

Témoignages

Simone Monnerais :

« Il y avait des pommiers autour de l'immeuble... »

Simone Monnerais a 85 ans. Originnaire de Saint-Malon-sur-Mel, non loin de Montfort-sur-Meu, elle arrive à Rennes avec son mari en 1954. Après avoir vécu quelque temps dans un logement rue de Saint-Malo, elle emménage dans l'immeuble Balleroy en 1962 : « Il venait tout juste d'être construit, se souvient-elle. On était en pleine campagne... Une ligne de bus venait d'être installée mais il fallait finir le chemin dans la boue. Les enfants ont grandi là, dans les champs qui bordaient la ville ! Il y avait des pommiers partout autour. On allait chercher le lait à la ferme des Gayeulles et on allumait les feux de Saint-Jean à l'arrivée de l'été. Puis les écoles se sont construites et c'est tout le quartier qui est sorti de terre. On se connaissait tous, tous les samedis, on était chez les uns ou les autres. La fête du premier de l'an... elle durait six mois ! Avec Espacil, c'était la vie de famille. Oui, quitter, c'est un véritable arrachement. Je laisse ici tant de souvenirs. Mais nous sommes bien accompagnés et j'espère retrouver la même tranquillité, la même entente entre les voisins. Pouvoir aussi accueillir mes enfants, remettre mes meubles. Je sais que l'ascenseur arrive à chaque palier : ça nous changera ! Ce qui me ferait très plaisir, c'est un petit balcon pour lire le journal et... regarder ce qui se passe ! »

Julia Coupé :

« Je souhaite rester près des gens que je connais »

Julia Coupé, 80 ans, est originaire de Sens-de-Bretagne. Elle habite dans l'immeuble Balleroy depuis 34 ans après avoir vécu quelques années à Bazouges-la-Pérouse : « J'ai du mal à imaginer vivre ailleurs. Tout ce que je souhaite, c'est rester près de Simone, des voisins que je connais tous et sur qui je sais que je peux toujours compter. Nous avons vécu des moments difficiles ensemble et nous nous sommes toujours entraides. J'aurais aimé que la ville coupe les deux bouts de l'immeuble et garde la cage du 17 ! Mais je sais bien que ce n'est pas possible... »

Marie-Madeleine Tabard :

« Vivre de nouvelles rencontres »

Marie-Madeleine Tabard, 42 ans dans l'immeuble Balleroy se fait progressivement à l'idée de changement. Elle accepte l'idée du déménagement : « J'habite maintenant dans l'immeuble de la rue Simone de Beauvoir et j'en suis vraiment très satisfaite. Régulièrement, je reviens voir les copines du Balleroy pour les aider. Il y a un sacré pas à franchir mais c'est aussi l'occasion de nouvelles rencontres, de nouvelles découvertes... »

Evelyne Chedhomme :

« On en profite pour faire le ménage ! »

Depuis 1996, Evelyne Chedhomme, 53 ans, habite dans un T3 de l'immeuble Poullart-des-Places. Elle s'apprête à emménager au Rosambo : « Espacil nous a prévenus dès 2008 que la cage d'escalier de l'immeuble allait être détruite ; au début, ça fait drôle puis on s'habitue. On nous a demandé où nous souhaitions aller en nous précisant que nous pouvions refuser si ça ne convenait pas. Finalement, nous avons choisi le Rosambo. Régulièrement, nous avons assisté aux visites de chantier puis nous avons visité l'appartement qui est un peu plus grand : c'est moderne, tout neuf et vraiment très bien. On se rapproche des commerces. Le déménagement se fait le 7 juillet. Tous les cartons sont prêts ; on en a profité pour faire le ménage, jeter les vieilles et faire du renouveau. Espacil prend en charge tous les frais. La seule question qui nous préoccupe, c'est de savoir qui sont nos nouveaux voisins... »



DÉCOUVRIR



Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires Espacil Habitat | N° SPÉCIAL | Juillet 2010

SPÉCIAL MAUREPAS

Le quartier du Gast se refait une beauté

Sorti de terre dans les années 1960, le quartier du Gast doit aujourd'hui être modernisé. Après diverses études, un projet a vu le jour avec au programme, restructuration urbaine, déconstruction d'immeubles vétustes et constructions nouvelles de bâtiments au goût du jour.

Tout est pensé pour améliorer l'environnement, l'habitat, les accès, le transport, les équipements de quartier... pour mieux vivre ensemble. « Nous souhaitons, explique Giau Nguyen, d'Espacil Habitat, répondre aux différentes demandes de logements sur le quartier, tant en matière de location que d'accès à la propriété, mais aussi, améliorer

le confort des habitants, repenser l'accessibilité dans son ensemble, favoriser la mobilité et l'accès aux transports, adapter l'environnement aux personnes à mobilité réduite et aux habitants seniors. » Une zone d'aménagement concertée (ZAC) a ainsi vu le jour.

