



Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires **Espacil Habitat** | N°24 | Octobre 2015

Edito

Les associations de locataires tiennent une place centrale dans les démarches de concertation menées par Espacil Habitat.

Maîtrise des charges, amélioration technique du patrimoine, écoute face à des besoins changeants, économies d'énergie ; les accords collectifs qui viennent d'être signés avec les représentants des locataires aspirent à répondre aux attentes de nos clients.

Le plan de concertation, tout récemment négocié avec les associations de locataires, veut donner plus de moyens aux associations pour qu'elles puissent davantage être présentes dans les conseils de concertation.

Elles y sont garantes de l'esprit dans lequel nos actions sont conduites et vérifient la réalité de nos engagements, parmi lesquels figure en première place la qualité de la prestation offerte à nos clients.

Jules Rault
Directeur

Travaux : de nouveaux engagements pour les résidents

Quatre nouveaux accords collectifs viennent d'être signés avec les représentants d'associations de locataires. Présentation avec Thibault Garric, directeur technique du patrimoine.

Robinetterie. L'objet de l'accord collectif est de maintenir la qualité des installations par un entretien régulier des équipements, prévenir les fuites, régler les mécanismes et, si nécessaire, remplacer le matériel, ceci afin de limiter les charges des locataires. Les réservoirs WC actuels de 9 litres seront, au fur et à mesure des interventions, remplacés par des réservoirs plus économes de 3-6 litres.

Paraboles collectives. De plus en plus de locataires souhaitent disposer d'un large choix de chaînes de télévisions, dont certaines uniquement disponibles par parabole. Pour garantir l'attractivité de la résidence et la sécurité des locataires, un accord est intervenu pour l'installation de paraboles collectives en remplacement des paraboles individuelles.

"L'intérêt de la parabole collective, précise Lucette Lejas, membre de l'AFOC, est d'offrir un service supplémentaire aux locataires qui le souhaitent. Nous avons signé cet accord et apprécions que le bailleur accepte de prendre en charge une partie du coût."

Fidélisation. Un accord est convenu pour proposer aux locataires de plus de 30 ans d'occupation de leur logement la réalisation de travaux d'embellissement de leur logement (montant plafonné des travaux). Ils concernent les revêtements de sol, les peintures de plafonds et de cages d'escalier pour les duplex, éventuellement les papiers peints. Les travaux seront effectués par les entreprises partenaires. Selon l'ancienneté d'occupation, la participation financière des locataires sera de 5 ou 15 % du montant total des travaux.

Efficacité énergétique. Un protocole d'accord sur les modalités de concertation pour les travaux d'économies d'énergie est signé. Le montant de la contribution des locataires sera présenté et débattu lors des réunions de concertation. Dans le cadre d'une réhabilitation, il sera proposé à chacun des locataires un accompagnement aux économies d'énergie. Un conseiller réalisera gratuitement un diagnostic individualisé, à domicile et proposera des solutions d'économies sur le chauffage, l'eau chaude, l'éclairage et l'électricité domestique. 250 locataires ont déjà bénéficié de cet accompagnement en 2014.

Marie-France Dalibot, présidente de la CLCV : "Conformément à la loi, le locataire participe pour une durée limitée à l'investissement sur les travaux d'économie d'énergie. Cela lui permet de réaliser une économie sur ses charges. Nous sommes donc tout à fait satisfaits de cet accord."



Enquêtes SLS & OPS

SI VOUS LES RECEVEZ, RÉPONDEZ !

Les organismes d'HLM ont l'obligation d'étudier la situation des locataires présents au 1^{er} janvier, au regard des plafonds de ressources pour appliquer un éventuel supplément de loyer de solidarité en cas de dépassement.

Merci de répondre à l'enquête SLS (supplément de loyer de solidarité) et de nous

la renvoyer avec votre avis d'imposition 2015, sous peine de facturation d'un supplément de loyer de solidarité maximum et de frais de dossier.

La loi du 4 mars 1996 oblige également à produire tous les deux ans un rapport sur l'occupation du parc social (OPS). Tous les locataires doivent répondre à l'enquête ; à défaut une pénalité sera

facturée tous les mois jusqu'à réception du questionnaire.



Espace Simone de Beauvoir à Rennes : une animation pour fédérer les habitants



Le comité des habitants du site Simone de Beauvoir - Anatole France à Rennes est bien actif : *"C'est un comité, rappelle Brigitte Rault, responsable du pôle social, à la fois constitué de propriétaires, de locataires et de représentants d'Espacil.*

L'objectif est de proposer au moins quatre événements au cours de l'année." Après une soirée théâtre, une fête des voisins, un concert de jazz a clôturé la fête du jeu organisée avec la maison de quartier La Touche, le 12 juin dernier.

