



FENÊTRE^{n°} 51

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

JANVIER 2025

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement

ÉDITO

Chers locataires,



Au nom de toutes les équipes d'Espacil, j'ai le plaisir de vous souhaiter une très belle et heureuse année 2025. Que cette nouvelle année vous apporte santé, bonheur, et des moments de joie et de sérénité dans votre logement !

Dans cette édition, nous revenons sur les événements et animations qui ont marqué ces derniers mois au sein de nos résidences. Moments de convivialité, activités en groupe, et initiatives solidaires permettent de renforcer les liens entre voisins et de partager des instants chaleureux. Ces réussites sont possibles grâce à l'implication de toutes les équipes, qui s'investissent au quotidien pour votre cadre de vie.



Nous tenons d'ailleurs à saluer particulièrement l'engagement de Patrice Cojean, qui a reçu en décembre le Trophée de la Proximité décerné par la fédération des ESH, pour l'animation Espac'île. Cette distinction reflète le dévouement et la passion qui animent nos équipes au service des résidents. Parce que les besoins sont toujours plus importants, Espacil a lancé la construction de 1200 logements locatifs et en accession, et investi 22 M€ dans l'entretien du parc.

Nous vous souhaitons une belle lecture et un hiver placé sous le signe de la chaleur, de la solidarité, et de la justesse.

Julia Lagadec,
Directrice générale.

Nous avons le plaisir de vous annoncer notre installation dans notre nouveau siège Odacité, situé dans le quartier Maurepas à Rennes, berceau de notre entreprise, qui y a construit son tout premier logement en 1956.

NOTRE NOUVELLE ADRESSE :

20 rue Guy Ropartz
CS 54221
35042 Rennes cedex.

FOCUS SUR LA RÉHABILITATION

Dans le cadre du plan de décarbonation d'Action Logement dans lequel s'inscrit Espacil, de nombreuses résidences bénéficient chaque année de travaux de réhabilitation. Objectifs : améliorer les performances énergétiques des bâtiments et réduire les charges des locataires. Exemples de réalisation en 2024.

UNE TOITURE RECOUVERTE DE 71 PANNEAUX SOLAIRES

Après huit mois de travaux, la résidence des Près, située à Noyal-sur-Vilaine en périphérie de Rennes, a bénéficié d'une importante opération de réhabilitation. Construite en 1970, cette résidence composée de 32 logements répartis sur deux bâtiments, vise désormais une consommation énergétique plus performante, avec une étiquette B.

Parmi les interventions notables, la résidence a bénéficié d'une isolation par l'extérieur grâce à la pose d'enduits spécifiques. Les garde-corps des balcons ont également été remplacés, tandis que les menuiseries d'origine ont été conservées.

L'un des aspects marquants de cette réhabilitation concerne la partie toiture sur laquelle ont été installés 71 panneaux photovoltaïques, générant un rendement énergétique de 27 800 kWh par an, une première dans le cadre d'une réhabilitation.

L'autre spécificité concerne le traitement des sols, amiantés. Une solution adaptée a

été trouvée avec la pose de nouveaux revêtements, permettant d'assurer sécurité et confort pour les habitants.

« Cette réhabilitation constitue une transformation complète de la résidence, qui fait un bond en avant en matière de confort et de performance énergétique », explique Jean-Christophe Degoutte, technicien patrimoine réhabilitation qui a suivi l'opération. « Un logement bien isolé et correctement ventilé offre de meilleures conditions de vie aux résidents et réduit les consommations énergétiques. »



La réussite de ce projet a reposé en grande partie sur la gestion minutieuse des relations avec les locataires. Une communication fluide et régulière a été

mise en place tout au long du chantier pour informer et accompagner les habitants face aux différentes étapes des travaux. « Maintenir un lien de confiance avec les résidents a été la clé de voûte de cette opération, garantissant ainsi le bon déroulement des travaux sans perturbations majeures », poursuit Jean-Christophe.

Cette réhabilitation illustre à quel point une coordination efficace et un travail technique rigoureux peuvent transformer un bâtiment ancien en un logement confortable et écoresponsable, tout en préservant le lien social avec ses habitants.



À LORIENT, DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS POUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



À Lorient, la résidence **Les Terrasses de l'Atlantique** témoigne elle aussi de l'engagement d'Espacil dans l'entretien de son patrimoine et dans le bien vivre de ses locataires. **L'une des particularités du projet a été la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur en matériaux biosourcés (laine de bois) sur la façade nord du bâtiment. Une première pour Espacil !**

Sur la façade sud, le ravalement a été refait, les garde-corps des balcons remplacés et des brises vues ont été créés. De couleur dorée, ils apportent une touche de modernité et embellissent la résidence. Cette teinte n'a pas été choisie au hasard : elle illustre l'histoire de Lorient.