Font partie des premiers programmes d'intervention, les résidences d'Espacil le Bonneval, située du 2 au 18 rue Poullart-des-Places et le Balleroy, situé du 11 au 19 de la rue Guy-Ropartz.



SAVOIR

Déconstruction rue Poullart-des-Places

Une nouvelle voie doit être aménagée à l'endroit même d'une partie de la résidence le Bonneval, rue Poullart-des-Places, entraînant la déconstruction de vingt logements, du 8 au 10 de la rue.

« Depuis plus d'un an, atteste Bernard Georges, responsable de l'agence Espacil Habitat de Maurepas, nous accompagnons le relogement de vingt familles. Dix foyers ont été relogés dans des bâtiments existants d'Espacil Habitat : rue Poullart-des-Places, avenue de Rochester, square du Gast, rue Alexandre Lefas ; dans d'autres quartiers comme les Longs-Champs ou dans d'autres communes : Bruz, Chantepie, Chasné-sur-Illet.

Dix foyers aménageront à compter de juillet 2010 les nouvelles résidences locatives qui leur sont réservées : le Rosambo, rue Henri-Dunant (9) et l'Ile-aux-moines à BRUZ (1). »



Le Balleroy : accompagner 111 ménages dans le relogement



116 ménages résident à l'immeuble Le Balleroy. 5 ont déjà déménagé ou sont en cours d'emménagement. Les 111 ménages restant ont été informés dès 2007 et invités à une réunion le 31 mars pour présenter les conditions du relogement. 54 ménages étaient présents et ont pris des rendez-vous avec Idea Recherche. 102 entretiens ont été conduits à ce jour par Idea Recherche afin de recueillir les souhaits de chacun. Rencontre avec Laurent Montévil, directeur d'études d'Idea Recherche...

Qui habite Le Balleroy ?

Près de la moitié des personnes habitent seules. Ce sont ensuite les familles les plus nombreuses, une quarantaine, la moitié avec deux parents, l'autre avec un seul. Puis, des couples sans enfant. Plus de 80 enfants habitent l'immeuble de façon permanente et plus de 20 en temps partagé. Environ 25 ménages sont âgés de plus de 60 ans dont une dizaine dépasse les 75 ans. Parmi eux, 9 habitent seuls. La doyenne est âgée de 85 ans.

Pour mieux vous informer...

Afin de vous présenter le projet de relogement et vous accompagner dans vos démarches, diverses actions vous ont été proposées :

- Du 26 novembre au 10 décembre 2007 : exposition publique à la direction de quartier de Maurepas.
- 5 et 7 décembre 2007 : réunion publique à la Baraque avec information sur les projets de rénovation du quartier.
- 15 avril 2008 : réunion avec Espacil et les habitants du Balleroy pour annoncer l'opération de déconstruction de l'immeuble.
- 29 avril 2008 : courrier d'information adressé à tous les locataires du Balleroy informant sur les étapes du relogement.
- Du 17 au 20 mars 2010 : Caravane des Quartiers pour présenter et échanger sur l'avenir de Maurepas et présenter les projets d'aménagement, de construction, de démolition et la future station de métro.
- 31 mars 2010 : réunion avec les habitants et prise de rendez-vous avec Idea Recherche.
- Entretiens conduits par Idea Recherche afin de recueillir les souhaits et avoir des informations sur le parcours résidentiel.
- Rencontres des résidents avec Laetitia Pathouot, chargée du relogement à Espacil Habitat.

Comment se caractérisent les logements ?

Ils sont de taille moyenne ou petite en majorité mais cela n'empêche pas la présence de familles. Deux tiers des logements sont de types 2 et 3. Les types 3 et 5 sont ceux qui sont occupés depuis le plus longtemps. Plus de 40 logements sont occupés depuis moins de 5 ans. 16 ménages habitent depuis plus de 30 ans dans la résidence.

Comment vit-on au Balleroy ?

C'est surtout le n° 17 qui se distingue : l'ancienneté moyenne y est supérieure à 20 ans (en moyenne 12,7 ans) et les relations entre locataires sont importantes. On se connaît depuis longtemps, plusieurs locataires sont arrivés dès la livraison des logements il y a presque 50 ans et ont vu grandir les enfants des uns et des autres. Cette connaissance réciproque permet un soutien, une aide si besoin et surtout de rompre l'isolement. L'ancienneté de résidence permet aussi de connaître des locataires des autres entrées qui habitent l'immeuble depuis longtemps. Les parties de cartes du jeudi par exemple associent plusieurs locataires d'entrées différentes.

Comment est perçu le projet de relogement ?

L'accompagnement tout au long de la démarche permet de réduire l'anxiété liée à la perte du logement, de ses voisins et la crainte de se retrouver dans un environnement perturbant : personnes bruyantes, irrespectueuses, présence d'animaux, saleté des parties communes, « sans gêne » des voisins, logement de moins bonne qualité pour ceux qui ont fait des travaux... Les différentes réunions et les courriers ont permis de diffuser l'information. Les principales questions portent sur le calendrier : à partir de quand doit-on partir ? Ensuite se posent les questions relatives aux propositions de relogement et aux déménagements.



