



FENÊTRE^{n°} 49

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

SUR JANVIER 2024

Espacil Habitat 
Groupe ActionLogement

ÉDITO

Cher·e·s locataires,

Je suis heureuse de vous retrouver pour vous souhaiter, au nom des équipes d'Espacil, une très belle année 2024, en pleine santé et remplie de petits et grands bonheurs.



Dans ce numéro, nous reviendrons sur un des moments marquants de cette fin d'année 2023. Solidarité et engagement ont été essentiels pour faire face aux conséquences de la tempête Ciarán qui a traversé l'ouest de la France en novembre dernier et touché durement la pointe bretonne et ses habitants.

En ce milieu d'hiver, retrouvez également des conseils pratiques et des rappels de sécurité pour mieux vivre dans votre logement : actions de prévention, points de vigilance, astuces pour faire des économies, on vous explique tout ! Découvrez également le tour d'horizon des travaux actuellement en cours sur le parc d'Espacil Habitat, au profit de votre confort et des économies d'énergie.

Meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Julia Lagadec,
Directrice générale

PARTICIPEZ AU CHALLENGE ENERGIC, L'APPLI QUI VOUS FAIT FAIRE DES ÉCONOMIES !

Espacil Habitat met gratuitement à votre disposition, l'application **ENERGIC** : quiz journalier, informations pratiques, jeux individuels ou encore collectifs. Mettez-vous au défi et apprenez-en davantage sur les gestes à adopter afin de réduire vos dépenses énergétiques, sans perte de confort et en vous amusant !

Comment participer ?

1- Téléchargez l'application Energic sur votre smartphone en scannant ce QR Code.



2- Entrez le code communauté : AL2023

3- Inscrivez-vous et rejoignez l'équipe Espacil après avoir sélectionné votre région

Consultez également les éco-guides sur votre espace locataire.

Ils présentent des gestes simples à adopter au quotidien pour réduire les factures.



TEMPÊTE CIARÁN : TOUTE L'ÉQUIPE SUR LE PONT !

Quelques jours après la dépression « Céline », la tempête « Ciarán » a balayé la Bretagne dans la nuit du 2 au 3 novembre, avec des rafales dépassant les 140 kilomètres par heure sur les côtes. Le Finistère a été particulièrement touché : « *Très tôt le matin*, raconte Sarah Girardot(*), *nous recevions des messages d'alerte de nos résidents : faïtières arrachées, coupures d'électricité quasi généralisées, arbres déracinés, espaces verts dévastés... Mais l'urgence, c'était la résidence de Plouzané !* ». Lorsque l'équipe de Brest arrive sur les lieux, c'est un spectacle de désolation. Le toit s'est envolé, tôles de zinc et laine de verre jonchent le sol : « *La résidence avait pris l'eau et les habitants étaient paniqués. Les pompiers avaient déjà fait évacuer les résidents de l'étage supérieur. Il continuait à pleuvoir, par mesure de précaution, nous avons finalement fait évacuer l'ensemble des résidents, seize logements au total. Le plus important a été d'accompagner les habitants et de gérer leur détresse. Nous n'avions jamais connu une situation de cette ampleur ! Cette résidence nécessite désormais de lourds travaux et les familles n'ont malheureusement pas pu regagner leur logement.* »



L'équipe de l'agence de Brest, de gauche à droite : Marie Milin, Sarah Girardot (*responsable d'agence), Magali Leroy, Pascale Le Foll, Marie Texeraud, Léna Jaouen.

Bilan de la tempête Ciarán

- **206 sinistres enregistrés** sur le parc d'Espacil Habitat
- **Principaux dommages** : toitures endommagées, coupures d'électricité/chauffage, volets roulants et portes de garages arrachés, pannes de VMC et dysfonctionnements électriques, gouttières décrochées ou engorgées, grillages, palissades et portillons de jardins envolés, antennes TV arrachées, arbres et haies tombés...
- **Communes ayant les résidences les plus touchées** : Plouzané, Landerneau, Telgruc-sur-Mer, Lanvéoc, Clédén-Cap-Sizun, Plouguerneau, Plouhinec.

