



FENÊTRE^{n°} 47

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

SUR JUIN 2023

Espacil Habitat

Groupe ActionLogement

ÉDITO

Cher·e·s locataires,

Nous vous avons récemment interrogés sur votre niveau de satisfaction et nous sommes ravis de constater que **85 % d'entre vous se sont déclarés satisfaits de nos services** lors de la dernière enquête téléphonique menée par l'institut Ensome en avril et mai 2022. **Des pistes d'amélioration ont été identifiées et seront traitées dans les prochains mois pour mieux répondre à vos attentes.** J'en profite pour **remercier les 1 600 résidents** qui se sont prêtés au jeu des questions.



Dans ce numéro, vous retrouverez des éléments éclairant sur **l'entretien de votre logement** et dans un contexte d'inflation, un **rappel des dispositifs à votre disposition en cas de difficultés financières.**

Les équipes d'Espacil Habitat et moi-même vous souhaitons de passer un très bel été.

Julia Lagadec,
Directrice générale

CHIFFRES CLÉ 2022

42 924

personnes logées en Bretagne, Loire-Atlantique et Île-de-France par votre bailleur

4 785

attributions de logements

607

nouveaux logements sociaux livrés en locatif

24 millions d'euros

investis pour le gros entretien et les travaux d'amélioration

249

logements réhabilités soit environ 40 000 € par logement



ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT : QUI ENTRETIENT QUOI ?

Pour assurer la sécurité des occupants et maintenir des logements en bon état, il est nécessaire d'en assurer l'entretien. Certaines interventions d'entretien sont à la charge des locataires et d'autres à la charge du bailleur. Pour faciliter ces opérations, Espacil Habitat souscrit des contrats d'entretien auprès de différents prestataires en fonction des caractéristiques de chaque résidence.

Retrouvez dans votre espace client en ligne le guide « Qui entretient quoi ? »



Quelques exemples de prestations sous contrat

Prestations à la charge d'Espacil :

- réparation de chaudière,
- réparation du ballon d'eau chaude,
- réparation de la robinetterie,
- réparation de la VMC,
- dépannage de l'interphonie,
- dépannage d'antennes TV.

Entretien à la charge de chaque locataire :

- débouchage de canalisations,
- réparation d'une manivelle de volet,
- réparation de vitre cassée,
- dépoussiérage régulier des grilles d'aération.

En maison :

- entretien jardin privatif (y compris la taille des arbustes),
- nettoyage des gouttières.

Vous pouvez contacter directement les entreprises mandatées. Coordonnées dans votre espace client en ligne locataires.espacil-habitat.fr sur le site www.espacil-habitat.fr et dans le hall de votre résidence en habitat collectif.

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Plouzané (29), la résidence Castel Nevez rénovée et les matériaux recyclés

D'importants travaux viennent d'être réalisés dans les 40 logements de cette résidence construite en 1984, **pour un meilleur confort de vie des résidents et un gain énergétique de 49 %** : remplacement des menuiseries extérieures, des équipements sanitaires, des radiateurs et du contrôle d'accès, isolation des combles, mise en place d'une VMC plus performante, réfection de l'électricité, ravalement des façades, création d'un local vélo... Pour répondre aux enjeux de l'économie circulaire, une démarche solidaire de recyclage des matériaux (menuiseries extérieures, verre) a été menée en partenariat avec l'association Valouest.



BIEN VIVRE ENSEMBLE

À Rennes, les habitants créent une fresque pour embellir leur cadre de vie

Durant quatre jours, c'est en famille que les locataires de la résidence Victor Hugo se sont réapproprié l'espace au pied de leur immeuble au travers d'une œuvre artistique. Le résultat ? Une fresque colorée qui personnalise un simple lieu de passage. Une création dans laquelle les résidents se sont investis en participant à des ateliers animés par Ilmao et Sol, deux artistes rennaises. Le vernissage permettant aux habitants de signer leur œuvre aura lieu le 5 juillet.

Rénover, déconstruire, renouveler l'offre de logements, animer : à Villejean, classé Quartier Prioritaire de la Ville, Espacil Habitat est engagé dans de nombreux projets et actions. Ils s'intègrent plus globalement dans la restructuration de la dalle Kennedy, répondent aux enjeux de transition énergétique et participent au bien-être des habitants.

