuvent agir les représentants ?

Les représentants accompagnent les habitants dans les quartiers et leur transmettent les informations émanant du bailleur. Chaque administrateur représente les locataires au sein du conseil d'administration mais aussi à la commission d'attribution de logements ou dans les conseils locaux de concertation. Chaque organisme s'engage à prendre en compte les revendications : tous les dossiers importants sont soumis aux représentants. Ensemble, parfois dans la contradiction, nous cherchons à construire une réponse la plus adaptée à chacun. C'est un enrichissement mutuel.



Bosnie-Montenegro à Rennes : les habitants veillent

En début d'année, un incident survient pendant les travaux de réhabilitation : "Nous soupçonnions une entreprise de malfaçons, confie Franck Pluche, responsable d'agence. Grâce à la vigilance et la participation des habitants et de représentants d'associations, nous avons pu repérer précisément et évaluer le dysfonctionnement." Le chantier a été aussitôt arrêté et une autre entreprise a été sollicitée. Le chantier s'est poursuivi en tenant régulièrement les habitants informés.



Concertation fructueuse avant les travaux

Pas question, pour Catherine Hallier responsable d'agence, d'engager des travaux sans informer les habitants et recueillir leurs préconisations : "Systématiquement, nous réunissons les représentants d'associations de locataires et échangeons à partir de leurs propositions d'amélioration dans le logement et la résidence. Les élus des communes sont invités à ces temps d'échanges." Un compte-rendu est diffusé à l'ensemble des locataires. Espacil Habitat étudie l'ensemble des propositions et vérifie la faisabilité technique et financière. "Les préoccupations les plus importantes concernent les économies d'énergie et la consommation d'eau, poursuit Catherine Hallier. Nous rencontrons à nouveau les locataires et les associations pour présenter le programme définitif, son coût, le calendrier de mise en œuvre. Nous devons obtenir plus de la moitié de l'approbation des habitants avant d'entamer les travaux."



Vous avez la parole

Espacil Habitat a toujours privilégié le lien direct avec les résidents. Ensemble, nous cherchons à améliorer votre logement et votre cadre de vie.

Enquêtes de satisfaction. En concertation avec les associations de locataires, nous réalisons régulièrement des enquêtes afin d'évaluer votre satisfaction. Les programmes de travaux tiennent compte des résultats obtenus. A l'entrée et à la sortie du logement, nous sollicitons votre point de vue. Tous les trois ans, Espacil Habitat participe à l'enquête nationale de satisfaction.

Réunion "page blanche". Lorsqu'une opération de réhabilitation est prévue nous rencontrons systématiquement au préalable les locataires et les élus locaux. (voir article ci contre).

Locataires-relais. Ils sont 250 en tout qui veillent avec nous à la bonne tenue des résidences et des équipements.

Comité d'animation.
(voir article ci contre)

Médiation. En ville, des agents de médiation sont à votre disposition pour favoriser les relations de voisinage.

Comité de rédaction. Aux côtés des professionnels d'Espacil Habitat, vous êtes invités à participer au comité de rédaction de Fenêtre sur, média d'expression et de révélation des talents. Contactez-nous !

Événements. Lors d'opérations symboliques (comme la démolition de l'immeuble Le Balleroy, rue Guy Ropartz à Rennes), les habitants sont invités à organiser des temps d'animation favorisant rencontre, création, mémoire.

Des animations pour tous les goûts

Régulièrement, le comité d'animation des résidents de Rennes se réunit. Objectif : proposer des activités qui développent la convivialité entre les habitants et les échanges réciproques de savoirs.



Ce soir, il y a Nicole, Yvette, Juliette, Annie et Guy. Il y a aussi Christine, Eliane, Huguette, Monique, Chantal, Philippe, Hubert, réunis autour de l'animateur Mathieu Milan. Régulièrement les membres du comité d'animation se retrouvent : "D'abord pour

un bilan des actions passées, explique Mathieu Milan, ensuite pour évoquer les activités futures, et surtout... pour partager un bon moment de convivialité." Les souvenirs s'égrenent : la rencontre des bénévoles à Saumur, la sortie (sous la pluie) à Bazouges-sous-Hédé avec la découverte du Mont-Saint-Michel. C'est au tour de Monique et Guy de s'exprimer. Ils sont responsables du groupe de marche et s'ingénient à proposer sans cesse de nouveaux circuits, adaptés aux possibilités de chacun. "Les peintures réalisées par les habitants sont visibles dans les agences, rappellent les animatrices de l'atelier d'art : c'est une expression vraie des habitants, partage réciproque d'une connaissance et d'un savoir-faire." Dans l'atelier théâtre, "solidarité et entraide ont été le fil conducteur des textes des différentes saynètes. Nous avons tenté de raconter avec humour et simplicité ce qui se passe dans les immeubles, proposer des idées pour que la vie soit plus douce dans les cités." Les idées fusent et les rêves aussi. Ensemble, on imagine un quotidien de partage et de rencontre.

Témoignage

Jean-Pierre Bompas : "Faire bouger le quartier !"

"Je me suis engagé dans le comité il y a maintenant cinq ans et c'est vraiment sympa de se retrouver entre nous. Aujourd'hui, chacun a tendance à vivre replié sur soi : les familles, les communautés se retrouvent entre elles avec le problème de la langue qui ne facilite pas la rencontre. Le but le plus important, c'est de se faire plaisir mais aussi partager, participer à des actions collectives, faire bouger le quartier ! Il y a la fête des voisins, le comité de lecture, les animations dans les halls mais il y en a sûrement plein d'autres à inventer... La porte est grande ouverte pour accueillir de nouveaux habitants parmi nous."





DES PROGRAMMES NEUFS & DES RÉHABILITATIONS

Inauguration de la résidence Maggie Cassidy à Rennes (35) le 18 juillet



Fin de réhabilitation pour la résidence Le Chêne Vert
à Bain de Bretagne (35) le 21 juillet



Inauguration de la résidence Calla à Le Rheu (35) le 12 septembre



Fin de réhabilitation pour les résidences
Le Pourquoi Pas et Commandant Charcot
à Guichen (35) le 15 juillet



Inauguration de la résidence An Alré
à Auray (56) le 9 octobre



Inauguration du programme Square Coquelin
à Grand Fougeray (35) le 16 juillet



Inauguration de la résidence An Arvor
à Larmor Plage (35) le 12 septembre



Inauguration de la résidence
Joseph Fily à Arradon (56) le 11 juillet

<http://locataire.espacil.com>, votre site internet

Fenêtre sur... N° 21 - Novembre 2014 - Directeur de la publication : Jules Rault - Journal d'information de L'ESH - Espacil Habitat - RCS 302 494 398 - 1, rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex - www.espacil.com - T 02 99 27 20 00 - F 02 99 63 65 11 - Dépôt légal / 4^e trimestre 2014 - Parution 3 fois l'an - Rédaction / Tugdual Ruellan - Photos / Espacil Habitat - Maquettage / IMAGIC - Tirage / 19 000 exemplaires - Impression : CMJ - DISTRIBUÉ GRATUITEMENT à tous les locataires et partenaires.