



FENÊTRE^{n°} 41

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

SUR JUIN 2021

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement

Chiffres clés 2020

43 000

personnes logées.

812

logements neufs livrés en locatif et en accession aidée à la propriété

21,1 M€

investis pour le gros entretien et les travaux d'amélioration

355

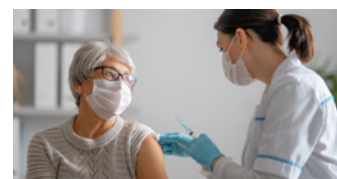
logements familiaux réhabilités

90%

des nouveaux locataires sont satisfaits des services rendus et de la qualité des logements

ÉDITO

C'est vaccinés ou en passe de l'être et **en pleine santé que j'espère vous retrouver** pour ce nouveau numéro. Cette étape - indispensable à la levée des contraintes que nous espérons tous - appelle la mobilisation de chacun. **Espacil Habitat y a pris sa part en accueillant des soignants et en organisant des opérations de vaccination dans toutes ses Maisons Helena** : ainsi, tous nos locataires de ces résidences dédiées aux seniors autonomes ont pu être vaccinés dès le printemps.



Nos équipes sont également restées à l'écoute de nos autres locataires durant le confinement de ces dernières semaines : dans les agences, restées ouvertes, mais aussi par téléphone et via l'extranet locataire en ligne que vous êtes nombreux à utiliser. Je ne peux que vous y encourager. Il facilite la gestion de vos demandes et est disponible 24h/24.

Nous abordons désormais les beaux jours, l'occasion de se demander comment contribuer à **préserver notre environnement tout en faisant des économies**. Dans votre Fenêtre Sur, la chasse au gaspillage est à l'honneur. Vous retrouverez **nos actions pour vous accompagner**. Parce que nous sommes tous les artisans d'un présent responsable et parce que demain se tisse dans nos choix d'aujourd'hui.

Sophie Donzel
Directrice générale



ÉNERGIE : LA CHASSE AU GASPILLAGE

Réduire les dépenses énergétiques des logements pour diminuer le coût des charges pour les locataires : contrat renégocié avec le fournisseur d'électricité, campagne d'isolation des combles, remplacement de chaudières, réhabilitation exemplaire d'une résidence à Malestroit dans le Morbihan... quelques exemples concrets !

Des projets ambitieux pour les économies d'énergie

Deux projets, dans le cadre du dispositif des Contrats d'Économie d'Énergie (CEE) du gouvernement, ont été menés en Bretagne. Explications avec Sylvain Pautonnier, responsable du Service programmation et travaux : **“Une vaste campagne d'isolation des combles a été réalisée. Cela concerne plus de 130 000 m² de combles ainsi que 27 000 m² d'isolation des plafonds des sous-sols sur plus d'une cinquantaine de résidences.” 1 173 chaudières ont également été remplacées : “Les chaudières à basse température sont remplacées par des chaudières à condensation, plus économes. Les gains de consommation seront de 15 à 20 %.”** Le remplacement s'échelonne jusqu'à la fin de l'été.

Économiser l'eau et l'énergie chez soi, c'est facile !

Retrouvez dans **les éco-guides** sur votre compte locataire en ligne les gestes simples à adopter au quotidien pour **réduire vos factures d'eau et d'énergie**.



Une électricité moins chère et verte à 50%

Le tarif réglementé avec le fournisseur d'électricité arrivait à sa fin le 31 décembre dernier pour les compteurs de “services généraux” concernant les parties communes des bâtiments collectifs : éclairage, moteurs VMC, ascenseurs... Explications avec Maxime Mabire, technicien méthodes : **“La société Engie, retenue sur appel d'offres, s'engage à ce qu'au moins 50% de l'énergie distribuée sur ces compteurs généraux, provienne d'énergies renouvelables nous permettant de réaliser 13% d'économie sur l'ensemble du patrimoine par rapport aux anciens tarifs. Cela concerne 1137 compteurs de logements familiaux et de logements pour jeunes. L'économie réalisée concourt à la maîtrise des charges pour les locataires.”**

Réhabilitations thermiques pour plus de confort

Malgré la crise sanitaire, Espacil Habitat a poursuivi la réhabilitation thermique de son patrimoine. Des travaux pour plus de confort et de bien-être pour le locataire et une diminution des charges qui se répercute sur les factures.

