

PLAISIRS D'HABITER

{ MARS
2021
#46 }

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'ARCHIPEL HABITAT

CARTOGRAPHIE DES TRAVAUX DE L'ANNÉE



**LA VIE
DES QUARTIERS**
Le programme
des travaux
{ P 4 }



**LE
DOSSIER**
Le Conseil de concertation
locative
{ P 8 }



**À LA RENCONTRE
DES SERVICES**
L'innovation
technique
P 13



**Archipel
habitat**
OPH DE RENNES METROPOLE

CÉCILE BELARD DU PLANTYS, ←
DIRECTRICE GÉNÉRALE
D'ARCHIPEL HABITAT



RENNES / QUARTIER GROS-CHÊNE

LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES TOURS ONT DÉBUTÉ

Les tours Groix et Guérande (5 et 7 Mounier), vides, sont en train de se métamorphoser. Déjà, les premiers logements témoins permettent aux locataires de découvrir les changements.

Arrivée prochaine de la ligne B du métro, arrêt Gros-Chêne... Réhabilitation de l'immeuble d'Archipel habitat rue de la Marbaudais, avec la création d'une ouverture au centre pour permettre une circulation des futurs voyageurs et des habitants du quartier vers le sud de la ville... Travaux sur les deux tours Groix et Guérande (5 et 7 Bd Emmanuel Mounier) depuis mars 2020. Maurepas change de physionomie. Au 5^e étage de la tour 5, les premiers logements témoins peuvent déjà être visités. « Nous avons travaillé dans des tours vides, puisque Archipel habitat a pris soin de reloger tous les habitants, note Luis Galindo, conducteur d'opérations en charge du suivi du chantier. Ça nous a permis de procéder à de grands changements dans les logements, avec une manière de travailler assez proche de celle pratiquée pour la livraison de logements neufs » Ce sont les locataires eux-mêmes qui ont influé sur le cahier des charges des travaux, lors de réunions de concertation. Résultats : des



appartements isolés phoniquement entre les étages, avec la création de faux-plafonds ; des séjours plus grands, plus lumineux ; des cuisines ouvertes pour certains logements et un accès par porte-fenêtre sur le balcon, lui-aussi transformé, avec son garde-corps plus haut et déporté vers l'extérieur, rassurant et une loggia recouverte de bois peint ; des fenêtres coulissantes, d'autres avec des allèges vitrées, pour faire entrer la lumière ; l'ensemble des appartements isolés thermiquement par l'intérieur ; un accès au très haut débit avec l'installation de la fibre. Au dernier étage, des duplex à la place des celliers et un local collectif commun dédié aux locataires...

LA FIN DES TRAVAUX POUR CETTE PREMIÈRE RÉHABILITATION D'UNE TOUR EST PRÉVUE POUR LE DERNIER TRIMESTRE DE 2021. L'ENSEMBLE DES TOURS D'ARCHIPEL HABITAT DU GROS-CHÊNE SERONT RÉHABILITÉES D'ICI LA FIN DE 2026.

Vos contacts utiles

AGENCE OUEST
25 RUE DE GASCOGNE
35000 RENNES - TÉL. 02 99 33 90 87
N° URGENCE : 06.60.56.81.29

AGENCE SUD
4 PLACE DU BANAT
35200 RENNES - TÉL. 02 99 32 38 15
N° URGENCE : 06.60.56.81.73

AGENCE NORD ET CENTRE
11A PLACE DU GROS CHÊNE
35700 RENNES - TÉL. 02 99 87 00 87
N° URGENCE : 06.60.56.80.61

AGENCE PAYS DE RENNES
25 RUE DE GASCOGNE
35000 RENNES - TÉL. 02 99 33 90 87
N° URGENCE : 06.60.56.81.29

Le numéro d'Archipel Habitat Urgences est à votre disposition 365 jours/365. Il est à utiliser uniquement en cas de problème majeur, d'ordre technique, survenant en dehors des heures d'ouverture d'agence, dans votre logement ou dans votre immeuble. A la réception de l'appel, l'agent de proximité d'astreinte vous propose une assistance par téléphone et, en cas de besoin, prévient une entreprise d'astreinte pour intervenir. Ce service ne couvre que les problèmes techniques, inutile donc de l'utiliser pour d'autres situations. En cas d'incendie ou de fuite de gaz : il faut d'abord prévenir les pompiers par le 18 ou 112 puis contacter le numéro d'Archipel Urgences Habitat.

SIÈGE :
ARCHIPEL HABITAT
3 PLACE DE LA COMMUNAUTÉ
CS 40805
35208 RENNES CEDEX 2
TEL. 02 99 22 26 00
www.archipel-habitat.fr



Impliquer les locataires dans les prises de décisions d'Archipel habitat.

LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS, UNE PRIORITÉ

Pourquoi est-il si important pour Archipel habitat d'impliquer les locataires dans ses prises de décisions ?

La participation des habitants est inscrite au cœur de notre fonctionnement. Elle a été reconnue lors de l'audit indépendant pour l'obtention du label Quali'HLM, tout comme le service de proximité internalisé, rendu par nos salariés plutôt que par des entreprises externes. Cette participation des locataires est centrale, tout simplement car ce sont eux qui vivent dans les logements, qui en ont l'expérience d'usage et peuvent le mieux expliquer ce qui peut évoluer.

La concertation, une obligation légale ou une décision volontaire ?

Archipel habitat a fait le choix d'aller très loin dans la concertation avec ses locataires, au-delà des obligations légales. Nous avons mis en place tout un dispositif de concertation qui n'est pas défini de manière obligatoire par des textes : participation des locataires aux choix déterminant les travaux à venir, discussions avec les habitants dans le cadre d'animations sociales (jardins partagés, cafés-rencontres dans les halls...), échanges lors de réhabilitations (diagnostics en marchant, enquêtes auprès des locataires pour connaître leurs besoins...), présentation de diagnostics techniques pour les informer au mieux sur les dossiers, co-conception des programmes de travaux. L'objectif : aboutir, ensemble, à un programme de travaux qui convient aux habitants.

