

# PLAISIRS D'HABITER

{ JUILLET  
2023  
#53 }

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'ARCHIPEL HABITAT



## NOUVEAUX LOGEMENTS : LA PRODUCTION S'ACCÉLÈRE



### LA VIE DES QUARTIERS

La tour Guérande est livrée

{ P 4 }



### LE DOSSIER

Les constructions neuves

{ P 8 }



### À LA RENCONTRE DES SERVICES

Le pôle social

{ P 13 }



**Archipel**  
Habitat  
OPH DE RENNES METROPOLE

RENNES, QUARTIER MAUREPAS

## LA DEUXIÈME TOUR RÉNOVÉE EST LIVRÉE AU 7 MOUNIER

Après la tour Groix, terminée l'année dernière au 5 Mounier, c'est maintenant la tour Guérande, au 7 du même boulevard, qui est livrée. Les travaux au 12 Brno puis au 10 débiteront d'ici quelques mois.

Tout en haut du boulevard Emmanuel Mounier, à quelques dizaines de mètres du Super U de la rue de Fougères à Rennes, des habitants visitent la tour, récemment rénovée de fond en comble. Mikaël Goupil est le monteur d'opérations d'Archipel habitat sur ce projet ; il nous explique la démarche : « Nous proposons aux personnes qui le souhaitent de découvrir le résultat de cette rénovation en faisant visiter des logements témoins toute l'après-midi. Ici, l'état d'esprit est le même que pour la rénovation de la tour Groix. La conception est identique, seules les couleurs changent. » Grande différence cependant dans le mode d'habitation : sur quatre étages, la tour accueille des propriétaires. 21 logements, du T2 au T6, avec une majorité de T3 et T4, ont été vendus. « Il n'y a aucune différence de conception entre les logements proposés à la vente et ceux destinés aux locataires », note Mikaël.

### Des visiteurs conquis

Laura et son fils Kelvynn font partie des curieux qui découvrent les logements réhabilités : « C'est très beau, le travail est très bien fait. C'est plus lumineux, plus spacieux. J'ai fait une demande de mutation il y a deux ans, j'adorerais venir dans une tour rénovée. » Roseline, sa maman, apprécie aussi le résultat : « Nous avons vu que des visites de découverte étaient organisées, alors je suis venue accompagner ma fille. Franchement, c'est magnifique ! J'avais des copines qui habitaient ici, ça n'a plus rien à voir. Maintenant, moi aussi, j'ai envie de déménager ! C'est très lumineux, c'est tout neuf, avec la vue sur la ville par les grandes fenêtres, c'est aérien ! » En haut de la tour, la visite continue avec la découverte des espaces collectifs. « Ils pourraient même être privatisés pour les fêtes familiales, les repas d'anniversaires, en journée pour ne pas gêner les voisins le soir. Le fonctionnement précis de ces espaces sera travaillé en concertation avec les habitants de la tour. » intervient Laura Daumer, chargée de développement social urbain. La suite : le prochain chantier de rénovation sera la tour 12 Brno, en janvier 2024, puis six mois plus tard la tour 10.

**Il faut un an et demi pour la rénovation complète d'un de ces immeubles.**

“ C'EST TRÈS LUMINEUX, C'EST TOUT NEUF, AVEC LA VUE SUR LA VILLE PAR LES GRANDES FENÊTRES. ”



La directrice générale de l'Anru a apprécié la qualité de la requalification de la tour Guérande lors de son inauguration par la maire de Rennes et le préfet d'Ille-et-Vilaine.

### 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 22 32 75  
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. À 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 habitat Urgences.

#### SIÈGE :

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



“ Un tiers des nouveaux logements sociaux sur Rennes Métropole seront construits par Archipel habitat. ”

HONORÉ PUIL ←  
PRÉSIDENT D'ARCHIPEL HABITAT  
VICE-PRÉSIDENT DE RENNES MÉTROPOLE,  
DÉLÉGUÉ À L'HABITAT ET AU LOGEMENT.