Une campagne de réhabilitation de grande ampleur

Propriétaire de plus de 650 logements bordant la dalle Kennedy, Espacil Habitat a engagé un important projet de rénovation urbaine avec **huit opérations de réhabilitation prévues d'ici 2027**. Un projet ambitieux pour améliorer la qualité et les performances thermiques des logements.

Projet « Seconde vie » : créer une nouvelle offre locative

En 2025, Espacil Habitat réalisera une transformation d'envergure de deux résidences datant de 1967. Il s'agit des 2 et 8 rue Bourbonnais, composés de 165 logements. Pour **mieux répondre aux besoins en logements**, pour s'adapter à l'évolution des compositions familiales et des usages, pour diminuer les tensions vécues dans le quartier, les deux bâtiments seront intégralement repensés pour un budget prévisionnel de 26 millions d'euros : typologies des bâtiments, accès, stationnements, aménagements extérieurs, intégration en pied d'immeuble d'un pôle santé et d'un pôle petite enfance. Pour cela, seules les structures porteuses seront conservées permettant d'assurer la création d'une toute nouvelle offre de logements. **Les équipes du pôle social accompagneront les habitants dans les différentes étapes de relogement** : présentation du projet, analyse des besoins individuels puis accompagnement et suivi du parcours résidentiel.



Une réunion publique, en février dernier, a été l'occasion de présenter aux 80 locataires présents les différentes étapes de la démarche d'accompagnement vers leur «nouvelle vie».

Des partenariats pour animer et informer

Près de 70 résidents de ce quartier ont pu découvrir diverses pratiques sportives proposées dans le cadre de « Ville'en Sport ». Cette manifestation a, aux côtés d'Espacil Habitat, mobilisé de nombreux acteurs locaux : le Centre social, la Direction de quartier, les associations ESS Cargo, Cité & Médiation et l'ASVB qui intégrera un local en bas de tour dans le projet « Seconde vie ». Un café rencontre, en amont des animations sportives, a permis aux intervenants de présenter aux habitants les dispositifs santé actifs au sein du quartier.



LES LIVRAISONS



ARGENTRÉ-DU-PLESSIS (35),
Résidence Espace Van Gogh, 24 logements locatifs



CHÂTEAUBOURG (35),
Résidence Pré Bazin, 10 maisons locatives modulaires à ossature bois



VITRÉ (35),
Résidence Le Tarot, 21 logements locatifs

Étudiants, jeunes actifs : besoin d'un logement ?

Nous proposons à la location 7 000 logements équipés* dédiés aux jeunes, en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. Vous êtes en formation, en stage ? Location de courte durée possible. Faites vos demandes en ligne et découvrez toute notre offre sur :

www.espacil-habitat.fr



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

Difficultés de paiement de loyer ? N'attendez pas, contactez-nous

En cas de difficulté financière, des dispositifs peuvent être mis en place et des aides peuvent être mobilisées. Ne laissez pas une dette s'installer. L'équipe du service recouvrement d'Espacil Habitat est à votre écoute et vous accompagne pour trouver les meilleures solutions.

Appelez le 02 99 27 20 00.

Le chèque énergie, un coup de pouce pour payer vos factures d'énergie

Ce titre de paiement permet de vous aider à régler les factures énergétiques ou des travaux de rénovation. Vous avez reçu un chèque énergie ? Transmettez-le sans tarder à votre fournisseur d'énergie.



Le Fonds de Solidarité au Logement (FSL)

Ce dispositif, géré par les départements, permet notamment aux personnes et familles en difficulté de recevoir des aides financières pour le paiement de leur loyer. Pour le solliciter, contacter une assistante sociale.

Plus d'infos sur www.service-public.fr

Le CIL PASS ASSISTANCE

Cette aide financière bénéficiant aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés peut être sollicitée auprès d'Action Logement et s'accompagne d'un suivi social.

Plus d'infos sur www.actionlogement.fr

Un nouveau dispositif gratuit pour réaliser chez soi jusqu'à 15 % d'économies d'énergie par an

Espacil Habitat a mis en place un partenariat avec la société Voltalis pour l'installation d'un boîtier intelligent, totalement gratuit, sur chaque radiateur. Ce dispositif écocitoyen contribue à préserver le réseau électrique par de courtes réductions de consommation aux moments des pics de demande, générant ainsi des économies, sans perte de confort.