La concertation existe-t-elle sous d'autres formes ?

Bien sûr. C'est le cas par exemple avec le Conseil de concertation locative, dont nous allons traiter dans le dossier de ce numéro de Plaisirs d'habiter. C'est une instance obligatoire qui doit être consultée en amont d'un certain nombre de décisions prises par l'office, dans laquelle siègent des associations de locataires. Ici aussi, Archipel habitat a souhaité aller plus loin dans la concertation que ce que la réglementation impose. Il s'agit pour nous d'un outil de transparence, à travers lequel nous échangeons également sur des sujets qui n'appellent pas de vote, nos choix stratégiques, notre budget. C'est enfin un lieu d'information et de débats où les avis exprimés sont pris en compte.

Je vous souhaite une bonne lecture.



Plaisirs d'habiter N°46 | MARS 2021 | Directeur de la publication : Honoré Puil | Rédactrice en chef : Cécile Belard du Plantys | Rédaction : Arnaud Guillou | Conception et réalisation : www.liner-communication.fr | Crédit photos : Gwenaél Saliou, Arnaud Guillou | Tirage : 15 000 exemplaires | Impression : Calligraphy Print.

la vie des quartiers

LES TRAVAUX PRÉVUS PAR ARCHIPEL HABITAT EN 2021

RÉHABILITATIONS

SUR RENNES

Travaux démarrés :

01 CLEUNAY - 1 à 7 rue F. Cournet, 1 à 9 et 2 à 8 square G. Garibaldi 02 VILLEJEAN - 39 à 43 av W. Churchill, 2 à 20 rue de Picardie, 1, 2 et 4 rue du Maine 03 QUIBERON - 106 logements allée de Quiberon 04 FOYER RENNAIS - 1 à 13 rue Charles Bougot, 1 à 5 rue ange Blaize, 3 à 10 rue de la Paix et 131 à 143 rue de Nantes 05 MAUREPAS - 80 logements -12 à 26 rue de la Marbaudais 06 MAUREPAS - 180 logements - 5 et 7 bd E. Mounier

En phase d'études :

07 GRAND BLEU - 144 logements rue Champion de Ciccé 08 GAYEULLES - 78 logements allée de Combours et 30 logements square du 8 mai 1945 09 QUENTIN - 2^e phase - 18 logements square Quentin 10 LE BLOSNE - 67 logements square de Macédoine 11 MAUREPAS - 540 logements - 2 au 12 allée de Brno 12 MAUREPAS - La Banane - 244 logements, 11 à 29 rue de la Marbaudais 13 SUD GARE - 44 logements rue de l'Alma

ENTRETIEN ET TRAVAUX

SUR RENNES

01 LE BLOSNE - 1 chemin de Torigné, 8 place du Landrel - *Rénovation des parties communes*
02 LE BLOSNE - 1 à 4 place du Banat - *Rénovation des parties communes, remplacement des volets roulants et des persiennes du séjour en volets roulants*
03 LE BLOSNE - 11,12 et 13 square de Galicie - *Rénovation des parties communes*
04 LE BLOSNE - 14 bd Volclair, 1 et 2 square Alexis Le Strat - *Remplacement des ascenseurs*
05 LE BLOSNE - 1 et 4 square des Grisons, 14 bd Volclair 1 et 2 square Alexis Le Strat - *Remplacement des portes de halls*
06 LE BLOSNE - 1 place de la Volga et 3 place de Prague - *Rénovation des halls et des parties communes*
07 LE BLOSNE - 2 rue de la Volga - *Rénovation des halls et des parties communes*
08 LE BLOSNE - 2 allée de Lucerne - *Remplacement des ascenseurs*
09 MARBEUF - 1/2 rue du Docteur Yves Louvigné, 42/44 Bd Marbeuf - *Peinture des parties communes, ravalement, remplacement de l'interphonie et mise en place d'un contrôle d'accès*
10 AMIRAL ROUX - 16 à 19 square Amiral Roux - *Mise en sécurité électrique des logements*

11 L'ARMOR - 19 et 22 rue de Brest - *Peintures des parties communes, remplacement de l'interphonie, remplacement des ascenseurs*
12 BAS DES LICES - 4 et 6 Carrefour Jouaust - *Ravalement, remplacement des menuiseries extérieures, des fermetures et des garde-corps*
13 BEAUREGARD - 20 avenue de Cucillé, 1 à 5 rue Olympe de Gougues - *Ravalement*
14 BEAUREGARD - 2 à 6 rue Victor Janton - *Peintures des parties communes*
15 CANADA - 32, 34, 36 et 38 avenue du Canada, 3 et 7 place Henri Terrière - *Mise en place d'interphonie, contrôle d'accès et adaptation des portes*
16 CHAMPION DE CICE - 65 à 69 A rue Champion de Ciccé - *Rénovation des parties communes*
17 CLEUNAY - 1 et 3 chemin des Ormes - *Ravalement*
18 CLEUNAY - 1 à 3 square Koufra, 35 à 45 rue Jules Lallemant, 52 rue F. de Lesseps - *Remplacement de l'interphonie avec mise en place d'un contrôle d'accès*
19 COETLOGON - 5 à 20 rue Pierre Langlais, 10, rue E. Durtelle St Sauveur, 13 à 18 et 20 à 24 square Louis Marie Deschamps - *Remplacement des menuiseries extérieures et fermetures*
20 COLMAR - 1 square Colmar, 29 rue Jules Lallemant, 35-37 rue Ferdinand de Lesseps - *Peintures des parties communes*