## ARCHIPEL HABITAT VA AUGMENTER SON VOLUME DE CONSTRUCTIONS NEUVES

### Quels sont les besoins en termes de logements sur Rennes Métropole ?

Sur un territoire dynamique comme le nôtre, avec une évolution de la population de la métropole située en moyenne à +1,1 % par an, nous devons offrir la possibilité à tous les habitants de se loger, quelle que soit leur situation. Le nouveau PLH (Programme local de l'habitat) de Rennes Métropole, voté en mars de cette année, prévoit la construction de 5 000 logements neufs par an jusqu'en 2028, dont 1 250 en locatif social. Cet objectif ambitieux en termes de logements sociaux doit répondre à différentes problématiques, en particulier celui de l'envolée des prix du privé et, en conséquence, du nombre de demandeurs de logements sociaux sur notre territoire. Il est passé en moins de 10 ans de 12 000 à 26 000, relevant les temps d'attente d'un logement de 18 à 36 mois.

### Quelle est l'implication d'Archipel habitat dans ce nouveau PLH ?

Elle est très forte : un tiers des nouveaux logements sociaux seront bâtis par l'office public de Rennes Métropole, soit 375 logements par an. 10 % du total sera réalisé en recyclage urbain, en transformant par exemple des bureaux inutilisés en logements. D'ores et déjà, Archipel habitat expérimente la construction de logements sociaux au sein de programmes privés, comme c'est le cas sur Ascension paysagère route de Lorient à Rennes. Le logement social s'adapte pour produire plus et Archipel habitat n'hésite pas à être à la pointe de ces expérimentations.

### Comment Archipel habitat s'empare de la transition énergétique ?

Cela fait plusieurs années que l'office a transformé sa manière de construire de nouveaux logements. Preuve en est la confirmation au début de cette année du label NF Habitat HQE, qui garantit la qualité environnementale de nos constructions neuves. Pour nos locataires, cela permet des économies de charges dans des habitations construites avec des matériaux de qualité et durables. Autre point, le référentiel énergie-bas carbone, adopté en novembre 2022 par Rennes Métropole, fixe les règles du jeu pour les opérations publiques d'aménagement et les projets de construction neuve, depuis le début 2023. Il incite à l'usage d'énergies renouvelables, au remplacement du béton par des matériaux biosourcés (bois, terre, laine de bois ou de chanvre...) ou disponibles sur place. Au final, ce sont toujours plus de logements de qualité, aux charges maîtrisées et surtout agréables à vivre pour ses locataires que nous allons construire.

Je vous souhaite une bonne lecture.



Plaisirs d'habiter N°53 | Juillet 2023 | Directeur de la publication : Antoine Rousseau | Rédactrice en chef : Yane Omnès | Rédaction : Arnaud Guillou | Conception et réalisation : Gulfstream Communication | Crédit photos : Gwenaël Saliou | Tirage : 16 000 exemplaires | Impression : Calligraphy Print.

## RÉHABILITATION TERMINÉE ALLÉE DE QUIBERON



Ces bâtiments particuliers, avec leurs toitures-terrasses, ont bénéficié de nombreux nouveaux aménagements dont des panneaux photovoltaïques. C'est désormais la plus grande surface de production d'électricité solaire du parc de logements d'Archipel habitat.

La rénovation des 106 logements et de leurs parties communes, au 52 et 84 allée de Quiberon, vient d'être achevée en avril dernier, après que les travaux ont débuté fin 2021. L'isolation des toits et des murs extérieurs a été améliorée : « Le DPE (diagnostic de performance énergétique), qui devait passer de la classe F à la classe D, est même supérieur, intervient Arnaud

Louya, le conducteur de l'opérations. Les logements sont quasiment tous en classe C selon les nouvelles méthodes de calcul. » Les locataires peuvent maintenant réduire leur consommation d'énergie pour se chauffer « En cours de chantier, certains habitants nous ont déjà fait un bon retour quant au confort et au ressenti dans leur appartement. » Des radiateurs électriques plus performants et moins énergivores ont également été installés, et les ballons d'eau chaudes de plus de cinq ans changés. Dans les parties communes, des LED s'allumant par détection permettent aussi de réduire les charges. Autres travaux d'ampleur, l'étanchéité des toitures-terrasses a été entièrement refaite, pour en finir avec les problèmes d'infiltrations d'eau lors des fortes pluies. De plus, profitant du potentiel qu'offraient ces bâtiments (toitures plates et sans ombre portée par d'autres constructions), des panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité, directement réinjectée dans le réseau d'Enedis, ont été installés.