"Ces événements, confie Maryvonne Edet, propriétaire et membre du comité, créent du lien social et participent au bien vivre ensemble dans notre quartier." Rendez-vous le 20 novembre prochain pour un spectacle cabaret.

"Ces événements créent du lien social et participent au bien vivre ensemble dans notre quartier." Maryvonne Edet



Espacil complète son offre de logements pour étudiants et jeunes à Rennes

La résidence Polaris, ouverte depuis septembre, proposera à la location 45 logements supplémentaires dès le 5 janvier 2016 (36 pour étudiants et 9 pour jeunes actifs). "Ce mode d'hébergement temporaire, indique Soizic Poulain, responsable d'agence, répond aux besoins et attentes

spécifiques des jeunes de 18 à 30 ans. En effet, le parcours professionnel impose de plus en plus de mobilité géographique et les conditions économiques ne permettent pas actuellement d'accéder facilement à un logement."

Un travailleur social et un gestionnaire

locatif assureront la gestion de proximité.

Inscriptions par internet

Les inscriptions pour les nouvelles résidences se font systématiquement en ligne sur www.espacil.com.



Espacil Habitat dévoile son programme d'animation



Le programme d'animation d'Espacil Habitat en Ile-et-Vilaine, planifié jusqu'à l'été 2016, déroule une année riche en manifestations. Parmi les

temps forts proposés aux locataires : une sortie au lac de Guerlédan, l'activité "marcher pour la santé" et une nouveauté, un atelier d'écriture

"Maurepas à petits pas" qui s'inscrit dans le cadre du Festival Rue des Livres.

Le 26 septembre, une cinquantaine de résidents ont répondu à l'invitation d'Espacil Habitat. Au menu, une promenade et un barbecue. L'occasion tout à la fois de prendre un bol d'air, d'échanger entre eux et de partager un moment convivial.



"Dominoes", à travers Rennes

"Tous ont apprécié d'avoir le privilège de participer à cette œuvre collective..."

Grâce au partenariat entre Espacil et le festival Les Tombées de la nuit qui s'est déroulé du 2 au 19 juillet, six résidents d'Espacil, tous bénévoles, ont pu participer, dans la bonne humeur, à la construction d'une œuvre éphémère, les "Dominoes", sur un parcours de 2,3 km à travers le quartier du mail François Mitterrand. Un long serpent blanc a rampé de la crèche rue Papu puis vers le gymnase de l'Avenir en s'accaparant un bout de la Vilaine sur une barge. *"Tous ont apprécié d'avoir le privilège de participer à cette œuvre collective, souligne Mathieu Milan, chargé d'animation ; avec un objectif commun : créer des connexions et mettre en relation différents quartiers de la ville."*



Les résidents participent à la construction des "Dominoes"

Attention : risque d'arnaque aux loyers !



Soyez vigilant : un escroc pourrait vous contacter en se faisant passer pour Espacil Habitat et vous demander de changer les modalités de paiement de votre loyer (exemple : prétexter un changement de relevé d'identité bancaire d'Espacil Habitat, et vous demander de verser votre loyer sur un compte bancaire différent).

Attention : c'est une escroquerie. Nous vous recommandons de ne jamais transmettre vos données bancaires par e-mail ni par téléphone, au risque que l'escroc détourne votre paiement et que l'argent de votre loyer ne parte à l'étranger. Espacil Habitat ne vous adressera jamais de demande de changement des modalités de paiement par e-mail ou téléphone. En cas de doute, prévenir immédiatement Espacil Habitat au 02 99 27 20 00.

ZAC de Maurepas - les Gayeulles : réponses à toutes vos questions

Espacil Habitat est engagé dans le projet d'aménagement de la future ZAC de Maurepas-les Gayeulles à Rennes. *"Rappelons, précise Bernard Georges, responsable d'agence, que ce projet s'étend sur près de 30 hectares dans un quartier situé au nord-est de Rennes. Le quartier de Maurepas intègre le programme de rénovation urbaine engagée à l'échelle de la ville en partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine"*.

L'aménageur de la ZAC, Territoires, répond à toutes les questions des habitants au cours de sa permanence, les mardis et jeudis, de 10h30 à 12h30, dans un local jouxtant le centre commercial du Gast.



Maison du Projet - centre commercial du Gast - Rennes

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