



FENÊTRE ^{n°}37

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

SUR JANVIER 2020

Espacil Habitat

Groupe ActionLogement

ÉDITO

Je vous souhaite tout d'abord mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année : qu'elle vous apporte petits et grands bonheurs, santé et joies partagées avec vos proches.

Les réveillons se succèdent et nous sommes **fiers de compter des locataires fidèles année après année**, avec une mention particulière pour Claude Bridel et sa femme, qui ont vu construire Villejean et qui incarnent 40 ans de mémoire et de patrimoine d'Espacil.

Notre utilité sociale et notre engagement demeurent sur la longue durée mais les façons de répondre à la diversité de vos besoins évoluent. Ainsi par exemple, Espacil Habitat ouvrira, à la rentrée prochaine, son deuxième appartement en colocation pour les personnes porteuses de handicap. Parce que le logement social est là pour chacun, avec des solutions adaptées à sa situation.

Sophie Donzel
Directrice Générale

LES AÎNÉS DE VILLEJEAN : C'ÉTAIT COMMENT AVANT ?

Le 16 octobre dernier, Espacil Habitat a organisé une rencontre avec les résidents les plus anciens des huit tours du quartier de Villejean à Rennes.



*“Nous souhaitons, explique la responsable Catherine Hallier, **lutter contre l'isolement des personnes âgées, renforcer le lien social** et aussi, partager la mémoire et l'histoire du quartier.”* Quarante-cinq personnes ont répondu à l'invitation. Au programme, musique, chants, lecture de paroles, échanges... histoire de tisser des liens privilégiés.

Certains résidents vivent dans leur appartement depuis 40 ou 50 ans et ont vu sortir de terre Villejean. Claude Bridel et sa femme s'y sont installés en 1978 : *“À l'époque, Villejean, c'était un village ! J'ai vu le quartier évoluer. De plus en plus de bâtiments ont été construits, de plus en plus de gens sont venus y habiter. Aujourd'hui, la rencontre est devenue difficile. Heureusement Espacil a fait énormément de travaux pour améliorer le confort de nos logements.”* La soirée s'est conclue par un verre de l'amitié et une remise de médaille : *“50 ans ensemble !”*



Claude Bridel
a emménagé
à Villejean
il y a 41 ans

GARANTIR LA CONTINUITÉ DE SERVICE

La nuit, le week-end ou les jours fériés, du 1^{er} janvier au 31 décembre, vous pouvez, en cas d'incident technique, appeler le service d'astreinte au :

0 800 020 100 Service & appel gratuits

En moins de 2 minutes, le prestataire d'Espacil Habitat, Sofratel, doit vous répondre et trouver une solution. "Ce service, explique Yoan Marteau, technicien Méthodes, concerne l'ensemble des demandes techniques et des incidents qui surviennent dans les résidences Espacil comme les eaux usées,

les ascenseurs mais aussi les incendies, les sinistres ou les manifestations d'insécurité."

En cas de problème technique, le prestataire sollicite directement le réparateur compétent, agréé par Espacil. Sofratel peut mandater lui-même une entreprise pour régler un problème. En cas d'incivilité ou de problèmes de voisinage, le service d'astreinte contacte les médiateurs. En cas d'urgence, les réponses sont immédiatement soumises au cadre Espacil lui-même d'astreinte chaque semaine. C'est lui qui décide d'agir, d'appeler les services compétents ou envisage un relogement éventuel...

Contrats d'entretien : les numéros utiles

Espacil Habitat a renouvelé pour l'année ses contrats d'entretien. À votre disposition, dans le hall de votre résidence ou sur votre espace locataire en ligne, vous trouverez les coordonnées des entreprises sous contrat que vous pouvez contacter directement.



À RENNES, L'OFFRE DE LOGEMENTS INCLUSIFS S'ÉTEND

Espacil Habitat a lancé cet été une nouvelle formule d'habitat inclusif en colocation à La Courrouze. Trois jeunes s'y sont installés et disposent chacun d'un studio supplémentaire leur permettant, au besoin, de loger un accompagnateur. "Sur un plateau de 200 m², explique Soizic Poulain, responsable de l'agence logements jeunes, nous avons aménagé 6 studios et des espaces partagés. Chaque studio est autonome, comporte une kitchenette et une salle de bains". Cet appartement, imaginé par Espacil Habitat en collaboration avec l'association Trisomie 21, participe à l'inclusion et à l'autonomie de personnes en situation de handicap.