“ CERTAINS HABITANTS NOUS ONT DÉJÀ FAIT UN BON RETOUR QUANT AU CONFORT ET AU RESSENTI DANS LEUR APPARTEMENT. ”



Laura Daumer, chargée de développement social urbain

“ LES TRAVAUX À LA BANANE DEVRAIENT DÉBUTER COURANT 2024. ”

## LA BANANE : LES HABITANTS DONNENT LEUR AVIS



La concertation continue auprès des locataires du grand bâtiment en forme de fruit, au Gros-Chêne. Archipel habitat est à leur écoute pour entendre leurs envies d'amélioration en prévision de sa réhabilitation prochaine.

La quatrième phase de concertation avec les habitants a eu lieu à la fin du printemps sous un des porches de la Banane : « Nous avons travaillé ensemble, spécifiquement sur les cuisines des T3, relève Laura Daumer, chargée de développement social

urbain. En effet, dans le projet, ces cuisines vont être agrandies sur la surface actuelle des balcons et nous avons demandé aux locataires des 180 T3 concernés s'ils souhaitent conserver des cuisines fermées, semi-ouvertes ou complètement ouvertes sur leur salon. » La concertation terminée, un projet final sera proposé en octobre et les travaux devraient débuter courant 2024. « C'est une réhabilitation d'ampleur qui va débuter ici, pour une durée de deux ans : isolation thermique, phonique, changement des équipements dans les salles d'eau et cuisines, remplacement de toutes les baignoires par des douches... » Les personnes qui en auraient besoin pourront bénéficier d'un accompagnement de la part d'Archipel habitat (travailleurs de nuit, personnes âgées) pour que la gêne occasionnée soit minimale.



Anita Longépée, conductrice d'opérations

“ GRÂCE AUX COMPTEURS INDIVIDUELS, LES LOCATAIRES QUI SOUHAITENT RÉDUIRE LEUR CONSOMMATION D'EAU FROIDE POURRONT FAIRE DES ÉCONOMIES. ”



## DES TRAVAUX ENGAGÉS SQUARE DE MACÉDOINE

La réhabilitation thermique et esthétique du bâtiment 3 vient de débuter pour une durée de six mois. Suivront, pour la même durée, les numéros 2 puis 1 et enfin 1a.

Les 67 logements avaient été édifiés au début des années 70. Ils seront bientôt méconnaissables. « L'isolation extérieure va être refaite, note Anita Longépée, conductrice d'opérations. En conséquence, l'aspect des façades va être modernisé. L'étanchéité du toit-terrasse est revue, avec un désamiantage nécessaire. » Le dôme monté sur l'immeuble permet d'éviter tous dégâts pendant les travaux en cas de pluie. Une bâche, installée sur un côté, protège les fenêtres des locataires d'éventuelles poussières transportées par les ouvriers. « Toujours au niveau des économies d'énergie, les radiateurs seront changés pour des nouveaux, en acier. Nous allons aussi installer des compteurs individuels dans les logements pour l'eau froide. Jusqu'à maintenant, la facture était calculée de manière forfaitaire, selon la taille du logement : désormais, elle sera plus juste et permettra aux personnes qui souhaitent réduire leur consommation de faire des économies. » Les parties communes seront modernisées, les portes palières changées pour une meilleure isolation acoustique et thermique. Enfin, des locaux séparés pour les vélos et poussettes seront réalisés.

Une question concernant les travaux ? N'hésitez pas à contacter Dominique Séguillon, votre médiatrice de chantier au 06 82 75 57 21 ou d.seguillon@archipel-habitat.fr



Les travaux ont débuté au square de Macédoine.



## DES ATELIERS JARDINAGE DANS LES TOURS



Fleurir ses balcons ou le toit de la tour Guérande, c'est tout un art ! L'association « Vers le jardin » prodiguait des conseils aux habitants sur place, lors d'ateliers début juin.

« Aujourd'hui, on apprend à entretenir ses jardinières, demain on ira planter des aromates au 16<sup>e</sup> étage » explique Vincent Laignel, gestionnaire de site des tours 5 et 7. Et oui, une belle tour, ça s'entretient également avec des fleurs et d'autres végétaux ! Les aromates mis en terre par les habitants seront, comme les tomates et les salades, à destination de tous, locataires et propriétaires vivant dans le bâtiment. Tiphaine est venue avec ses jeunes enfants : « je profite de l'atelier pour rencontrer mes voisins, car je suis nouvelle ici. C'est également l'occasion de découvrir le fonctionnement des locaux collectifs au dernier étage. » Le goûter, animé par Laura Daumer, chargée de développement social urbain et Mailys Lamy, coordinatrice de l'animation sociale, était également un bon prétexte pour que chacun échange avec ses voisins.



