

## OFFRE JEUNES

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

Nous proposons à la location plus de 7 000 logements équipés\* en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France.

**Faites votre demande en ligne et découvrez toute notre offre sur : [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)**

\* kitchenette, canapé convertible/lit, bureau, chaise, placard, table, bibliothèque



**Rentrée 2022 :** Ouverture à Rezé (44) quartier de la Trocardière, d'une résidence de 51 logements pour jeunes actifs et 60 logements pour étudiants.

## 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 coûts sont récupérés auprès des locataires et provisionnés chaque mois. Une fois par an, **une régularisation des charges, spécifique à chaque logement, est établie en fonction des dépenses réelles et des provisions versées tout au long de l'année.** L'objectif d'Espacil Habitat est que les provisions versées soit légèrement supérieures aux dépenses et de porter le trop-perçu au crédit du compte locataire.

**Pour le chauffage,** les dépenses dépendent du prix de l'énergie et de la consommation qui varient selon la rigueur de l'hiver. Pour certaines résidences, les dépenses du chauffage collectif sont en forte hausse depuis septembre 2021 et supérieures aux provisions.

**Le décompte des charges de l'année 2021 a été envoyé à partir du mois de mai, selon la résidence.**

### Le 8 décembre, élections des représentants des locataires

**Vos représentants sont élus pour 4 ans.** Ils siègent au Conseil d'Administration d'Espacil Habitat, dispose d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs et **participent ainsi aux prises de décisions de l'organisme :**

- Gestion et vote du budget, politique générale
- Évolution de loyers
- Programmes de construction, de réhabilitation et d'entretien du patrimoine
- Attributions de logements au sein des Commissions d'Attribution des Logements (CAL)

## UNE QUESTION ? CONSULTEZ VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE !

**Accessible 24h/24, votre espace client en ligne vous permet, en toute simplicité, de :**

- Consulter/modifier vos informations personnelles
- Accéder à votre compte détaillé et à vos factures
- Faire une demande administrative ou technique et suivre son avancement
- Régler votre loyer
- Déposer votre préavis de départ
- Disposer des contacts référents sur votre dossier
- Accéder à une bibliothèque de documents utiles et à notre Foire aux Questions (FAQ)

**Vous n'avez pas encore de compte ? En quelques clics, créez le vôtre et facilitez-vous la vie au quotidien ! Rendez-vous sur :**

**[www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)**

## C'EST BON POUR VOTRE BUDGET

Retrouvez sur l'espace locataire **des astuces pour limiter vos consommations d'eau et d'énergie** - Rubrique : Informations > Être-éco-responsable > Eco-gestes.



Titulaire du droit d'usage des marques :



**Fenêtre Sur n°44** - Juin 2022 - **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](http://www.espacil-habitat.fr) - T 02 99 27 20 00 - **Dépôt légal :** 2<sup>e</sup> trimestre 2022 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction :** Tugdual Ruellan - Service communication Espacil Habitat - **Photos :** Gwendal Le Flem - Kreaction - GDV Architectes - Espacil Habitat - **Design graphique :** WOOD - 1802008 - **Tirage :** 17 100 exemplaires - **Impression :** Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

# FENÊTRE n°44

LE JOURNAL DES LOCATAIRES SUR JUIN 2022

**Espacil Habitat**   
Groupe ActionLogement

## ÉDITO

**C'est l'été !**

**Retrouvez dans votre journal les projets qui animent les équipes d'Espacil Habitat : la livraison de nouveaux logements adaptés aux besoins des habitants, les travaux en cours sur les résidences, la régularisation des charges locatives ou encore les animations proposées aux habitants.**



Plus de 65 ans se sont écoulés depuis la livraison du premier immeuble d'Espacil Habitat dans le quartier Maurepas-Gayeulles, où il loge aujourd'hui 3000 habitants. En avril dernier, la première pierre du projet Odacité a été posée dans ce quartier emblématique pour Espacil. Ce projet mixte accueillera, sur ses trois premiers niveaux, le nouveau siège du groupe Espacil, l'agence de proximité Nord d'Espacil Habitat et l'agence Maisons individuelles d'Espacil Accession et un espace commercial. Lieu de travail pour près de 200 salariés d'Espacil, Odacité participera également pleinement au renouvellement urbain du quartier, en offrant une véritable mixité d'usage : 73 appartements en accession coopérative et abordable, 34 logements locatifs sociaux ainsi qu'une brasserie.