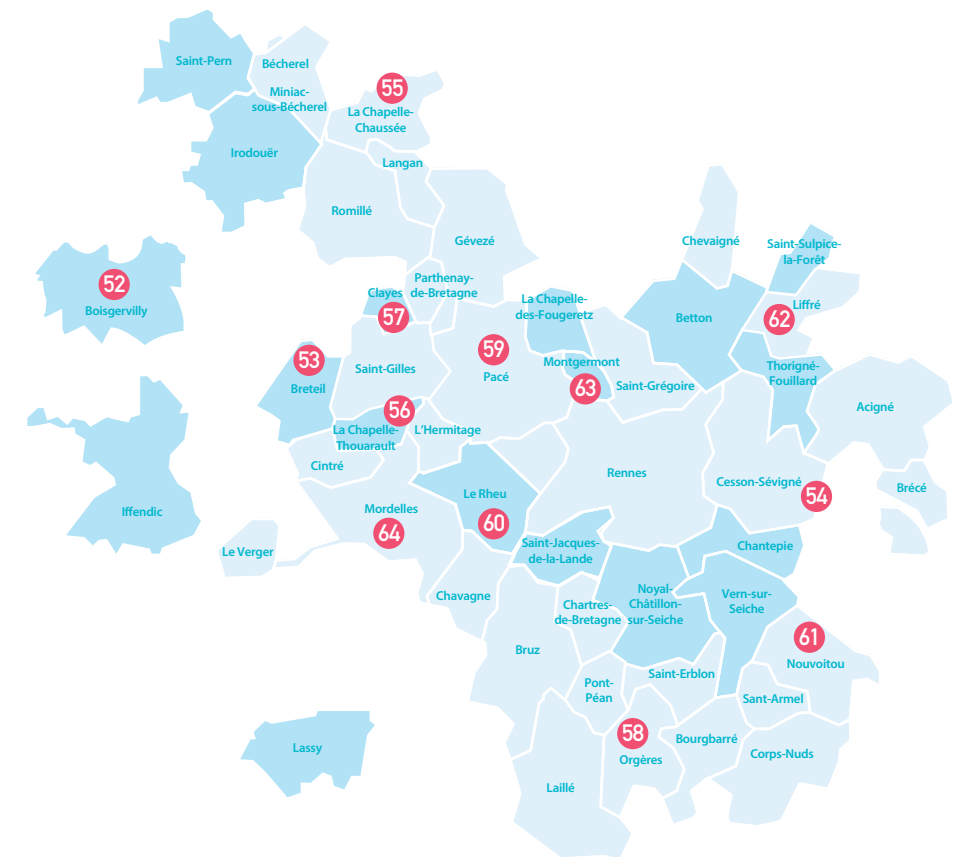
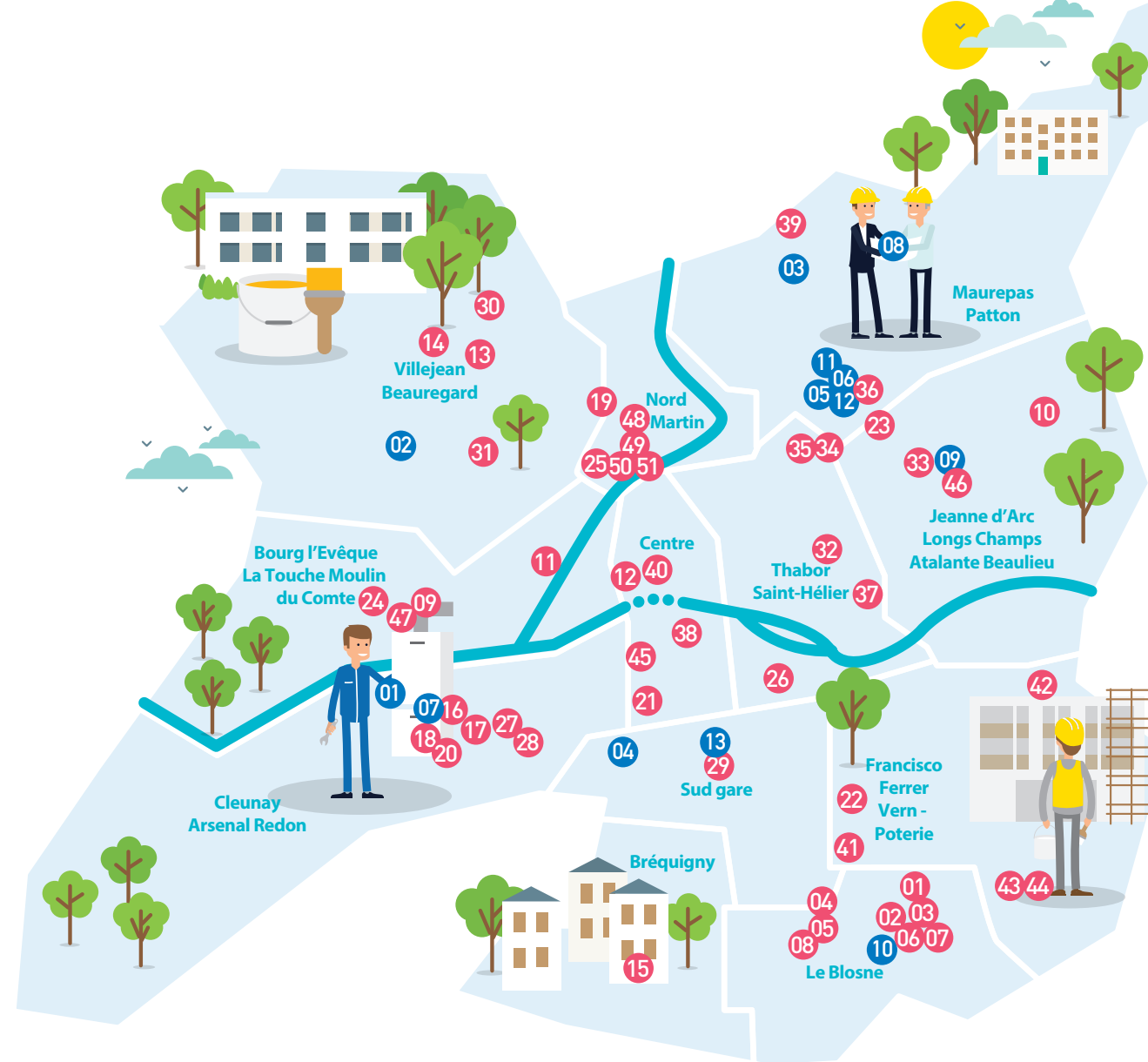
21 DOCTEUR JOLY - 7 rue du Docteur Joly - *Réfection des parties communes*
22 FRANCISCO FERRER - POTERIE - 20 et 22 rue Dom Maurice - *Remplacement des chaudières individuelles gaz*
23 FRANCIS PELLERIN - 2 à 5 square Francis Pellerin - *Ravalement*
24 GENIAUX - 1, 1bis, 1 ter, 3 et 3 bis rue des Arts, 19 à 25 et 20 à 24 square Robert Baden Powell, 32 et 34 rue Jean-Pierre Calloc'h, 25 au 35 rue Charles Géniaux, 31 à 41 rue Guillaume Régnier - *Ravalement, remplacement des menuiseries extérieures*
25 SAINT MARTIN - 17-26 rue Jean Ogée - *Ravalement*
26 L'ATRIUM - 8bis et 10 rue des Français libres - *Peintures des parties communes*
27 LA COURROUZE - 1A, 1B, 1C rue Roger Henri Guerrand - *Peintures des parties communes*
28 LA COURROUZE - 5A et 5B rue Roger Henri Guerrand - *Peintures des parties communes*
29 SUD GARE - 90 et 94 rue de l'Alma - *Peintures des parties communes*
30 BEAUREGARD - 27, 29A et 29B rue Aurélie Nemours - *Peinture des parties communes et reprise peinture de la façade de soubassement*