Quelles sont les attentes des résidents ?

Les logements les plus demandés sont de types 3 et 4. Seule une personne occupant un type 1 souhaite un autre type 1. Les ménages demandant un logement plus petit sont minoritaires (10). Les habitants du Balleroy souhaitent globalement avoir un logement de typologie comparable (55) ou plus grand (28). Certains hésitent encore en fonction de leur projet. Près de 90 % des habitants souhaitent rester sur Rennes, surtout dans le quartier du Gast, ou aux alentours : Betton, Saint-Grégoire, la Chapelle-des-Fougeretz. On souhaite un ascenseur et un balcon. La grande majorité souhaite habiter en immeuble. Moins d'un tiers des ménages rencontrés opte pour de petits collectifs tout en refusant les immeubles de grande hauteur. Les étages supérieurs sont prisés pour bénéficier d'une belle vue.



Laetitia Pathouot accompagne les résidents dans le relogement

Laetitia Pathouot est chargée par Espacil Habitat d'accompagner les résidents dans la démarche de relogement. Explications...

De quelle manière procédez-vous pour accompagner les résidents dans leur démarche de relogement ?

Le résident nous a fait part de ses souhaits. Nous regardons si un logement correspond et dès qu'il y en a un de disponible, nous faisons une proposition. Le résident reçoit alors un courrier avec une proposition de rencontre à domicile. Nous remplissons le dossier de relogement et proposons une visite du logement. Sur place, nous recueillons les avis et convenons ensemble d'un délai de réflexion.

Le résident peut-il refuser votre proposition ?

Tout à fait ! Dans ce cas, nous redéfinissons les souhaits et le projet. Ensemble, nous étudions les différents paramètres. S'agit-il d'un problème de prix, d'organisation du logement, de choix du quartier...

Que se passe-t-il lorsque le projet convient ?

Dès qu'il y a acceptation, nous organisons ensemble ce relogement. Nous organisons le déménagement, le changement d'adresse, la signature du bail... Mais pas d'inquiétude : nous disposons d'un an pour permettre à chacun de trouver un nouveau logement qui lui convienne.

Pour toute question concernant votre relogement, contactez Laetitia Pathouot au 06 74 97 21 57.



Pratique

La recherche des nouveaux logements

Des rendez-vous sont pris avec chacun d'entre vous pour une rencontre à domicile (pour les seniors, en présence de vos proches si vous le souhaitez) pour :

- Prendre le temps d'organiser ensemble ce déroulement.
- Connaître votre souhait de parcours résidentiel : rester sur le quartier, sur un autre quartier de Rennes ou dans une autre ville, voire choisir un autre mode d'habitation comme un logement individuel.
- Préciser l'effort financier pour le logement actuel et celui pour le futur logement souhaité (ce qui reste à charge).
- Prévoir toutes les modalités pratiques liées au déménagement et à l'emménagement.

Qui pouvez-vous rencontrer ?

Vos représentants d'associations : Mme Dalibot, présidente CLCV, Mme Abrial, présidente CNL35, Mme Bussard, présidente CGLC. Des locataires référents par entrée d'immeuble : Mme Gillaizeau (13 rue Guy Ropartz - Appt 902), Mme Le Gac (17 rue Guy Ropartz - Appt 202).

Où les rencontrer ?

Un local de permanence situé dans l'immeuble permettra aux résidents qui le désirent de pouvoir rencontrer les représentants des Associations en toute confidentialité, au 7ème étage du 15 rue Guy Ropartz. Les horaires de permanence seront affichés dès début juillet 2010.

Où reloger ?

Espacil Habitat réserve en priorité tous les logements disponibles aux locataires du Balleroy sur le quartier de Maurepas, Rennes et les communes proches. Si nécessaire, les autres organismes HLM peuvent être sollicités conformément à la convention partenariale inter bailleurs pour le relogement des locataires concernés par les programmes de démolition. Les relogements auront lieu jusqu'à juin 2011.

Quel futur loyer ?

Le dépôt de garantie sera maintenu et transféré vers le nouveau logement. Pour les ménages aux revenus moins élevés que le plafond des ressources d'accès en HLM (- 60%), le loyer du futur logement sera le même que l'ancien (prix au m² de surface habitable). L'étude personnalisée permettra de préciser le futur loyer pour chaque résident.

Comment se déroulent les déménagements ?

Les frais de déménagement sont entièrement pris en charge par Espacil Habitat. Le déménagement est assuré par une entreprise professionnelle sélectionnée par Espacil Habitat. L'entreprise Optima a été missionnée pour la pose et la dépose du mobilier et accessoires divers (lustre, cuisine aménagée...). ESPACIL apporte une assistance administrative pour les résiliations et réabonnements divers (électricité, eau, téléphone, TV...). Ces entreprises assurent également l'assistance à l'emménagement : déballage des meubles et objets divers, pose et réinstallation du mobilier et accessoires (lustre, cuisine aménagée...).