Un deuxième appartement inclusif sera disponible à la rentrée prochaine, dans une résidence pour étudiants à Cleunay. Vous êtes intéressé par ce logement ?

Votre contact :

Julie Lopin, tél. **02 99 28 39 87**
julie.lopin@espacil.com

DES MOMENTS DE PARTAGE DE LA CONVIVIALITÉ

Une première édition réussie de l'Espacillienne



Espacil est partenaire depuis 18 ans des Foulées maurepasiennes à Rennes, organisées par le comité des fêtes de Maurepas. 620 sportifs (soit 130 de plus qu'en 2018) ont participé aux différentes courses : enfants, ados, 10 km de l'Espacillienne et marche nordique, dont

25 salariés d'Espacil et une quarantaine de locataires, qui ont tous porté fièrement les couleurs d'Espacil. Pour **Sophie Donzel**, directrice générale, "il s'agit pour nous de soutenir les initiatives locales et d'accompagner les habitants de ce quartier qui nous est cher et où nous sommes très présents."

C'est parti pour la 3^e édition du Tremplin Music'AL !

Action Logement, actionnaire de référence d'Espacil Habitat, lance le Tremplin Music'AL 2020 dont **Olivia Ruiz** sera la marraine. Le principe est simple : poster une vidéo de soi interprétant une composition originale dans son logement ou devant sa résidence. Inscriptions du 11 février au 12 mars.



position originale dans son logement ou devant sa résidence. Inscriptions du 11 février au 12 mars.

Rendez-vous sur www.tremplin-musical.com



Après l'assec, croisière sur le lac de Guerlédan

En 2015, une cinquantaine de résidents avaient visité le lac de Guerlédan asséché, une promenade hors du commun. Neuf mois de travaux et d'assec avaient en effet permis de rénover les vannes du barrage. Quatre ans plus tard, ils sont retournés à Guerlédan pour, cette fois, découvrir ce magnifique plan d'eau long de 12 km remis en eau. La croisière sur le lac s'est poursuivie par la visite du musée de l'électricité à Saint-Aignan.

AMÉLIORER LE CONFORT DE VIE

Les équipes continuent à œuvrer pour améliorer les performances énergétiques, apporter plus de sécurité et de confort aux résidents, avec des économies d'énergie à la clé. Focus sur trois réhabilitations récentes.

Brest (29), Résidence Coat Ar Gueven

36 logements – Coût moyen par logement : 47 318 € - Économie d'énergie annuelle moyenne estimée par logement : 315 €.



Ploërmel (56), Résidence La Libération

58 logements – Coût moyen par logement : 28 442 € - Économie d'énergie annuelle moyenne estimée par logement : 568 €.



Allaire (56), Résidence Les Prés Couris

15 logements – Coût moyen par logement : 39 303 € - Économie d'énergie annuelle moyenne estimée par logement : 1 269 €.



ÉCHANGER POUR MIEUX RÉHABILITER

Une “réunion page blanche” a réuni une dizaine de locataires de la résidence de La Hodéryère à Vitré. Ensemble, avec des professionnels d'Espacil Habitat, on débambule autour du bâtiment, on donne son avis sur l'aménagement des espaces verts et les clôtures, on rêve d'une nouvelle couleur pour la façade... “La résidence, construite en 1988, doit être réhabilitée”, explique la responsable Fanny Girondel. Nous souhaitons lui **donner un nouveau look**, changer son image et aussi, **réduire les dépenses énergétiques** des 39 logements.”

Rien ne se fera sans l'avis des résidents. Des études thermiques ont été menées. Un groupe de travail va étudier les différentes propositions et conditions de faisabilité. Le programme de travaux sera ensuite proposé aux locataires pour une réalisation fin 2020.

Principaux travaux réalisés :

- Remplacement des menuiseries, des fenêtres de toit, des portes d'entrée, des installations VMC, des équipements sanitaires, de la robinetterie.
- Renforcement de l'isolation par les combles.
- Installation de ballons thermodynamiques ou de pompes à chaleur, remplacement des chaudières individuelles gaz et des radiateurs.
- Réfection électrique des logements.
- Ravalement des façades, rénovation des halls d'entrée.
- Amélioration de l'éclairage extérieur.

