



# FENÊTRE<sup>n°</sup> 45

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

## SUR OCTOBRE 2022

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement

## ÉDITO

### Cher.e.s locataires,

J'ai rejoint les équipes d'Espacil Habitat au cours de l'été. C'est avec fierté et plaisir que je les vois chaque jour être à votre écoute et s'engager pour un logement confortable et abordable. Le logement est plus que jamais au cœur des préoccupations, il est de notre devoir de vous offrir le meilleur de nos services.



Dans ce numéro et dans un contexte de raréfaction et d'inflation, cap sur la sobriété énergétique avec des astuces pour limiter ses consommations d'énergie et d'eau et nos actions pour améliorer le confort et les qualités thermiques des logements. Un point également sur l'accompagnement apporté par les équipes d'Espacil aux locataires dont le logement n'est plus adapté : trop grand, peu accessible, pas assez équipé, des solutions existent. Enfin, nous espérons vous retrouver nombreux à Rennes, le 20 novembre prochain, pour l'édition 2022 de la course L'Espacilienne.

**Julia Lagadec,**  
Directrice générale

### REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : C'EST VOUS QUI VOTEZ !

Du 23 novembre au 7 décembre 2022, vous serez appelés à élire vos représentants pour 4 ans.

#### Quatre bonnes raisons de voter :

##### 1 - Ils défendent vos intérêts :

politique générale et budget de l'organisme, évolution de loyers, amélioration et entretien du patrimoine, attribution de logements, vente et construction de résidences...

##### 2 - Les décisions prises impactent votre quotidien :

travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, devenir du quartier, maîtrise des charges locatives...

##### 3 - Vos représentants sont aussi des locataires.

Ils connaissent la réalité du terrain et partagent vos attendus.

##### 4 - Voter, c'est s'exprimer et c'est facile !

Parmi les différents programmes, choisissez celui qui répond le mieux à vos attentes.



## TOUS ENGAGÉS POUR UNE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

À l'heure où les ressources s'épuisent, où le coût des énergies augmente, la sobriété énergétique est de mise. Espacil Habitat redouble d'efforts pour réduire les consommations d'énergie.

Il y a plusieurs années qu'Espacil Habitat est engagé dans une démarche de développement durable. En ces temps de crise, il convient de redoubler d'efforts. Tous les nouveaux logements sont conçus pour être économes en énergie conformément à la réglementation environnementale RE2020. Pour le patrimoine existant, un important programme de rénovation et de réhabilitation est engagé : « Ce sont quelque 550 logements qui profitent ainsi chaque année d'une réhabilitation thermique, explique Jean-François Hallard, directeur technique du patrimoine et de la construction. Nous parvenons généralement à gagner ainsi deux à trois niveaux d'étiquettes énergétiques avec

une incidence directe sur les charges et le confort des locataires ».



### Des petits gestes au quotidien

Régulièrement, des actions sont menées. La totalité du parc est par exemple équipée de robinetterie hydro économe pour réduire la consommation d'eau ainsi que de robinets thermostatiques pour réduire le chauffage. Par ailleurs, en 2022, Espacil Habitat a lancé une campagne d'effacement des

consommations électriques avec l'entreprise Voltalis. Des boîtiers ont été installés sur les radiateurs électriques et ballons d'eau chaude électrique de

3 000 logements pour effectuer des microcoupures de quelques secondes, non perceptibles pour l'utilisateur. L'économie est notable. « Nous étudions aussi la possibilité de raccorder les logements sur les réseaux de chaleur existants afin de réduire les charges pour les locataires. »

### Et vous, que faites-vous pour limiter votre consommation ?

Chauffer au maximum à 19°C dans les pièces de vie et 16°C dans les chambres, éteindre les appareils en veille, préférer les douches courtes aux bains et récupérer l'eau de chauffe pour arroser ses plantes, soyons tous acteurs !

Retrouvez sur votre espace locataire en ligne nos éco-guides présentant les gestes simples à adopter au quotidien pour réduire ses factures.

## JOINDRE AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DÉMARCHE SOLIDAIRE

Focus sur la réhabilitation récente de la résidence La Cavale Blanche à Brest (29).