Scanner ce QR code pour découvrir le programme en vidéo

**Sophie Donzel,**  
Directrice générale

## CHIFFRES CLÉS 2021

**43 674**

personnes logées

**521**

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

**22,4 M€**

investis pour le gros entretien et les travaux d'amélioration

**453**

logements familiaux réhabilités

**86 %**

des locataires en place sont satisfaits des prestations d'Espacil Habitat\*

\* enquête téléphonique réalisée par le cabinet Market Audit auprès de 1 200 locataires en mai 2021.



## INNOVATION SOCIALE

### Dremmwel à Rennes, une résidence inclusive

À Rennes, un grand projet d'habitat de 460 logements, conçu en partenariat avec les bailleurs sociaux locaux, est en train de voir le jour dans la ZAC de Guines. Au cœur de ce projet, Espacil Habitat et sa filiale coopérative Espacil Accession ont imaginé Dremmwel - horizon en breton - un lieu de vie mixte et inclusif.

Contribuer à une ville accueillante où chacun trouve sa place dans le respect des différences, proposer des logements abordables et accompagnés, créer de nouveaux modèles d'habitat social mixte et solidaire, telles sont les ambitions qui animent le groupe Espacil avec ce projet d'habitat regroupé. Douze logements, dont quatre dans la résidence Espacil Habitat de type T2 et T3, vont être équipés grâce aux conseils de professionnels du handicap et huit, dans le cadre d'un autre programme

social de l'OPH Archipel Habitat.

Les adultes en situation de handicap moteur seront accompagnés par un professionnel expérimenté, dans le cadre d'un partenariat avec l'association APF France Handicap. Une salle commune équipée d'une cuisine et d'une terrasse leur seront accessibles pour l'organisation d'animations. Le cœur d'ilot a été imaginé en concertation avec tous les intervenants. Un appartement ressource, accessible aux personnes à mobilité réduite, sera aussi construit.

Les locataires entreront dans leur logement en novembre prochain. Des locations réservées à des ménages dont les ressources 2020 se situent entre 100% et 130% des plafonds PLS sont encore disponibles. Renseignements : gwanaelle.forfer@espacil.com



### En quelques chiffres...

**126**

logements dans quatre bâtiments (programme mixte)

**46**

logements locatifs sociaux dont quatre adaptés

**28**

logements en bail réel solidaire, via l'OFS de Rennes Métropole

**52**

logements en accession coopérative

**4**

locaux d'activité

### DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE



### À Rennes, des habitants participent à un projet artistique

Les habitants du quartier du Blosne ont participé à la coproduction d'une œuvre artistique destinée à habiller les palissades du chantier de 315 futurs logements pour étudiants, face à la place Jean Normand à Rennes, un site actuellement en plein réaménagement. L'artiste Guillaume a animé des ateliers avec les enfants et les adultes du quartier pour recueillir des carnets de dessins qui ont permis la création de la fresque de 100 m.

L'œuvre a été inaugurée en mai dernier à l'occasion d'un vernissage qui a animé la place et fédéré les habitants. Un projet coordonné par Territoires Publics, les maîtres d'ouvrage Sodès et Espacil Habitat et la Ville de Rennes.