Votre logement n'est pas encore équipé ? Si votre logement est chauffé en électrique, contactez directement Voltalis pour prendre rendez-vous : 02 44 19 84 62 ou par mail à espacil-habitat@voltalis.com



INFOS PRATIQUES

En cas de question, consultez votre espace client en ligne

Accessible 7 jours/7, 24 h/24, il vous permet d'accéder à vos informations personnelles, votre compte et vos factures, de faire une demande administrative ou technique, de régler votre loyer, de déposer votre préavis de départ, d'accéder à une bibliothèque de documents utiles...

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

En cas d'incendie, ayez les bons réflexes

- Si le départ de feu se déclare **dans ou au-dessus de votre habitation** et que vous pouvez sortir de votre logement en sécurité, fermez le gaz, coupez l'électricité et sortez rapidement.
- Si **vous ne pouvez pas sortir** ou si le départ de feu se déclare **au-dessous** de votre habitation et que les parties communes sont enfumées : restez sur place, fermez la porte, colmatez le bas des portes avec un linge humide et **prévenez les pompiers en composant le 18 ou le 112**. Donnez l'adresse exacte et la localisation du sinistre (logement, escalier...). Précisez s'il y a des victimes.
- Dans tous les cas, **en cas de présence de fumée**, baissez-vous près du sol et appliquez un linge sur votre visage. Ne vous engagez jamais dans la fumée. Ne prenez jamais l'ascenseur pour évacuer.



ATTENTION

Des locataires nous ont alerté avoir récemment reçu des e-mails frauduleux n'émanant pas d'Espacil Habitat les incitant, notamment, à régler leur loyer par virement dans l'objectif de subtiliser des fonds ou des données.

Si c'est votre cas ou au moindre doute, ne cliquez pas sur le lien et contactez nos services au 02 99 27 20 00.

URGENCES TECHNIQUES

Les nuits, les week-ends et les jours fériés

0800 020 100

Service & appel gratuits

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

JUIN 2023

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.

**Découvrez tous nos logements
en vente dans l'ancien sur**
www.espacil-habitat.fr,
rubrique « Acheter ».

Besoin d'informations ? Le service
vente sociale est à votre écoute :
02 99 27 49 60 ou 06 80 91 34 61

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 et par ordre de priorité :

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

RENNES (35)



À Rennes : signature du premier BRS dans l'ancien en Bretagne

Espacil Habitat, agréé Organisme Foncier Solidaire depuis 2020, accompagne l'ensemble des parcours résidentiels et **permet à ses locataires d'accéder à la propriété par l'achat de leur résidence principale grâce au Bail Réel Solidaire**, un dispositif d'accession à la propriété innovant, abordable et encouragé par Rennes Ville et Métropole qui permet de bénéficier **d'un prix d'acquisition raisonnable et de garanties sécurisées en cas de revente**.

En mars dernier, les premiers locataires bretons ont acquis leur logement via le dispositif du Bail Réel Solidaire dans l'ancien dans **la résidence Le Talcys à Rennes**. Les nouveaux propriétaires, locataires depuis 2016 dans la résidence Le Talcys, poursuivent leur parcours résidentiel dans leur logement sans déménagement ni frais d'agence. La résidence, **récemment réhabilitée et idéalement située dans le quartier de Maurepas à Rennes**, offre tous les atouts pour permettre à des locataires de se porter acquéreur de leur logement. **Sur les 87 logements de la résidence, 22 sont proposés à la vente.**



Bail Réel Solidaire

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

GRÂCE AUX DISPOSITIFS
D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

DANS LE NEUF

**Découvrez l'ensemble de
nos programmes neufs sur**
www.espacil-accession.fr



Aurélien, propriétaire d'une maison en location-accession (PSLA) à Hennebont (56).