Ses 81 logements individuels datant de 1983, ont fait l'objet d'une réhabilitation qui a permis d'améliorer **confort et le cadre de vie des habitants. Elle a également été l'occasion d'une démarche de réemploi des équipements grâce à un partenariat**

**avec l'association brestoïse « Recyclerie Un peu d'R »** qui, par ses actions solidaires, œuvre pour l'insertion et le développement durable. Espacil Habitat a ainsi fait don des récentes chaudières gaz basse température de la résidence, qui ont été remplacées par des chaudières à condensation plus performantes et plus économiques.

### Travaux réalisés

- Remplacement des portes de garage, du système de ventilation, des chaudières, des appareils sanitaires
- réfection des faïences
- mise aux normes des installations électriques
- isolation des combles
- ravalement
- révision et démoussage des toitures

AVANT



APRÈS

## PARCOURS RÉSIDENTIEL DES SENIORS : CHANGER, C'EST POSSIBLE !

**Votre logement est-il toujours adapté ? Nos équipes vous accompagnent pour le vérifier et vous proposer un logement qui vous conviendrait mieux.**

Il y a longtemps que les enfants ont quitté l'appartement et le logement est devenu bien grand pour ce couple : « *De nombreux résidents sont restés vivre dans ces logements qui aujourd'hui, ne leur sont plus adaptés,* confie Fanny Davené, directrice du territoire breillien. *Certaines pièces sont sous-occupées, les charges continuent de peser sur le budget et plusieurs équipements ne sont plus adaptés. Sans compter que de nombreuses familles attendent l'attribution d'un logement de taille suffisante pour accueillir leurs enfants.* » Espacil Habitat propose de vous rencontrer pour faire le point sur votre situation et vous présenter toute la palette de logements plus adaptés à votre situation comme les logements bleus. « *En Ille-et-Vilaine, nous proposons aussi les Maisons Helena, des résidences seniors avec des logements individuels, des salles collectives de convivialité et*

*d'animation et la présence permanente d'un coordinateur.* »

### Rendre votre logement accessible

En Ille-et-Vilaine, dans le Morbihan et le Finistère, un expert peut intervenir pour faciliter le maintien à domicile ou pour envisager l'adaptation d'un logement en fonction des souhaits des résidents. « *Nous poursuivons cette démarche d'aménagement pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses,* explique Valérie Eldin, responsable de territoire Finistère et Morbihan. *Déjà, 810 logements familiaux sont adaptés dans le Morbihan et le Finistère, soit 18 % de notre parc, pouvant accueillir des personnes âgées ou en situation de handicap.* »

#### Contacts

Ille-et-Vilaine : Manon David au 02 99 27 20 00  
Morbihan et Finistère : 02 97 76 97 7



### PAROLE D'HABITANT

**André H., 86 ans, résident à  
La Guerche-de-Bretagne (35) :**

« *J'habite seul, depuis cinq ans, dans mon logement en rez-de-chaussée. Pour l'instant, je préfère rester chez moi.* » Après avoir fait une chute en sortant de sa baignoire, il a sollicité Espacil Habitat pour demander une transformation : « *Ma demande a été acceptée et une douche a été installée en juin dernier. Je suis très satisfait : c'est plus rapide, plus économe aussi, et surtout il n'y a plus de risque de chute.* »

### NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES

**Etudiants, jeunes actifs,** nous proposons à la location **7 000 logements équipés** en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. **Vous êtes en formation, en stage ?** Location de courte durée possible.

Offre et demande en ligne sur [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



**Octobre : ouverture d'une nouvelle résidence de 58 logements pour étudiants à Gonesse (95).**

**20<sup>ÈME</sup> ÉDITION**  
**LES FOULÉES MAUREPASIENNES**  
**SAMEDI 19 NOVEMBRE 2022**  
**4 COURSES AU CHOIX**  
POUR LES PETITS ET GRANDS SPORTIFS  
**COURSE L'ESPACILIENNE - 10 km**  
**MARCHE NORDIQUE - 6 km**  
**COURSE DES ENFANTS - 750 m**  
**COURSE DES ADOS - 1,5 km**  
1 participant = 10 reversés au Téléthon  
Pour tout renseignement complémentaire contactez le : 06 78 15 18 75.  
Inscrivez-vous sur [www.klikego.com](http://www.klikego.com)  
Espacil