### À Rennes, 150 habitants réunis pour un concert



Au-delà de son rôle de bailleur, Espacil Habitat accompagne ses locataires en leur proposant des activités culturelles et sportives. Ainsi, le 15 mai, 150 résidents étaient réunis à l'Antipode à Rennes, ravis d'assister au concert de la troupe d'Ego le cachalot, un spectacle ludique et poétique pour parler aux enfants du monde complexe dans lequel ils grandissent. L'après-midi s'est clôturé par un goûter et une boom destinés aux plus jeunes. Un moment de rencontres, de détente et de partage en famille.



## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

### 163 maisons individuelles en cours de réhabilitation

En Ille-et-Vilaine, dans le Morbihan et le Finistère, 163 pavillons dans 30 opérations, ont fait l'objet d'une consultation unique pour optimiser les phases et les coûts au profit de la **diminution des consommations énergétiques et des charges pour les habitants, avec l'objectif d'atteindre une étiquette énergétique B ou C**. Les travaux, démarré en 2021, se poursuivront jusqu'à l'été 2022 : amélioration du système de chauffage et de production d'eau chaude, remplacement des menuiseries extérieures, du système de ventilation et des équipements sanitaires, renforcement de l'isolation des combles, mise aux normes électriques, réfection de la faïence...

## LES LIVRAISONS



**CHÂTEAUGIRON (35)**, Maison Helena, 23 logements locatifs pour seniors autonomes



**DOMLOUP (35)**, Maison Helena, 24 logements locatifs pour seniors autonomes



**GESTEL (56)**, résidence Quai d'Orient, 24 logements locatifs (18 appartements et 6 maisons) dont 2 logements dédiés aux parents solos



**GÉVEZÉ (35)**, résidence du Saut-Bois, 30 logements locatifs



**LAILLÉ (35)**, résidence des Chênes, 26 logements locatifs



**LE VERGER (35)**, résidence du Clos Paisible, 12 logements locatifs



**NÉVEZ (29)**, résidence Ti Névez, 8 logements locatifs



**SERVON-SUR-VILAINE (35)**, résidence La Délivrante, 9 logements locatifs



**SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)**, la résidence L'Aviateur propose 22 appartements en locatif social, 16 appartements en accession sociale à la propriété sous forme de Bail Réel Solidaire, 14 appartements destinés à Habitat et Humanisme pour loger des personnes en situation de fragilité pour une période temporaire. Au total, **52 logements certifiés NF Habitat HQE 9\* (niveau excellent) ce qui garantit un niveau de prestations très élevé pour les habitants.**



### PAROLE D'HABITANTE

Renée Lesongeur, 72 ans, ancienne locataire rennaise s'est installée dans la résidence de la Châtaigneraie à Laillé, tout juste rénovée :

« Cela fait 50 ans que je suis locataire d'Espacil. Je me plais beaucoup à Laillé. C'est une petite maison dans un quartier tranquille. Mes enfants sont d'accord avec moi, ils trouvent que je suis bien mieux là qu'à Rennes ! C'est très agréable aux beaux jours. Et tout s'est encore amélioré avec les travaux réalisés par Espacil : l'isolation, la plomberie, l'électricité. Une pompe à chaleur a été installée. Les ravalements de façades ont aussi été faits, la porte d'entrée et la porte de garage ont été changées. Extérieurement, c'est beau. Il y avait besoin, les maisons dataient de 1988. J'ai de nouveaux amis dans le voisinage et je suis vraiment très heureuse d'être ici. »



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

### DANS L'ANCIEN

Des logements du parc social sont régulièrement mis en vente. Il s'agit de biens en bon état d'entretien, répondant à des normes d'habitabilité et énergétiques, à un prix encadré et inférieur au marché.

Ils sont accessibles en priorité :

- aux résidents en place depuis plus de 2 ans,
- aux locataires du parc social,
- puis, aux autres ménages.