31 VILLEJEAN - 8 square Yves Lemoine - *Mise en place d'appareillages d'économie d'eau et réfection des réseaux d'évacuation horizontale*
32 LES OLIVIERS - 20 rue de la Palestine, 14-26 rue Eugène et Denis Bühler - *Peintures des parties communes, remplacement de canalisation eau froide générale entre le compteur et les logements*
33 JEANNE D'ARC - LONGS CHAMPS - 4 au 14 rue de Kerforne, 1 à 21 square Pierre Merlat - *Rénovation des parties communes*
34 MAUREPAS - 2 à 12 square St Exupéry - *Réfection peinture*
35 MAUREPAS - 1 square de Saint Exupéry et 2 rue du Gros Chêne - *Raccordement au chauffage urbain*
36 MAUREPAS - 2 à 28 allée de Maurepas - *Réfection du réseau d'alimentation eau froide*
37 OBERTHUR - 11 et 13 Bd Jeanne d'Arc - *Remplacement des ascenseurs, remplacement de l'interphonie et mise en place d'un contrôle d'accès*
38 CENTRE - 7, 15/17, 21B, 35 à 37 rue Vasselot - *Remplacement des menuiseries extérieures*
39 PATTON - 9 à 20 et 27-29 rue Émile Bernard - *Peintures des parties communes*
40 JEANNE D'ARC - LONGS CHAMPS - Pavillons rue du commandant Anjot, Bd Albert Burloud, Rue Pierre Corbineau, Rue du grand Cordel, Rue du colonel Driant, Rue Kerforne, Rue Mesle et Bd Charles Péguy - *Réhabilitation thermique*

41 FRANCISCO FERRER - POTERIE - 2 à 12 allée Valentin Guillermin - *Réhabilitation thermique*
42 PLÉVEN - 1 à 8 rue R. Pléven - *Réfection des parties communes, remplacement des ascenseurs*
43 POTERIE - Pavillons 2 à 8 allée Charles d'Espinay, 1 - 3 rue Abbé Henri Grégoire, 6 à 18 rue Victor Schoelcher - *Réhabilitation thermique*
44 POTERIE - 27 et 29 rue Jean Monnet, 13 à 19 rue V. Schoelcher - *Remplacement des portes de halls, remplacement de l'interphonie et mise en place d'un contrôle d'accès et remplacement des ascenseurs*
45 PRÉ PERCHÉ - 5 à 15 rue du Pré Perché - *Remplacement des appareils sanitaires - ravalement et réfection isolation thermique des pignons et réaménagement des espaces extérieurs*
46 QUENTIN - 1 rue des plantes, 1 à 9 square Quentin, 80 - 86 - 90 - 92 boulevard de vitré - *Rénovation des façades, réfection étanchéité des terrasses accessibles, remplacement des séparatifs et faux plafond et rénovation des parties communes*
47 ROUTE DE LORIENT - 2 à 8 rue Jan Palac'h - *Remplacement de l'interphonie avec mise en place d'un contrôle d'accès*
48 SAINT-MALO - 47, 53 à 59 rue de Saint-Malo - *Rénovation des parties communes*
49 SAINT-MALO - 12, 26 à 32, 38 et 56 rue de Saint-Malo - *Ravalement, remplacement des menuiseries extérieures, des portes de halls et des fermetures*
50 SAINT-MALO - 42 à 48 rue de Saint-Malo - *Ravalement, remplacement des menuiseries extérieures, amélioration des parties communes*
51 SAINT-MALO - 145 à 149 rue de Saint-Malo - *Remplacement des chaudières individuelles gaz*

SUR LA MÉTROPOLE ET LE PAYS DE RENNES

52 BOISGERVILLY - 12,14,16 et 19,21 impasse des Landelles - *Réhabilitation thermique*
53 BRETEIL - 2 résidence du Houx, 5 à 15 rue du Houx - *Réhabilitation thermique*
54 CESSON-SÉVIGNÉ - 73A et 73B rue de Rennes - *Peintures parties communes*
55 LA CHAPELLE CHAUSSÉE - 1 et 2 passage du Porche - *Réhabilitation thermique*
56 LA CHAPELLE THOUARULT - 10 et 12 rue de la Chesnaie, 14 rue du Commerce, 2 rue du Haut Village - *Réhabilitation thermique*
57 CLAYES - 1,3 et 6 à 12 allée des Hortensias, 1 à 6 allée des Magnolias, 6 rue du Parc - *Réhabilitation thermique*
58 ORGÈRES - 2 et 4 rue Théophile Briant 14 et 16 rue Théophile Briant - *Peintures des parties communes*
59 PACE - 87 rue de la Garenne - *Peintures des parties communes*
60 LE RHEU - 21 rue de l'Orme Robin - *Peintures des parties communes*
61 NOUVOITOU - 4 et 4bis rue de Chateaugiron - *Peintures des parties communes*
62 LIFFRÉ - 72/74 rue de Fougères - *Réhabilitation thermique*
63 MONTGERMONT - 6A et 6B rue Pierre Loti - *Remplacement des chaudières individuelles gaz*
64 MORDELLES - 1 à 23 rue des Prés, 15 à 21 rue des Oiseaux, 1 à 24 rue des Genêts - *Réhabilitation thermique*