Christine Min, responsable de programmes réhabilitation à Lanester explique : « le doré vient des épices et des matières précieuses qui arrivaient à Lorient au moment de la Compagnie des Indes. L'idée était de raconter l'histoire de la ville. Sur la façade sud,

on expose une touche d'Orient au travers des garde-corps des balcons. Ils rappellent le Moucharabieh des pays arabes et africains. » Créé en 1666 par Colbert, le Port de Commerce de Lorient recevait en effet des marchandises en provenance d'Orient et répondait aux besoins en développement de la Compagnie des Indes Orientales.

A l'intérieur dans chaque hall d'entrée, un artiste peintre a réalisé une fresque colorée dans les parties communes, très appréciée par les locataires. Côté logements, les menuiseries extérieures, portes palières et des équipements sanitaires ont été remplacés, ainsi que l'installation électrique. Les chaudières individuelles à gaz et les radiateurs ont également été changés.

Grâce à un investissement de 2 134 572€, les travaux opérés sur la résidence ont permis aux locataires de réduire leurs charges de 31%.



57€ ÉCONOMISÉS PAR LES LOCATAIRES CHAQUE MOIS



En territoire finistérien, la résidence **la Cavale Blanche** a fait partie de celles ayant récemment bénéficié de tels travaux. Située à Brest et livrée en 1988, elle comprend 46 logements, du T2 au T4.

Au total, 39 726€/logement ont été investis avec pour principal enjeu l'amélioration de l'isolation thermique des logements. À l'issue des travaux, la consommation énergétique du bâtiment est passée d'une étiquette D à C, et l'on estime à 57€/mois en moyenne l'économie réalisée par les locataires sur leurs charges.

Concrètement, cela s'est traduit par la révision des toitures, l'isolation des combles et du sous-sol et le ravalement des façades. La résidence étant située en zone classée Bâtiment de France, l'ensemble des travaux a été réalisé dans le respect des contraintes liées à la nécessité de préserver le patrimoine architectural. A l'intérieur, diverses actions ont été réalisées, comme la pose de volets roulants, le remplacement des appareils sanitaires et de la faïence, notamment.

BIENVENUE CHEZ VOUS !

ERDEVEN (56) DES LOGEMENTS DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ



Constituée de 12 logements, la résidence An Holen dispose de prestations soignées. Elle bénéficie d'entrées indépendantes, d'une belle exposition sud ou ouest, de places de parking extérieures et d'un local à vélos. Idéalement implanté au sein d'un quartier calme et verdoyant, ce nouveau lieu de vie est situé à proximité du centre bourg et des plages du Golfe du Morbihan.

REDON (35) UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE D'UN POINT DE VUE ÉNERGÉTIQUE



10 mois ont été nécessaires pour construire les 24 logements de la résidence Modul'R. Imaginés par l'architecte nantais TETRARC et en conception-réalisation avec Legendre Construction, les 24 modules en bois 3D de 39 m² chacun, ont été acheminés par camion, depuis les ateliers de Legendre Construction dans leur usine à Bourgbarré (35). C'est ici qu'ils ont été fabriqués et équipés pour composer la résidence située au cœur de la ZAC du Châtel Haut Pâtis. Sur ce site, seuls l'assemblage et le terrassement ont été effectués. Grâce à ces procédés de construction innovants et à la certification NF Habitat HQE dont elle bénéficie, la résidence est exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental.

GÉVEZÉ (35) 26 LOGEMENTS AVEC BALCONS OU TERRASSE

6 T2, 13 T3, 5 T4 et 2 T5 : au total, 26 logements certifiés NF Habitat^{HQE} composent la résidence Calypso livrée en octobre à Gevezé et réalisée par le promoteur Marignan. Tous dotés d'un accès extérieur vers un balcon ou une terrasse, les plus grands (du T3 au T5) sont quant à eux équipés d'une chaudière murale individuelle au gaz assurant la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.



LE TOUR DU PARC (56) BIENTÔT 10 NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

Le 24 octobre a eu lieu la pose de la première pierre de la résidence Les Jonquilles sur la commune morbihannaise de Le Tour du Parc. Attendue en 2025, la résidence sera composée de 10 logements de type 2 et 3. Inséré dans un environnement naturel préservé situé à l'entrée de la Presqu'île de Rhuys, le projet s'ajoute aux 10 logements de la résidence Fleur de Sel actuellement en cours de construction sur la commune.



BRUZ (35) 30 LOGEMENTS AU SEIN DE LA FUTURE MAISON HELENA

En novembre a eu lieu une visite de chantier de la future Maison Helena de Bruz. Idéalement située place de la mairie, à proximité des commerces, services et autres commodités, elle se compose de 30 logements qui seront entièrement dédiés aux seniors autonomes, avec une salle de convivialité commune.