### DES PARTENARIATS AU SERVICE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

**Troisième édition de L'Espacilienne pour les amateurs de course à pied**

Espacil est partenaire des 20<sup>es</sup> foulées maurepasiennes. Petits et grands sportifs, rendez-vous samedi 19 novembre dans le quartier de Maurepas à Rennes où L'Espacilienne, une course de 10 km, des courses enfants et ados ainsi qu'une marche nordique vous seront proposées. Départ et arrivée rue Guy Ropartz. Inscrivez-vous sur [www.klikego.com](http://www.klikego.com)

### À GUICHEN (35), UN JARDIN PARTAGÉ POUR FÉDÉRER LES HABITANTS

Le 1<sup>er</sup> octobre, élus et résidents étaient réunis pour inaugurer le Jardin de la Fée ; des habitants heureux de leur cadre de vie autour de ce projet de proximité. Pour Batia, locataire de la résidence Les Coteaux de l'Eglise depuis 6 ans : « *ça a changé ma façon de vivre dans la résidence avec mes enfants* ».



## Xavier Bance, nouveau responsable de l'agence Rennes Ouest

Après sept ans de gestion locative pour le bailleur Clésence, filiale d'Action Logement en Picardie, à 53 ans, **Xavier Bance a pris la direction de l'agence Rennes Ouest** pendant l'été. Il entend poursuivre les missions entreprises au sein de l'agence, **rester à l'écoute des résidents du territoire et participer au développement des projets**, notamment ceux de la Dalle Kennedy. Il s'apprête, avec son équipe, à inaugurer en fin d'année la nouvelle résidence Dremmwel, au sein de la nouvelle ZAC de Guines, située à quelques mètres de la station de métro rennaise « Mabilais ».



## En juin dernier, vif succès pour la fête de l'éco-citoyenneté sur la Dalle Kennedy

En collaboration avec la Direction de quartier, le collectif Kenvad et les bailleurs sociaux locaux, plus de 30 acteurs du développement durable ont organisé des activités pour faire découvrir aux habitants des bons plans tout en préservant l'environnement (ateliers « zéro déchet » : fabrication de produits ménagers et d'hygiène, plantation de semis, auto-réparation de vélo...)

## INFOS PRATIQUES

### Enquête sur les ressources, pensez-y !

Les logements sociaux sont réservés aux personnes dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds de revenus. La loi du 4 mars 1996 contraint Espacil Habitat à appliquer un Supplément de Loyer de Solidarité aux ménages ayant des revenus imposables supérieurs à ces plafonds. Il apparaîtra sur la facture de loyer de janvier 2023. Vous avez reçu un formulaire ? Nous vous remercions d'y répondre au plus vite et d'y joindre votre avis d'imposition 2022. **En l'absence de réponse ou en cas de retour incomplet, des frais de dossier et le supplément de loyer maximum seront appliqués.**

Contact : 02 99 27 20 23.

### Une question ? Consultez votre espace client en ligne !

Accessible 7 jours /7, 24 h /24, votre espace client en ligne vous permet, en toute simplicité, de :

- Consulter vos informations personnelles
- Accéder à votre compte détaillé et 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 une Foire aux Questions (FAQ)

Vous n'avez pas encore de compte ? En quelques clics, créez le vôtre et facilitez-vous la vie !



## LES LIVRAISONS



**NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE (35)**,  
résidence Bellecour, 23 logements locatifs



**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS (56)**, une opération mixte composée des résidences Lokentaz, 24 logements locatifs, et Les Promenades de Rhuys, 36 appartements et 10 maisons en accession à la propriété

Titulaire du droit d'usage des marques :

Fenêtre Sur n°45 - Octobre 2022 - Directrice de la publication : Julia Lagadec - 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 : 4<sup>e</sup> trimestre 2022 - Parution 3 fois l'an - Rédaction : Service communication Espacil Habitat - Photos : Dimitri Lamour - Franck Tomps - Espacil Habitat - Déclinaison graphique : VUPAR - Tirage : 17 100 exemplaires - Impression : Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

### DANS L'ANCIEN

Espacil Habitat accompagne le parcours résidentiel de ses résidents en proposant des solutions d'acquisition dans le neuf et 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**.

**Ils sont accessibles sous conditions :**

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

#### S'-MÉDARD-SUR-ILLE (35)



#### Maison 3 pièces\*

Venez découvrir ce pavillon situé au calme au fond d'une impasse, proche de la gare. Sur sa parcelle de 377 m<sup>2</sup>, il dispose d'un séjour exposé sud, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et un garage. Des travaux de chauffage, électricité et VMC ont été réalisés en 2015.