LA CARTE POSTALE, LIEN ENTRE LES LOCATAIRES

Pour garder le contact entre habitants malgré le contexte sanitaire, des cartes postales dessinées par une artiste rennaise ont été envoyées à des locataires d'Archipel habitat du quartier. Une fois écrites, ces cartes ont été retournées à d'autres habitants.

Tout a commencé en juin dernier, suite à l'annulation de la Fête des voisins. « Nous étions impliqués dans cet événement, notre structure devait préparer le buffet, note Éléonore, coordinatrice de la Basse cour. La Basse-cour, c'est un nouveau lieu partagé sur la Prévalaye, où se côtoient différentes activités : restaurant, bar, cabaret, résidence d'artistes et de scientifiques et centre de formation en agro-écologie. Nous nous sommes alors demandé comment créer, malgré tout, du lien entre les habitants ». L'idée germe alors avec l'artiste Funda de dessiner une carte postale envoyée aux locataires d'Archipel habitat et de Néotoa sur le quartier. « Sur cette carte postale, nous avons imprimé une recette et avons demandé aux habitants de nous la renvoyer avec un texte à eux : un souvenir d'une odeur, d'une saveur, quelque chose en lien avec le goût, l'alimentation. Puis, ces cartes ont été retournées à

d'autres locataires, pour permettre un échange. » Petite surprise, avec la carte étaient fournies quelques graines de haricots, proposées par l'association bretonne Kaol Kozh (vieux chou en breton, bien commun en russe) qui œuvre depuis 2007 pour la sauvegarde, la sélection, la multiplication et la diffusion de variétés paysannes potagères patrimoniales. « Une petite notice va permettre aux gens de les faire lever dans un pot de yaourt par exemple, intervient Clara, chargée d'animation sur le territoire. Ils pourront tout au long de la vie de la plante nous envoyer des photos que nous partagerons sur les réseaux sociaux. » « C'est le début d'un projet, termine Éléonore. Nous aimerions que les enfants des écoles s'impliquent à suivre ces graines qui germent. Nous souhaiterions en effet pour la suite créer des espaces de cultures partagées à Cleunay, où ils pourraient venir planter ces haricots. »



LES HABITANTS, VERSION GRAND FORMAT

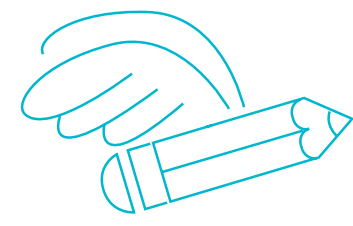
Des portraits des habitants du quartier, réalisés par le Cabinet photographique de Maurepas, sont exposés depuis Noël sur les palissades du chantier des tours 5 et 7 Mounier.

À proximité immédiate du supermarché du Gros-Chêne se trouve le Cabinet photographique de Maurepas. Une fois la porte de l'association franchie, ouverte à tous pour y prendre un café par exemple, on découvre un lieu dédié à la photographie sous toutes ses formes, en particulier sa plus modeste, le sténopé. Pascal Lesage, habitant du quartier, en charge du Cabinet photographique de Maurepas, s'est passionné pour cette pratique depuis quelques années : « Pas besoin d'un appareil sophistiqué pour prendre une photographie. Avec une simple boîte, une canette de soda par exemple, percée d'un petit trou, et d'un

morceau de papier photo au fond, on peut jouer avec la lumière et obtenir une image. » Sur les murs, des tirages de ses propres sténopés sont exposés, sur papier, mais aussi sur tissus. Souvent des lieux, monuments, bâtiments ou places de Maurepas. Près de l'entrée, à côté des studios de prises de vue utilisés par d'autres artistes, des images plus grandes, teintées de bleues attirent le regard. « Ce sont des portraits d'habitants que le photographe professionnel François Lepage réalise ici. De mon côté, je me charge de les tirer sur du papier cyanotypé, un papier tout à fait normal que j'enduis d'une préparation qui réagit à l'exposition à la lumière. » Ces cyanotypes tendent ensuite vers une belle couleur bleue au lieu d'être noir et blanc. Depuis la fin de l'année 2020, quinze reproductions de ces portraits en grand format sont exposées sur les palissades du chantier de réhabilitation des tours d'Archipel habitat en haut du boulevard Mounier. D'autres portraits seront ensuite ajoutés.



“ LE CABINET PHOTOGRAPHIQUE DE MAUREPAS, UN LIEU OUVERT À TOUS ”



“ NOUS AVONS DEMANDÉ AUX HABITANTS DE RENVOYER LA CARTE POSTALE AVEC UN TEXTE À EUX : UN SOUVENIR D'UNE ODEUR, D'UNE SAVEUR ”



UN CONCERT POUR NOËL !

De chez eux, les habitants des tours et ceux de la Banane ont pu profiter d'un concert unique en son genre, quelques jours avant Noël : le groupe Skyzophonik leur a proposé une prestation en live, du 5^e étage de la tour Groix (5 Mounier) en pleine réhabilitation ! Batterie, trompette et autres cuivres, chant ont animé le début d'après-midi, et les spectateurs étaient au rendez-vous, à leur fenêtre, pour cette parenthèse musicale.



OUVERTURE D'UN CENTRE DE SANTÉ

Depuis le 8 mars, le Centre de santé du Blossne a ouvert au pied de l'immeuble Archipel habitat du 1 place du Banat à Rennes. Il regroupe plusieurs praticiens : médecins généralistes, sage-femme, orthophoniste, etc.