55% de gain énergétique pour La Garmanière à Malestroit

De juillet 2019 à novembre 2020, la résidence La Garmanière à Malestroit dans le Morbihan s'est refait une beauté et surtout **une rénovation thermique pour faire baisser le coût de la facture énergétique**. Construite en 1986, elle compte 21 logements. **“Nous avons procédé à une isolation thermique par l'extérieur, explique Christine Min chargée de l'opération, au remplacement des menuiseries extérieures et des velux, au renforcement de l'isolation des combles. À l'intérieur, nous avons remplacé le système de chauffage, changé les ballons d'eau chaude et la VMC. Nous en avons profité pour améliorer le confort des locataires avec la réfection de l'électricité, des équipements sanitaires et de la faïence et avons créé un local à vélos. La réduction sur la facture devrait atteindre 48€ en moyenne par mois, une estimation qui varie selon la consommation énergétique des locataires.”** Les travaux, dont le coût total est de 737 000 €, ont été subventionnés à 28% par le Feder et le conseil départemental du Morbihan.

Résidence La Garmanière. Doté avant travaux d'une étiquette E, le bâtiment est passé après travaux à une étiquette C.



TÉMOIGNAGE



Marcel Moutiez, 75 ans, est locataire de la résidence La Garmanière depuis près de 30 ans. Il apprécie son appartement en rez-de-chaussée, sa terrasse et son petit bout de pelouse : **“Il y a eu deux réunions organisées avant le chantier pour nous expliquer le déroulement des travaux et nous demander ce que l'on souhaitait modifier. En plus des travaux de rénovation thermique, ils en ont profité pour améliorer plein de détails comme la minuterie dans les parties communes, un éclairage sur le parking, des emplacements dessinés sur le parking, des aménagements paysagers... C'est impeccable, on est vraiment bien !”**

DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

18 femmes évoquent leur vision du courage

“Embrasser le risque, étonner la catastrophe, surmonter ses peurs...” Sur les affiches grand format, collées sur les façades des immeubles d'Espacil du quartier du Blosne, se déclinent les messages de dix-huit femmes *“puissantes et courageuses”*.



Elles ont été réalisées entre février et mars à l'initiative de l'agence Sensibles de Rennes pour le **projet Haut les cœurs**. On découvre les actes de courage que ces femmes ont pu accomplir au cours de leur vie. Ce projet, qui pourrait être à nouveau proposé dans d'autres quartiers, a vu le jour grâce au partenariat du centre social Carrefour 18, du collectif d'animation du centre-ville de Rennes, avec le soutien des dispositifs Quartiers Solidaires et Les Rennais prennent l'Art : *“D'emblée, nous avons souhaité nous y associer, confie Sarah Chérif, chargée de projets de proximité. Six de nos locataires ont participé à un atelier d'expression et à un atelier d'écriture à la Maison des squares. Elles nous livrent leurs portraits et leurs mots sur le courage.”*

La salle du 30 Bourbonnais à Villejean retrouve ses couleurs

Un **chantier éducatif Ville Vie Vacances**, mené conjointement par la Maison de quartier de Villejean à Rennes et Espacil Habitat a permis de remettre en état une salle familiale de 50 m² inoccupée. Durant les vacances scolaires, **quatre jeunes locataires d'Espacil**, âgés de 15 à 18 ans, encadrés par Tommy Makono, agent technique de proximité de l'agence Ouest, ont réalisé un grand nettoyage et des travaux de peinture ; un travail qui leur a permis de financer leur permis de conduire, leur BAFA ou des sorties pour l'été. Cette action s'inscrit dans une **démarche globale de “tranquillité résidentielle de la dalle Kennedy”**.

D'autres chantiers seront organisés durant les vacances scolaires pour réinvestir ces locaux et y organiser des animations.



NOUVEAU

Aléas climatiques : les conseils à suivre

Retrouvez un tout nouveau support sur votre compte locataire en ligne : le guide des aléas climatiques détaillant **les bonnes pratiques** en cas de canicule, tempête, inondation ou glissement de terrain.



OFFRE JEUNES

Étudiants, jeunes actifs : vous recherchez un logement pour la rentrée ?

Nous proposons à la location des logements équipés* en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. Au total un parc de près de 6 900 logements dédiés aux jeunes et la mise en service, d'ici la fin de l'année, d'une nouvelle résidence à Neuilly-sur-Marne (93).