Témoignage

Monique Gueguen, locataire à Plouzané

« Du jour au lendemain, des pages de votre vie se tournent ! »

« Par chance, ni moi, ni ma fille n'étions sur place. Mon appartement est juste sous le toit et a pris la pluie toute la nuit. J'ai accouru pour me rendre compte des dégâts. Les pompiers m'ont accompagnée, ont coupé l'électricité. La laine de verre et les plafonds étaient gorgés d'eau et ça coulait partout. J'ai dû prendre le plus important. Deux amis ont pris les choses en main, j'étais complètement tétanisée. Sans eux, j'aurais tout perdu. Les jours qui ont suivi, j'ai subi le contrecoup et j'ai beaucoup pleuré. C'est violent, du jour au lendemain, des pages de votre vie se tournent. Madame Girardot et Madame Le Foll d'Espacil ont été incroyables, adorables. Elles restaient en contact en permanence, se décarcassant pour trouver des solutions. »



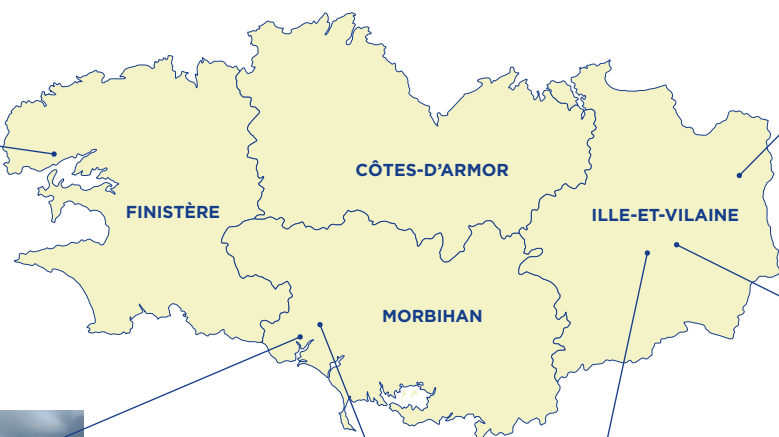
AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du bâti, **Espacil Habitat investit chaque année pour améliorer les performances énergétiques de son patrimoine**, avec des économies à la clé, mais aussi pour apporter plus de sécurité et de confort aux résidents. **En 2024, ce sont 560 logements qui**

seront réhabilités. Focus sur quelques rénovations en cours, intégrant notamment des travaux d'amélioration énergétique (chauffage, isolation...), le remplacement des équipements sanitaires et des menuiseries et la rénovation des installations électriques et de la VMC.



BREST, résidence La Cavale Blanche, 46 logements



FOUGÈRES, résidence Les Terrasses de Bonabry



ACIGNÉ, résidence Les Clouères, 22 logements



LORIENT, résidence Les Terrasses de l'Atlantique, 35 logements



LANESTER, résidence Velleda, 32 logements



LE RHEU, résidence Les Champs Freslons, 30 logements

SÉCURITÉ ET PRÉVENTION : COMMENT BIEN VIVRE DANS MON LOGEMENT ?

Tous acteurs, tous responsables ! En matière de sécurité et de confort, restons vigilants, zoom sur quatre thématiques pour mieux vivre dans son logement.

Consultez nos guides en ligne sur votre espace locataire !

Prévenir et traiter l'humidité

Dans un logement, nous produisons en permanence de la vapeur d'eau. Elle produit de la **condensation** et **favorise le développement de moisissures**. Pour réguler le taux d'humidité, des gestes simples sont à réaliser au quotidien : aérer très régulièrement, entretenir ses murs et ses sols, laisser circuler l'air...



Découvrez notre guide pratique en ligne.

Prévenir et réagir en cas d'incendie



En France, un **incendie** se déclare en moyenne toutes les deux minutes et **un français sur trois risque d'être touché au cours de sa vie**. Un incendie sur quatre est dû à une installation électrique défectueuse. Nous ne sommes jamais trop prudents. Utilisation de multiprises, bon

fonctionnement des détecteurs de fumée, usage des appareils électriques... restons vigilants pour notre sécurité.

Découvrez notre guide pratique en ligne.



Les dangers du monoxyde de carbone

Le **monoxyde de carbone** est un gaz toxique, inodore et incolore, pouvant être mortel. Tous les appareils de chauffage à combustion

peuvent en produire, s'ils sont anciens, mal entretenus, mal réglés ou utilisés dans des conditions inadéquates. Aérez souvent votre logement, entretenez vos appareils, respectez les modes d'emploi des appareils de chauffage et de cuisson... Maux de tête, fatigue, nausées, malaises doivent vous alerter.

Découvrez notre guide pratique en ligne.

Identifier et traiter les punaises de lit

La **punaise de lit** est un insecte plat, de couleur brunâtre et de la taille d'un pépin de pomme. Nous assistons aujourd'hui à **une recrudescence de cet insecte partout dans le monde**. Si vous suspectez la présence de punaises de lit dans votre logement, alertez votre agence de proximité au plus vite pour qu'un plan de traitement soit mis en œuvre.



Découvrez notre guide pratique en ligne.