“ PARTICIPER
À LA VIE DE
L’OFFICE ”

Les associations de locataires participent aux temps de concertation avec les locataires sur les projets de réhabilitation (ici pour les tours de l’allée de Brno à Maurepas).



“ UNE FOIS PAR
TRIMESTRE OU
PLUS, LE CCL SE
RÉUNIT AVEC LES
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES. ”

UNE CONCERTATION AVEC LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Le Conseil de concertation locative (CCL) est une instance qui réunit régulièrement les représentants d’associations de locataires et les équipes d’Archipel habitat. C’est ici qu’ils échangent et donnent leur avis sur les projets à venir.

L’engagement d’Archipel habitat pour impliquer l’ensemble des locataires dans les décisions qui les concernent passe aussi par des échanges réguliers avec leurs représentants. Certains ont lieu plusieurs fois par an au sein du CCL. « C’est une instance consultative, indique Willy Goven, directeur de la proximité et des territoires à Archipel habitat. Révision annuelle des loyers, programme de travaux sur les dix ans à venir, choix d’une réhabilitation en particulier, avant de prendre certaines décisions importantes validées par le Bureau ou Conseil d’administration, nous devons impérativement échanger sur ces sujets au sein du CCL. L’avis des locataires s’exprime à travers la voix des représentants des associations de locataires ». Une fois par trimestre ou plus, certains services d’Archipel habitat se retrouvent dans cette instance avec les représentants des associations de locataires, élus ou non au conseil d’administration, pour échanger sur des sujets définis dans le plan de concertation.





LA CONCERTATION LOCATIVE À VOTRE SERVICE

UN OUTIL DE TRANSPARENCE SUR LA GESTION D'ARCHIPEL HABITAT

Au-delà de ce que la réglementation impose sur le domaine d'action du Conseil de concertation locative, Archipel habitat a souhaité étendre les sujets de discussion avec les associations au sein de cette instance. Ainsi le budget de l'office y est présenté en toute transparence, comme c'est le cas au Conseil d'administration. L'ensemble des choix qui concernent Archipel habitat y sont discutés, même quand ces sujets n'appellent pas de vote du CCL. « Les représentants des associations de locataires proposent des pistes d'amélioration sur les dossiers, note Willy Goven, directeur de la proximité et des territoires. À travers eux, ce sont les locataires qui sont associés à ces réflexions ». Archipel habitat consacre des moyens financiers pour faciliter le travail des associations de locataires, dont les représentants assurent cette fonction de manière bénévole.

Les associations qui
siègent au conseil de
concertation depuis
le 4 décembre 2018 :

- ✓ AFOC
- ✓ CLCV
- ✓ CNL
- ✓ CSF
- ✓ DAL
- ✓ INDECOSA

CRISE SANITAIRE : L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES

Suite au Conseil de concertation locative de juin 2020, un protocole a été signé entre les représentants des locataires et Archipel habitat.

Pour certains, leur CDD s'est arrêté. Pour d'autres, ce sont les missions d'intérim qui ont cessé. D'autres encore ont vu leurs revenus diminuer avec le passage au chômage partiel... Les confinements de 2020 ont modifié en profondeur la situation financière de certains des locataires. Les bailleurs ont rapidement réagi : « Il y a d'abord eu la signature d'une Charte nationale d'engagement des bonnes pratiques en faveur des locataires en situation de fragilité économique liée à la crise de la Covid 19, début mai 2020, entre l'Union sociale pour l'habitat, les fédérations qui la composent et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation », explique Karine Guillaudeux, directrice de la gestion locative et sociale. Vingt engagements qui déclinent les modalités de mise en œuvre de l'accompagnement des ménages qui passent notamment par un étalement du paiement des loyers et des charges.

Une discussion au sein du Conseil de concertation locative

Cette charte a été formalisée localement au sein du CCL de juin 2020. « Les discussions entre les associations de représentants de locataires et Archipel habitat ont permis la signature d'un accord. Ensemble, nous avons envisagé un dispositif d'accompagnement spécifique aux locataires dont la situation financière s'est trouvée dégradée à cause de la crise sanitaire et les a amenés à ne plus pouvoir payer leur loyer, comme ils le faisaient jusqu'alors. Les associations de locataires ont été des relais auprès des locataires et ont pu nous signaler des situations dont nous n'avions pas connaissance, tout en les informant de l'existence de ce nouveau dispositif ».

Le dispositif

Chaque locataire concerné bénéficie d'un suivi individualisé sur le principe de l'étalement de l'impayé dans le temps. Archipel habitat s'engage à accompagner les locataires concernés vers tous les dispositifs d'aides existants et ceux créés de manière spécifique pour cette crise :

Classique

- Les aides de la CAF, existantes mais accentuées,
- Les aides renforcées des caisses de retraites AGIRC ARCO,
- Le FSL dit « classique ».

Nouveaux

- L'aide financière d'Action Logement mise en place pour faire face à la baisse de revenus survenue dans le cadre des mesures prises par le gouvernement (liées à la Covid19),
- Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) COVID 19 – Aide exceptionnelle au logement à usage d'habitation (versée directement au locataire),
- Le Fonds urgence logement (FUL), une aide de la part de Rennes Métropole (un fonds de garantie versé auprès des bailleurs si d'ici la fin de l'année 2021 des locataires sont encore en dette du fait de la crise sanitaire).

“ NOUS INCITONS TOUS LES LOCATAIRES DONT LA SITUATION FINANCIÈRE S'EST DÉGRADÉE SUITE À LA CRISE DE LA COVID 19 À SE RAPPROCHER DES AGENCES ET DES CHARGÉES DE PRÉVENTION DES IMPAYÉS QUI ONT ÉTÉ FORMÉES SUR TOUS CES DISPOSITIFS. CES DERNIÈRES ONT DÉJÀ ACCOMPAGNÉ UN NOMBRE IMPORTANT DE MÉNAGES VERS LA MOBILISATION DE CES AIDES. ”

Karine Guillaudeux,
directrice de la gestion
locative et sociale



PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Chantal LEMARIÉ
Indécosa-CGT

Les Conseils de concertation locative sont essentiels dans notre mandat de représentants des locataires par la diversité des sujets abordés et la mise en œuvre des mesures pour améliorer la qualité de vie dans nos logements. En cette période difficile nous avons participé à la rédaction d'un protocole d'accompagnement des locataires en fragilité économique mais, malgré ce constat, nous n'avons pu obtenir le gel des loyers. L'augmentation de 0,66 % a été votée à la majorité lors du Conseil d'administration du 22 octobre 2020.