DPE : classe énergie : E - classe climat : C

Contact : *Emilie Houdayer - 06 80 91 34 61*

#### Les avantages d'un achat avec Espacil Habitat :

- Pas de frais d'agence
- Réduction du montant de la taxe foncière l'année d'acquisition
- Garanties de rachat et relogement
- Etude de financement personnalisée et gratuite grâce à Action Logement
- Accompagnement par nos équipes tout au long du projet

**Le Bail Réel Solidaire (BRS), un nouveau dispositif pour devenir propriétaire de sa résidence principale à moindre coût :**

- Vous achetez le logement mais pas le foncier sur lequel il est bâti
- Le BRS est un contrat qui unit l'acquéreur à un OFS (Organisme de Foncier Solidaire), qui reste propriétaire du terrain
- Un dispositif anti-spéculatif est prévu en cas de revente

**Acheter en BRS, c'est profiter :**

- d'un prix d'acquisition minoré par rapport au prix du marché
- d'un process sécurisé et garanti
- d'un abattement de taxe foncière la première année

**Pour en bénéficier :**

- Vous devez occuper le logement au titre de résidence principale
- Les revenus de votre ménage sont plafonnées aux ressources du PSLA (dispositif Location-Accession) sur l'année N-1 et N-2
- Une redevance mensuelle est due à l'OFS d'Espacil Habitat en complément du remboursement de votre mensualité bancaire.

En savoir plus avec notre vidéo de présentation :



#### RENNES (35)



#### Résidence Le Talcy, appartement 3 pièces avec le dispositif BRS\*

Idéalement situé au cœur du quartier dynamique et en pleine mutation des Gayeulles, à deux pas du métro, des commerces, écoles et services, nous proposons cet appartement de 66 m<sup>2</sup> (loi Carrez) composé d'une entrée, un séjour (avec accès balcon), une cuisine, 2 chambres, un dressing, une salle de bain, WC et une cave.

Montant de la redevance mensuelle de 25,73 € à reverser à L'OFS  
Montant prévisionnel des charges de copropriété : 360 €/trimestre

DPE : classe énergie : C - classe climat : C

Contact : *Sarah Le Flohic - 06 89 72 88 89*

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

SUITE AU VERSO

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

GRÂCE AUX DISPOSITIFS  
D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.

DANS LE NEUF

## BREST



### “VERT MARINE” RUE JIM SÉVELLEC

Des maisons et appartements en accession coopérative et location-accession (PSLA).

Renseignements au **0800 006 310**  
(service et appel gratuits).

## CESSON-SÉVIGNÉ



### “ARTEMIS” RUE DU CLOS COURTEL

Des appartements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Renseignements au **0800 836 035**  
(service et appel gratuits).

## VEZIN-LE-COQUET

### “KAOLIN” ET “NORWOOD” RUE DE L'ILE DE SEIN

Des appartements en accession maîtrisée et accession coopérative.

Renseignements au **0800 836 035**  
(service et appel gratuits).

## GUIPAVAS

### “ONDINE” RUE ROBERT CHAPMAN

Des appartements en location-accession (PSLA).

Renseignements au **0800 006 310**  
(service et appel gratuits).

## RENNES

### “ODACITÉ” RUE GUY ROPARTZ

Des appartements en accession coopérative.

Renseignements au **0800 836 035**  
(service et appel gratuits).

## LE VERGER

### “SÉSAME”

“Maison + Jardin” et  
“Maison + Jardin aidée”.

Renseignements au **02 99 27 20 38**

## FINISTÈRE

## BENODET

### “TERRE & MER” ROUTE DE POULPRY

Des appartements en accession coopérative.

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

## ILLE-ET-VILAINE

## MORBIHAN

## CLOHARS-CARNOËT



### “STERGANN” LES HAUTS DU SÉNÉCHAL

Des maisons et appartements en accession coopérative et location-accession (PSLA).

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

## LANESTER

### “LES ORANGERS” RUE LANN GAZEC

Des appartements en accession coopérative et location-accession (PSLA).

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

## VANNES

### “CÉZANNE” AVENUE PAUL CÉZANNE

Des appartements en accession abordable (possibilité TVA à 5.5%).

PROCHAINEMENT  
Renseignements au **02 97 47 55 20**

Découvrez nos programmes sur notre site :  
[www.espacil-accession.fr](http://www.espacil-accession.fr)