NOS AGENTS DE MÉDIATION ET DE PROXIMITÉ, LES ALLIÉS DE VOTRE TRANQUILLITÉ



Épiphan Hanyurwimana, l'un de nos 6 agents, exerce dans le quartier de Villejean à Rennes depuis 2012. Il **veille à la sécurité dans le logement, au respect des lieux et des espaces communs** et recherche les solutions pour créer

un climat paisible dans les résidences. Il **participe aux instances partenariales locales** sur des actions de sécurité et de cohésion sociale. Diplômé en droit et ressources humaines, Epiphane a fort à faire pour apaiser les tensions et

développer du lien social. *"Il y a, parmi nos 3 000 locataires de ce quartier, beaucoup de mixité avec des représentants de tous les continents. Il faut composer avec la barrière de la langue, les différences culturelles, les modes de vie de chacun et les difficultés spécifiques. C'est beaucoup d'écoute et de pédagogie. Parfois un simple rappel du règlement suffit à faire respecter les règles de savoir-vivre. La médiation, on n'y parvient pas grâce à une formation : c'est avant tout une expérience humaine."*

INFOS PRATIQUES

L'aide au logement évolue

Pour correspondre davantage à votre situation financière actuelle, les modalités de calcul changent au 1^{er} janvier.

Ce qui change

Votre aide au logement sera désormais calculée sur la base des revenus des 12 derniers mois. **Le montant sera actualisé tous les trois mois** pour tenir compte de l'évolution de votre situation. Par exemple, l'APL de janvier à mars 2020 sera calculée avec vos revenus de décembre 2018 à novembre 2019. Si vos revenus augmentent, votre aide diminuera progressivement.

Ce qui ne change pas

Le **mode de calcul, la nature des ressources et les barèmes** restent les mêmes. Si votre situation familiale

ou professionnelle n'ont pas changé depuis deux ans, ni vos revenus, le montant de votre aide ne change pas. Votre aide au logement sera toujours versée chaque mois. Si vous êtes en tiers payant, votre bailleur déduira comme aujourd'hui l'aide au logement de votre loyer.

Plus d'infos sur www.caf.fr

Comment utiliser le chèque énergie ?

Le chèque énergie est un titre de paiement destiné aux foyers aux revenus modestes pour les **aider à payer leurs factures énergétiques ou des travaux de rénovation** dans leur logement. Vous avez reçu un chèque énergie ? Transmettez-le à votre fournisseur d'énergie.

OFFRE JEUNES

Vous êtes en stage, en formation, en alternance ? Nous proposons à la location **des logements meublés et équipés** en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. 69 résidences à votre disposition. **Location de courte durée possible.**

Toute notre offre sur www.espacil-habitat.fr



En février, ouverture d'une nouvelle résidence à **Choisy-le-Roi (94) : 245 logements** équipés et meublés pour étudiants et jeunes en apprentissage/alternance : T1, T1bis et T4/5 en colocation.

LES INAUGURATIONS



MONTERFIL (35), résidence Le Closel - 10 logements locatifs.



RENNES (35), résidence Les Terrasses de Jeanne - 35 logements locatifs.



NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE (35), Maison Helena - 23 logements locatifs pour seniors.



BRUZ (35), résidences Zéphir et Solis - 21 logements locatifs et 20 logements en location-accession.



PLOUIGNEAU (29), résidence Kerbriand II - 10 logements locatifs.

Titulaire du droit d'usage des marques :



Fenêtre Sur n°37 - Janvier 2020 - **Directrice de la publication** : Sophie Donzel - Journal d'information Espacil Habitat - RCS 302 494 398 - 1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes cedex - www.espacil-habitat.fr - T 02 99 27 20 00 - **Dépôt légal** : 1^{er} trimestre 2020 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Tugdual Ruellan et service communication Espacil Habitat - **Photos** : Tugdual Ruellan, Espacil Habitat, Cité Architecture - **Design graphique** : WOSWO - 191105 - **Tirage** : 16700 exemplaires - **Impression** : Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.