Faites vos demandes en ligne et découvrez toute notre offre sur www.espacil-habitat.fr

* Kitchenette, canapé convertible, bureau, chaise, placard, table, bibliothèque.



Neuilly-sur-Marne (93), ouverture de la résidence Marie Laurencin : 109 logements pour étudiants dont 5 dédiés à la colocation.



C'est parti pour la 4^e édition du Tremplin Music'AL !

Vous aimez chanter ? Action Logement, actionnaire de référence d'Espacil Habitat, lance son Tremplin Music'AL 2021 dont **Olivia Ruiz** sera la marraine. Le principe est simple : poster une vidéo où vous interprétez votre composition originale dans votre logement ou devant votre résidence.

Inscriptions du 21 juin au 23 août. Rendez-vous sur www.tremplin-musical.com

DEUX NOUVELLES RESPONSABLES D'AGENCE

Annabelle Lemarigner et Valérie Eldin ont respectivement pris leurs fonctions en début d'année à la tête des agences La Bretillienne et de Lanester : **"Espacil Habitat met l'humain au cœur de ses projets, pour cette raison nous sommes heureuses d'avoir intégré cette entreprise qui a pour ambitions premières de répondre aux besoins en logement des plus modestes et de les accompagner dans leur parcours résidentiel. Nous aspirons à soutenir nos équipes dans leurs missions quotidiennes pour apporter le meilleur service de proximité et une qualité de vie dans nos résidences"**.



Annabelle Lemarigner, responsable de l'agence La Bretillienne
Territoire : Ille-et-Vilaine (hors Rennes Métropole)



Valérie Eldin, responsable de l'agence de Lanester
Territoire : Morbihan

INFOS PRATIQUES

Régularisation des charges locatives

Le décret 87-713 du 26 août 1987 fixe précisément la liste des dépenses engagées par le propriétaire d'un immeuble dont les charges sont récupérées auprès des locataires et provisionnées chaque mois.

Les décomptes des charges de l'année 2020 sont envoyés depuis le mois de mai, selon les résidences. Cette régularisation, spécifique à chaque logement, est établie en fonction des dépenses réelles et des provisions versées tout au long de l'année. Le remboursement s'élève, en moyenne, à 50 € par logement. Le trop-perçu est porté au crédit du compte locataire. Si les dépenses sont supérieures aux provisions, une ligne supplémentaire est intégrée à la facture mensuelle.

Facilitez-vous la vie au quotidien avec votre espace locataire !

Accessible 7 jours / 7, 24h / 24, votre espace client en ligne vous permet, en toute simplicité, de consulter vos informations personnelles, de suivre l'avancement de vos demandes, de payer votre loyer, d'accéder facilement à vos relevés de comptes, vos factures... Vous y trouverez aussi les réponses aux **questions que vous vous posez sur votre logement** (charges, APL, parking, entretien du logement...) et des conseils pratiques pour y vivre sereinement.



Calcul des APL

L'APL est actualisée tous les trimestres par la CAF ou la MSA en fonction du loyer, des ressources et de la composition familiale, selon un barème établi par l'État.

Les organismes récupèrent directement les informations concernant les revenus auprès des administrations compétentes. Seuls certains revenus doivent encore faire l'objet d'une déclaration auprès d'eux en début d'année (pension alimentaire, frais de tutelle...). Le montant de l'aide est versé à Espacil Habitat.

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur **CAF.fr** ou sur **MSA.fr**

Fenêtre Sur n°41 - Juin 2021 - **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** : 2^e trimestre 2021 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Service communication Espacil Habitat - **Photos** : Frédérique Jouvin - GettyImages - Espacil Habitat - **Design graphique** : **WOSWÖ** - 210406 **Tirage** : 16800 exemplaires - **Impression** : Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

LES LIVRAISONS



RENNES (35), résidence Tribeca, 23 logements locatifs



ORGÈRES (35), résidence Séléna, 8 logements locatifs



ORGÈRES (35), résidence Elsa Triolet, 32 logements locatifs



MELESSE (35), résidence Les Jardins du Feuill, 33 logements locatifs



DOMALAIN (35), résidence du Plessis, 6 maisons locatives



LARMOR-PLAGE (56), résidence Quinsoy, 14 logements locatifs dont 6 logements inclusifs

Titulaire du droit d'usage des marques :