#### MORBIHAN

##### CAMPÉNÉAC



##### Neuf maisons (T2 au T4)

À Campénéac, à 10 minutes de Ploërmel, proche de l'axe Rennes-Lorient, la résidence Gurwan, située en cœur de bourg à proximité des commerces et services, est composée de 9 maisons avec jardin et garage. Des travaux d'amélioration ont été réalisés en 2017 dans cette résidence datant de 1997 (électricité, chauffage, plomberie). Début de commercialisation : septembre 2022.

Découvrez tous nos logements HLM en vente sur : [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr) rubrique « Acheter ».

Besoin d'informations ? Le service vente sociale est à votre écoute au **02 99 27 49 60**

#### ILLE-ET-VILAINE

##### SERVON-SUR-VILAINE



##### Maison 4 pièces

À moins de 25 minutes de Rennes, dans une commune desservie par la gare, dynamique avec ses commerces et ses services, nous proposons un pavillon datant de 2000 de type 4, d'environ 76 m<sup>2</sup> sur un terrain de 330 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour ouvert sur la cuisine, WC, garage avec grenier. À l'étage : un dégagement, 3 chambres, salle de bains. DPE : classe énergie : C - classe climat : D.

**LES PLUS :** Son emplacement / Pas de frais d'agence / Taxe foncière offerte l'année d'acquisition / Garantie de rachat et relogement / Étude de financement personnalisée et gratuite / Accompagnement par nos équipes tout au long du projet.

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

### DANS LE NEUF

#### ILLE-ET-VILAINE

##### VEZIN-LE-COQUET



##### “KAOLIN” RUE DES GLÉNAN

Des appartements du 2 au 5 pièces en accession maîtrisée et en accession coopérative.

##### “NORWOOD” RUE DES GLÉNAN

Des appartements 3 pièces en accession coopérative. À partir de **210 400 € TTC** (2).

##### RENNES



##### “ODACITÉ” RUE GUY ROPARTZ

Des appartements du 2 au 4 pièces en accession abordable et coopérative. Renseignements au **0800 836 035** (service et appel gratuits).

SUITE AU VERSO

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

EN ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

DANS LE NEUF

## ILLE-ET-VILAINE

### MAISONS INDIVIDUELLES

#### NOUVOITOU



#### “CINNAMON” ZAC DE LA LANDE

Des maisons 3 ou 4 chambres. Dispositif “Maison + Jardin”.

#### LE VERGER

#### “SÉSAME” QUARTIER DES CHAPUTS

Des maisons 3 ou 4 chambres. Dispositifs “Maison + Jardin” et “Maison + Jardin aidée”.

À partir de **185 799 € TTC<sup>(5)</sup>**.

#### PROCHAINEMENT

#### LA MÉZIÈRE

#### “LES LODGES”

6 maisons en location-accession (PSLA).

Renseignements au **02 99 27 20 38**

## FINISTÈRE

#### BÉNODET



#### “TERRE & MER” ROUTE DE POULPRY

Des appartements du 2 au 4 pièces en accession coopérative.

Renseignements au **0800 000 566** (service et appel gratuits).

#### PROCHAINEMENT

#### GUIPAVAS

#### “ONDINE” RUE ROBERT CHAPMAN

25 appartements en location-accession (PSLA). Renseignements au **0800 00 63 10** (service et appel gratuits).

#### CLOHARS-CARNOËT



#### “STERGANN”

#### ZAC LES HAUTS DU SÉNÉCHAL

Des appartements 2 et 3 pièces en accession coopérative, et des maisons 4 et 5 pièces en location-accession (PSLA) et en accession coopérative.

Renseignements au **0800 080 204** (service et appel gratuits).

#### BREST



#### “VERT MARINE” RUE JIM SÉVELLEC

Des maisons 4 pièces en accession coopérative et des appartements du 2 au 4 pièces en location-accession (PSLA) et en accession coopérative.

Renseignements au **0800 00 63 10** (service et appel gratuits).

Découvrez nos programmes sur notre site :

[www.espacil-accession.fr](http://www.espacil-accession.fr)