« J'étais locataire Espacil Habitat à Plouhinec dans le Morbihan. Je suis restée quatre ans dans mon logement, puis j'ai eu envie d'acquérir un bien immobilier. J'ai toujours apprécié l'accompagnement d'Espacil, avec toujours une grande écoute... Je n'ai jamais eu de souci. Espacil m'a proposé d'acquérir une maison à Hennebont, dans la résidence Kerlouarn, grâce à un prêt social location-accession en bénéficiant d'une exonération de taxe foncière pendant quinze ans, ce qui est plutôt intéressant. Sans cela, je n'aurais jamais pu acquérir un logement. La maison avait déjà été habitée et je pouvais lever rapidement l'option d'achat. Mais j'ai préféré attendre d'autant que l'on était alors en pleine crise sanitaire. Je voulais être certaine d'obtenir le crédit. J'ai donc acheté en novembre 2020 et j'ai emménagé en mai 2021 avec mes trois enfants. Cette maison nous convient bien avec un grand espace de vie en entrant et une cuisine que j'ai aménagée en arrivant. Il y a un petit jardin fort sympathique de 150 m². À l'étage, nous avons trois chambres et une salle de bains. Je travaille à Caudan, comme commerciale dans l'automobile, j'ai donc juste à traverser Hennebont. »



scanner pour voir
la vidéo

SUITE AU VERSO

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

GRÂCE AUX DISPOSITIFS
D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

DANS LE NEUF

BREST



"VERT MARINE"

11 appartements et 7 maisons
en accession coopérative.

À partir de 240 000 €⁽¹⁾

BÉNODET

"TERRE & MER"

11 appartements en
accession coopérative.

À partir de 227 700 €⁽²⁾

PONT-L'ABBÉ

"LES ARCADES"

25 appartements en
location-accession (PSLA)
(prochainement).

LE GUILVINEC

"KER LOHAN"

15 appartements en
location-accession (PSLA).

À partir de 125 000 €⁽⁸⁾

CLOHARS-CARNOËT



"STERGANN"

8 appartements et 12 maisons

À partir de 185 000 €⁽⁹⁾ en accession
coopérative et location-accession
(PSLA).

Le + ! Maison avec chambre et salle
d'eau au rez-de-chaussée.

LA MÉZÈRE

"LES LODGES"

6 maisons individuelles en
location-accession (PSLA).

À partir de 252 000 €⁽³⁾

VEZIN-LE-COQUET

"KAOLIN"

5 appartements en accession
coopérative.

À partir de 227 700 €⁽⁴⁾

"NORWOOD"

7 appartements en
accession coopérative
(livraison 4^{ème} trimestre 2023).

À partir de 212 400 €⁽⁵⁾

VITRÉ



"NYMPHÉA"

6 appartements en location-accession
(PSLA).

À partir de 186 400 €⁽⁶⁾

OSSÉ

"SAFRAN"

1 maison individuelle en
accession coopérative.

214 460 €⁽⁷⁾

ILLE-ET-VILAINE

BRÉCÉ

"TERRE DE SIENNE"

1 maison individuelle

216 584 €⁽¹¹⁾

"RÉSIDENTE DU RUISSEAU"

10 appartements en location-
accession (PSLA) et accession
coopérative (prochainement).

PLUNERET



"AVALON"

5 appartements en location-accession
(PSLA).

À partir de 149 000 €⁽¹²⁾

VANNES

"CÉZANNE"

50 appartements en
accession abordable.

À partir de 129 000 €⁽¹⁰⁾

Tous nos logements sont étudiés
pour vous apporter un maximum
de fonctionnalités et une qualité
de prestations certifiées par la
norme NF Habitat, et garanties
par la norme PMR (personne à
mobilité réduite).

Découvrez nos programmes sur notre site :
www.espacil-accession.fr

(1) Lot 12, 73 de 70 m² avec balcon, cellier et parking privatif. (2) Lot 213, 72 de 45,40 m² avec balcon et parking privatif. (3) Lot 32, 74 de 84,88 m² avec abri vélo, sur un terrain de 220 m². (4) Lot 121, 73 de 65 m² avec balcon, cellier et garage privatif. (5) Lot 202, 73 de 61,73 m² avec terrasse et parking privatif. (6) Lot 211, 72 de 44,42 m² avec terrasse et parking privatif. (7) Lot 2, 16 de 103,25 m² avec carport et garage, sur un terrain de 225 m². (8) Lot 118, 12 de 46,99 m² avec balcon et parking privatif. (9) Lot 202, 73 de 61,73 m² avec terrasse et parking privatif. (10) Lot 211, 72 de 44,42 m² avec terrasse et parking privatif. (11) Lot 2, 16 de 103,25 m² avec carport et garage, sur un terrain de 225 m². (12) Lot 118, 12 de 46,99 m² avec balcon et parking privatif. VUPAR - 220503 - Illustrations non contractuelles - Réaction / Photographe : Franck Tompa - Juin 2023