→ 02 99 79 44 47
indecosa35@orange.fr



**MICHEL
SAEZ-VIDAL**
CNL

La C.N.L souligne l'importance des nécessités de coopération active des locataires avec les bailleurs, face aux complications du « vivre ensemble ». Il n'est plus possible de nos jours d'envisager l'exécution de projets importants, sans organiser une concertation ou une consultation, quel que soit le domaine concerné, avec les locataires.

→ 02 99 22 20 50
cni35malmoel@orange.fr



Lucienne MAZURAIS
CLCV

L'année 2021 commence comme l'année 2020 s'est terminée... On se protège, les rencontres se font rares. Mais les projets eux continuent ! Comme les travaux de réhabilitation des immeubles HLM. Les échanges entre locataires et bailleurs ont été repensés. Avec les associations de locataires aussi ça fonctionne, on s'adapte ! Vous ne nous croisez pas ? Et pourtant nous sommes toujours présents et actifs. Face aux problèmes du quotidien, aux problèmes de logement, n'hésitez pas à contacter la CLCV !

→ 02 99 14 23 23
ille-et-vilaine@clcv.org



Michel GUÉRIN
DAL 35

Face à la crise sanitaire et sociale, à la paupérisation des locataires, à la cherté des loyers, à la masse des profits encaissés par le secteur immobilier, à la baisse des APL et de la production de logements sociaux, cessons de rafistoler, sauf à voir monter inexorablement le nombre de sans-abris :

- Arrêt des expulsions et relogement préalable !
- Amnistie des jugements d'expulsion et annulation des procédures en cours !
- Effacement des dettes de loyer !
- Majoration des APL !
- Réalisation de vrais logements sociaux !

→ 06 70 54 72 05
dal35@droitaulogement.org



Sandrine Cassan, ingénieure du patrimoine et de l'innovation à Archipel habitat



L'INNOVATION TECHNIQUE AU SERVICE DE LA MISSION SOCIALE

Nouveaux matériaux d'isolation thermique et phonique, développement de la performance énergétique des bâtiments, panneaux solaires sur les toits... Pour Archipel habitat, l'innovation a pour objectifs la maîtrise des charges des locataires et le confort des logements.

L'évolution des modes de vie et les changements dans les réglementations du bâtiment créent un besoin permanent d'innovation technique. « Pour anticiper ces évolutions, nous testons régulièrement de nouveaux matériaux et de nouvelles méthodes de construction afin de choisir en amont les solutions qui nous semblent les mieux adaptées, explique Sandrine Cassan, ingénieure du patrimoine et de l'innovation à Archipel habitat. C'est par exemple le cas avec la future réglementation thermique RE 2020, qui devrait être applicable dès cette année, et qui sera plus stricte que la RT 2012 en matière de performance énergétique, d'isolation et de prise en compte de l'impact carbone. »

DES SOLUTIONS DÉJÀ TESTÉES

Depuis trois ans déjà, Archipel habitat se prépare à l'arrivée de cette réglementation thermique. « Sur de nombreuses opérations, nous avons déjà été plus loin que la norme RT 2012 ne l'impose, avec des résultats de 10 à 20 % inférieurs au seuil maximum prévu par la réglementation, pour anticiper et modifier notre manière de produire des logements. » Pour une dizaine d'opérations, l'impact carbone de la construction elle-même a été pris en compte afin de réduire ces émissions.

DEUX GRANDS OBJECTIFS

L'innovation technique est au service de la maîtrise des charges. « Un bâtiment qui est plus performant au niveau énergétique consomme moins, ce sont donc moins de charges pour les locataires. De même, le confort d'usage des logements permet que les locataires soient le mieux possible dans leur logement. » Par exemple, un renforcement de la performance acoustique des logements, grâce à de nouveaux types d'isolants et de nouvelles méthodes pour les mettre en place, permettent de réduire les problèmes de bruits liés au voisinage. « Je suis en permanence en veille sur des nouvelles techniques. Une fois que j'ai étudié un sujet, j'appuie les différents services dans leur mise en œuvre, par exemple en demandant des études complémentaires ou en modifiant les marchés pour demander de nouveaux types de produits ou de matériaux. » L'accompagnement apporté par Sandrine Cassan aux services de la direction du développement et du patrimoine permet une montée en compétences des équipes d'Archipel habitat.

PLUS CHÈRE L'INNOVATION TECHNIQUE ?

Matériaux bio-sourcés (bois, ouate de cellulose...) en remplacement de certaines parties en béton ou de la laine de verre : « Oui, cela peut coûter plus cher lors de la construction d'un logement. Mais ces bâtiments résisteront et fonctionneront mieux dans le temps : notre réflexion est d'optimiser leur gestion sur toute leur durée de vie. Pour les locataires, ce sont des charges qui augmentent moins vite (chauffage, électricité...). Prenons le cas du solaire photovoltaïque, ce dernier a un double intérêt : nous produisons localement de l'électricité et la revente de cette énergie génère des recettes affectées à l'entretien des bâtiments. C'est un cercle vertueux. »

CONTACTER ARCHIPEL HABITAT

Un problème technique chez soi ? Des difficultés à régler son loyer ? Des soucis de voisinage qui perdurent ? Voici les différents moyens de prendre contact avec Archipel habitat.

VOTRE INTERLOCUTEUR AU QUOTIDIEN, C'EST VOTRE AGENT DE PROXIMITÉ

Au-delà de ses tâches d'entretien et de réparations des parties communes, l'agent de proximité est au service des locataires pour toutes les questions qui portent sur la vie de l'immeuble. S'il ne peut pas intervenir lui-même, il est en capacité de faire remonter la demande directement aux services dédiés via son équipement mobile.