LES LIVRAISONS



KERVIGNAC (56), résidence du Chèvrefeuille, 12 maisons locatives



MONTFORT-SUR-MEU (35), résidence Henri Saintin, 36 logements locatifs

DEUX OPÉRATIONS MIXTES POUR ACCOMPAGNER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



RENNES (35), résidence Dremmwel, 46 logements locatifs et 80 logements en accession à la propriété



LANESTER (56), résidence Les Hunes du Scorff, 12 logements locatifs et 49 logements en accession à la propriété

Avec AL'in, soyez acteur de votre parcours résidentiel !

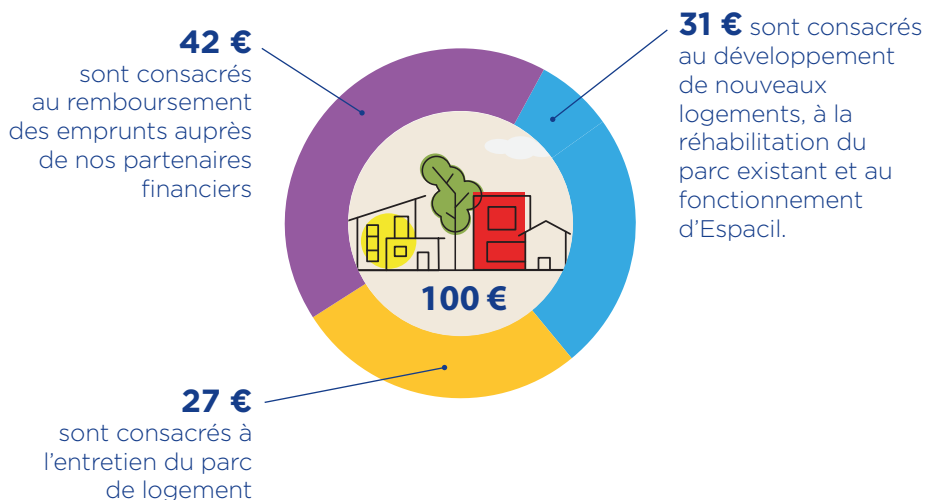
AL'in, la **plateforme d'offres de logement d'Action Logement pour les salariés**, simplifie et facilite la recherche de logement partout en France. Elle engage l'ensemble des acteurs (bailleurs, entreprises et salariés) dans une démarche de transparence. Simple à utiliser, elle permet l'accès pour chaque demandeur à un espace personnalisé pour exprimer ses choix de logement et suivre en temps réel l'évolution de son dossier.

Vous êtes salarié et recherchez un logement en location ?

Rendez-vous sur al-in.fr

LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque mois, pour 100 € de loyer versés à Espacil Habitat :



ESPACE LOCATAIRE

Une question ? Consultez votre espace client sur www.espacil-habitat.fr

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.

Vous y trouverez également les coordonnées des entreprises partenaires habilitées à intervenir dans votre logement pour son entretien et que vous pouvez appeler directement.

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



NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES



Espace de convivialité au sein de la résidence Katherine Johnson à Rezé (44)

Étudiants, jeunes actifs, nous proposons à la location plus de **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.

Faites votre demande en ligne et découvrez toute notre offre sur www.espacil-habitat.fr

INFOS PRATIQUES

Poursuite du service de médiation de nuit à Rennes



Colette Perron, élue CNL et représentante des locataires.

Une médiation de nuit est proposée dans tous les quartiers prioritaires de la Ville, avec une participation de 0,99 € par mois par locataire. *« C'est une démarche qui me paraît très pertinente, confie Colette Perron,*

élue CNL et représentante des locataires. J'habite le quartier Italie dans lequel il y a pas mal de mouvements et de nuisances nocturnes jusqu'à des heures indues. Bénéficier d'un service de médiation de nuit est donc aussi important pour l'extérieur que pour l'intérieur des immeubles. C'est un plus pour préserver le bien-être des habitants et nous soutenons cette initiative. Bien sûr, il y a un coût mais le confort et la sécurité, ça n'a pas de prix ! »

URGENCES TECHNIQUES

Les nuits, les week-ends et les jours fériés

0800 020 100 Service & appel gratuits

Titulaire du droit d'usage des marques :



Fenêtre Sur n°49 - Janvier 2024 - **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** : 1^{er} trimestre 2024 - Parution 3 fois l'an - **Rédaction** : Tugdual Ruellan, Service communication Espacil Habitat - **Photos** : Jean-François Mollière, Dimitri Lamour - **Déclinaison graphique** : VUPAR - **Tirage** : 17200 exemplaires - **Impression** : Imprimerie Allais - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

JANVIER 2024

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 (vente sociale ou dispositif BRS) sur www.espacil-habitat.fr, rubrique « Acheter ».

Le service vente sociale est également à votre écoute au
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.