PLOGONNEC (29) 4 NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES AVEC GARAGE ET JARDIN



Le 12 novembre, les locataires des 4 nouvelles maisons individuelles locatives de la résidence les Ajoncs ont reçu leurs clés ! Situées à proximité du centre-bourg au sein d'un lotissement de 19 lots, les maisons de Type 4 en R+1 viennent s'ajouter aux 24 autres logements que gère Espacil sur la commune de Plogonnec depuis 1980. Toutes les maisons disposent d'un jardin, d'une garage et d'une place de stationnement aérienne.

PAIMPONT (35) 10 NOUVELLES MAISONS INDIVIDUELLES AU CŒUR DE BROCELIANDE EN 2026

Conçue dans le respect du niveau 1 du label bio-sourcé et conforme aux normes de la RE2020-10% IC 2025, la future résidence Merzhin située à Paimpont sera composée de 10 maisons individuelles de type 3 et 4. Conçue en bois et béton, elle est certifiée NF Habitat pour garantir confort et maîtrise des charges aux locataires. Les travaux ont débuté cet automne et la livraison est programmée pour 2026.



TROPHÉE DE LA PROXIMITÉ : PATRICE COJEAN LAURÉAT AVEC ESPAC'ÎLE

Toutes nos félicitations à Patrice Cojean, animateur de proximité patrimoine à Chantepie près de Rennes. En décembre, il a reçu le Trophée de la Proximité 2024 pour le projet d'animation Espac'île.

Organisé par la fédération des ESH, il récompense le personnel de proximité pour son action au quotidien auprès des locataires, et valorise les initiatives, le savoir-faire et les compétences des équipes de proximité. Cette année, l'événement a réuni une dizaine de bailleurs sociaux, et valorisé 7 projets sur les 30 proposés.

Espac'île : un événement festif

Arrivé en 2010 au sein d'Espacil, Patrice est installé au pied d'une résidence dans un quartier de 150 logements. En 2017, pour répondre aux besoins et attentes des locataires voulant s'évader, rêver et avoir de l'espace, Patrice a imaginé et proposé un projet d'animation festif « Espac'île ».



Objectif : développer les liens sociaux entre les habitants et encourager la participation active de chacun à travers la création d'une île déserte au milieu du quartier, symbole de bien-vivre ensemble, de chaleur et d'évasion.

Enquête

VOTRE AVIS COMPTE

Parce que **ce magazine est le vôtre**, et dans le souci de répondre encore mieux à vos attentes en matière d'information et de communication, nous souhaiterions **connaître vos habitudes de lecture du Fenêtre sur, votre journal des locataires**.

Pour cela, nous vous proposons de répondre à quelques questions.

Rendez-vous dans votre espace locataire pour accéder aux questions. Quelques minutes suffisent !

N'hésitez pas à nous faire part de vos envies et de vos suggestions !

INFOS PRATIQUES

NOS OFFRES DE PARKING

Espacil propose des offres de réduction sur la location de stationnement au sein des résidences en Ile-et-Vilaine. Garage ou place de parking : plusieurs formules sont mises en place jusqu'au 30 septembre 2025.

- Vous êtes déjà locataires chez Espacil
Bénéficiez de 30% de réduction sur votre second stationnement

- Vous êtes nouveau locataire
Pendant 3 mois, bénéficiez du tarif préférentiel à 10€ pour la location d'un garage et 5€ la place de parking.

**> Consultez les offres sur notre site internet
www.espacil-habitat.fr/demande-garage.**



ESPACE LOCATAIRE

UNE QUESTION ? CONSULTEZ VOTRE ESPACE CLIENT SUR WWW.ESPACIL-HABITAT.FR

Accessible 7 jours/7, 24h/24, il vous permet :

- d'accéder à vos informations personnelles, à votre compte et vos factures, ainsi qu'aux éléments techniques de votre logement,
- d'effectuer une demande en ligne,
- de régler votre loyer,
- de déposer votre préavis de départ,
- d'accéder à une bibliothèque de documents,
- à la liste des entreprises partenaires habilitées à intervenir dans votre logement.



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

URGENCES TECHNIQUES

**Les nuits,
les week-ends
et les jours fériés**

0800 020 100

Service et appel
gratuits



Titulaire du droit d'usage des marques :



Fenêtre sur n°51 - Janvier 2025 - Directrice de la publication : Julia Lagadec - Journal d'information Espacil Habitat RCS 302 494 398 - 20, rue Guy Ropartz - CS 54 221 - 35042 Rennes CEDEX - www.espacil-habitat.fr -
Tel : 02 99 27 20 00 - Dépôt légal : 3^{ème} trimestre 2024 - Parution 3 fois l'an - Rédaction : Service communication Espacil - Photos : Caroline Ablain, Franck Tomps, Guetty Images, Nicolas Aclouque, Espacil -
Déclinaison graphique : Service communication Espacil - Tirage : 17 200 exemplaires - Impression : Media Graphic - Imprimé sur papier certifié PEFC - Distribué gratuitement à tous les locataires et partenaires.