UNE DEMANDE DE MUTATION DE LOGEMENT

- 1 - Pour faire votre demande de mutation de logement, vous devez vous rendre au siège d'Archipel habitat.
- 2 - Pour suivre votre demande de mutation en cours, vous pouvez également prendre rendez-vous au siège, au 02 99 22 26 00 ou envoyer un e-mail à attributions@archipel-habitat.fr.



TOUT SAVOIR SUR LE LOYER

Vous vous trouvez confronté à des difficultés pour régler votre loyer ? Vous avez une question sur le sujet ? Vous souhaitez nous informer pour que nous trouvions une solution ensemble ? Vous voulez connaître les aides possibles créées suite à la crise sanitaire de la Covid 19 ?

Vous pouvez vous déplacer en agence, nous contacter par téléphone ou nous envoyer un e-mail : loyer@archipel-habitat.fr. Précisez votre demande et votre nom, prénom, adresse et téléphone et nos services vous rappelleront :

- les chargées de préventions des impayés en ce qui concerne les difficultés liées au loyer.
- les chargées de comptabilité clients pour toute question concernant les régularisations de charges.

NOS AGENCES

ELLES SONT QUATRE, SITUÉES À RENNES. SI VOUS NE POUVEZ PAS VOUS DÉPLACER POUR ENTRER EN CONTACT AVEC NOS AGENTS D'ACCUEIL, VOUS POUVEZ TÉLÉPHONER OU FORMULER VOTRE DEMANDE PAR E-MAIL.

1 AGENCE NORD ET CENTRE

11A place du Gros-Chêne
35700 Rennes
02 99 87 00 87
contact-anc@archipel-habitat.fr

2 AGENCE PAYS DE RENNES

25 rue de Gascogne
35000 Rennes
02 99 33 90 87
contact-apr@archipel-habitat.fr

3 AGENCE OUEST

25 rue de Gascogne
35000 Rennes
02 99 33 90 87
contact-aol@archipel-habitat.fr

4 AGENCE SUD

4 place du Banat
35200 Rennes
02 99 32 38 15
contact-as@archipel-habitat.fr



{ Le Patio }

RENNES, NORMANDIE-SAUMUROIS

24 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5

Devenez
propriétaire
en accession
sociale



2 min
à pied

5 min
à pied

5 min
à pied

10 min
à pied

Rencontre avec...

Anfia, jeune habitante de Beauregard

« J'ai décidé de me réorienter professionnellement, mais je ne savais pas qui contacter. »

Anfia vient d'aménager dans le quartier de Beauregard. Depuis qu'elle est arrivée à Rennes, son objectif est de faire un métier qui lui corresponde. Mais à 21 ans, en période de crise sanitaire, tout n'est pas si simple. Pourtant, elle a trouvé un suivi personnalisé de son parcours auprès de l'association FACE.

C'est la journée la plus froide de l'hiver. La neige est dans l'air, le vent glacé, mais tout cela n'entache pas la bonne humeur d'Anfia. Au contraire, c'est avec enthousiasme qu'elle présente son nouveau lieu de vie, un logement Archipel habitat situé au cœur du parc de Beauregard.

« J'adore vivre ici ! C'est très calme, il ne se passe jamais rien de... bizarre ! Avant je vivais dans une grande ville au sud de la France, c'était très différent. Là, dans le secteur, il y a beaucoup d'espaces verts, et je peux aller faire mes courses au centre commercial Grand Quartier situé à deux minutes. » Avec son compagnon, Anfia partage un logement qu'elle trouve grand et très bien isolé. « J'ai réussi rapidement à me faire des amis qui vivent dans les immeubles autour, c'est très agréable. »

À la recherche d'une formation

Jusqu'à la fin du lycée, son parcours scolaire s'est bien déroulé. Dans le département français de Mayotte, d'où elle est originaire, elle a passé sans encombre son Bac STMG, Sciences et technologies du management et de la gestion. « Je suis arrivée ensuite en Métropole et j'avais envie de faire tous les métiers du monde ! Je me suis recentrée sur celui qu'on peut faire justement partout dans le monde, c'est-à-dire le commerce. » Mais les études dans le domaine ne lui conviennent pas. Arrivée à Rennes, elle décide de se réorienter. Mais comment faire ? Où se renseigner ? Qui contacter. « Un ami étudiant m'a fait rencontrer les personnes de l'association FACE à Rennes, qui m'ont expliqué leur démarche

auprès des jeunes adultes. Mon ami les avait contactés car il souhaitait avoir de l'aide après son cursus pour trouver un emploi, et il m'a dit que cette rencontre l'avait vraiment boosté. J'ai fait de même. »

FACE, la Fondation Agir Contre l'Exclusion

Avec une dizaine de dispositifs centrés sur l'emploi, l'éducation et la formation, l'association accompagne différents publics dont les jeunes de 16 à 29 ans, ni en emploi, ni en formation ou en études et résidant dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou un milieu rural isolé du département. « Avec eux, j'ai réfléchi à un nouveau métier : travailler auprès de personnes âgées, d'abord le service à la personne, puis le métier d'animatrice. J'aime bien

le contact humain, discuter et raconter mes histoires, écouter les leurs. » En attendant de se former, Anfia a un travail alimentaire. « Les personnes de FACE me suivent bien dans mon projet professionnel. J'aime beaucoup le fait qu'ils soient très présents avec moi et me soutiennent. J'ai aussi indiqué à mon compagnon et à des amis l'existence de cette association. »

📍 Pour vous renseigner, vous pouvez joindre Sarah Duprez, FACE Rennes, 23 rue d'Aiguillon, 35200 Rennes au 07 68 69 34 21 ou au 02 99 86 89 26 (s.duprez@fondationface.org)

FACE Rennes est une association loi 1901 créée en 1998 et un club de 200 entreprises agréé par la Fondation FACE. L'association accompagne plusieurs centaines de personnes.