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,
- étude de financement personnalisée et gratuite grâce à Action Logement,
- accompagnement par nos équipes tout au long du projet.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un 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 processus 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 plafonnés 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 :



AURAY (56)



Avec le concours de la ville d'**Auray**, qui souhaite encourager l'accession sociale à la propriété, en 2024, Espacil Habitat prévoit la mise en vente en Bail Réel Solidaire dans l'ancien, de 14 pavillons au sein de **la résidence du Goaner**.

Dans un quartier verdoyant, les locataires actuels auront la possibilité d'acquérir leur logement, s'ils l'occupent depuis au moins deux ans.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

DANS LE NEUF

PROCHAINEMENT

RENNES

"FOLIES SAINT-MARTIN"

Des appartements en accession coopérative et en Bail Réel Solidaire (BRS).

CHANTEPIE

LES CLAIRIÈRES BOISÉES

10 maisons en Bail Réel Solidaire (BRS).

LIFFRÉ

"TANDEM"

15 appartements 2 et 3 pièces en location-accession (PSLA).



SUITE AU VERSO

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

GRÂCE AUX DISPOSITIFS
D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.

DANS LE NEUF

BREST



"VERT MARINE"

Des appartements 3 et 4 pièces
à partir de 240 000 € ⁽¹²⁾
et des maisons de 4 pièces
à partir de 300 000 € ^(12 bis)

PONT-L'ABBÉ



"LES ARCADES"

Des appartements du 2 au 4 pièces
à partir de 137 000 € ⁽¹⁴⁾

VITRÉ



"NYMPHÉA"

Des appartements 4 pièces à
partir de 198 300 € ⁽²⁾ et une
maison 5 pièces à 214 000 € ⁽³⁾

VEZIN-LE-COQUET

"KAOLIN"

Des appartements 3 pièces
à partir de 227 700 € ⁽¹⁾

LA MÉZIERE

"LES LODGES"

Des maisons
individuelles
de 3 ou 4 chambres
à partir de
252 000 € ⁽⁴⁾

RENNES

"ODACITÉ"

Des appartements 2 pièces
à partir de 183 700 € ⁽⁸⁾

GUIPAVAS

"ONDINE"

Un appartement 4 pièces
à 218 000 € ⁽¹⁵⁾

FINISTÈRE

BÉNODET

"TERRE & MER"

Des appartements
3 et 4 pièces
à partir de
236 000 € ⁽¹³⁾

NOYAL-MUZILLAC



"SAVENN"

Des appartements du 2 au 3 pièces
à partir de 158 000 € ⁽¹⁰⁾

MORBIHAN

ILLE-ET-VILAINE

BAIN-DE-BRETAGNE

"LE QUAI"

Des appartements
du 2 au 4 pièces
à partir de 135 000 € ⁽⁶⁾

CLOHARS-CARNOËT



"STERGANN"

Des maisons 4 ou 5 pièces
à partir de 265 000 € ⁽¹¹⁾
et des appartements neufs 3 pièces
à partir de 197 500 € ^(11 bis)

VANNES

"CÉZANNE"

Des appartements
du 2 au 4 pièces.
à partir de 130 000 € ⁽⁹⁾

LANESTER



"LES ORANGERS"

Des appartements du 3 au 4 pièces
à partir de 196 000 € ⁽¹⁰⁾

BRÉCÉ



"RÉSIDENTE DU RUISSEAU"

Des appartements du 2 au 4 pièces
à partir de 183 000 € ⁽⁷⁾

(1) Lot 121, T3 de 65 m² avec balcon, cellier et parking privatif. (2) Lot 105, T4 de 82,76 m² avec balcon et parking privatif. (3) Lot M03, T5 de 100 m² avec abri vélo et carport privatif. (4) Lot 32, T4 de 84,88 m² sur un terrain de 220 m². (5) Lot 104, T3 de 66,09 m² avec balcon et parking privatif. (6) Lot 4301, T2 de 50 m² avec balcon et parking privatif. (7) Lot 503, T2 de 46,06 m² avec loggia. (8) Lot 211, T3 de 84 m² avec balcon et parking privatif. (9) Lot 101, T2 de 48 m² avec loggia et parking privatif. (10) Lot 201, T3 de 66 m² avec terrasse et 2 parkings privés. (11) Lot 1101, T2 de 54 m² avec balcon et parking privatif. (12) Lot 126, T4 de 84 m² avec terrasse et 2 parkings privés. (13) Lot 126, T4 de 84 m² avec terrasse et 2 parkings privés. (14) Lot 126, T4 de 84 m² avec terrasse et 2 parkings privés. (15) Lot 126, T4 de 84 m² avec terrasse et 2 parkings privés. Illustrations non contractuelles - Kreation / HveCo - décembre 2022

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