“ JE PROFITE DE L'ATELIER POUR RENCONTRER MES VOISINS. ”



## LA FÊTE DES VOISINS AU SQUARE RENÉ PLÉVEN

Mi-juin, le collectif du square René Pléven a organisé sa première fête des voisins pour réunir autour d'un verre les habitants désirant partager un moment ensemble, entre 18 h et 21 h.



## CIRQUE CONTEMPORAIN SOUS NOS FENÊTRES

En mai dernier, les cinq acrobates et le musicien de la compagnie « La Horde dans les pavés » ont présenté leur spectacle devant les habitants du quartier. Cirques, escalade et parkour, danse et musique, le projet « Impact d'une Course » réunissait de nombreux arts pour ce spectacle de rue inhabituel.



Les travaux des futurs équipements ont été lancés en musique à la suite de l'inauguration de la tour Guérande.

“ LES TRAVAUX DE LA LUDOTHEQUE ET DE LA CRÈCHE SONT PROGRAMMÉS POUR 2024. ”

## DES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS À LA BANANE

Une extension du Musée des Beaux-arts, une ludothèque et une crèche vont bientôt être construits au pied de la Banane.

« Les travaux pour le musée ont débuté à la fin du printemps, explique Mikaël Goupil, monteur d'opérations pour Archipel habitat. Ils devraient s'achever d'ici un an. Et ceux de la ludothèque et de la crèche sont programmés pour le début de l'année 2024. » L'annexe du Musée des Beaux-arts sera située face à l'entrée du métro Gros-Chêne de la ligne b. Le musée, la ludothèque et la crèche feront partie du patrimoine d'Archipel habitat. En parallèle, la réhabilitation des logements et parties communes de la Banane débutera lorsque le musée sera achevé.



“ SUR RENNES MÉTROPOLE, 1 250 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX VONT ÊTRE PRODUITS PAR AN, DONT 1/3 PAR ARCHIPEL HABITAT. ”



Nicolas Decouvelaere, directeur du développement et du patrimoine

“ ARCHIPEL HABITAT VA LIVRER 375 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN D'ICI 2028. ”

## NOUVEAUX LOGEMENTS : LA PRODUCTION S'ACCÉLÈRE

Alors que le besoin de logements augmente sur la métropole rennaise, celui de logements sociaux est encore plus important, le parc privé devenant inaccessible à une grande partie des habitants. En suivant les objectifs du nouveau PLH, la feuille de route fixant les objectifs en termes de logements définis par Rennes Métropole, 1 250 logements locatifs sociaux vont être produits par an, dont 1/3 par Archipel habitat.

« En 2015, il y avait 12 000 demandeurs de logements sociaux sur Rennes Métropole. En 2023, ce chiffre est monté à 25 000 » indique Nicolas Decouvelaere, le directeur du développement et du patrimoine d'Archipel habitat : loyers dans le privé devenus inaccessibles, envolée du prix du neuf, crise sociale, les explications sont nombreuses. « Avec, comme autre conséquence, une diminution du taux de rotation, c'est-à-dire que les locataires restent plus longtemps dans leur logement, ce qui ne favorise pas la mise à disposition de l'existant aux nouveaux demandeurs. » En parallèle, le patrimoine d'Archipel habitat ne cesse pourtant d'augmenter. S'il était de 13 000 logements sociaux familiaux en 2015, il est monté à 15 000 en 2023 : « Les directives du PLH (Programme local de l'habitat) nous indiquent un objectif de 375 nouveaux logements par an d'ici 2028. Nous devons donc augmenter notre production de logements neufs, des logements construits selon des normes environnementales modernes, adaptés aux plus anciens et aux personnes handicapées, équipés d'ascenseurs... Nous poursuivons la construction de nouveaux logements, autant dans Rennes que dans les autres communes qui nous sollicitent, afin de répondre au mieux aux différents besoins de logements sur le territoire de la métropole. »



### ...↳ RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTS BESOINS DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE

#### LE PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document qui permet de programmer la politique locale en matière de logements : gestion du parc existant (privé et public) et des constructions nouvelles. Il est voté par les élus de Rennes Métropole et les conseils municipaux des communes de l'agglomération. Il permet d'anticiper les besoins en matière de logements de tous les habitants, **quels que soient leurs revenus**. Pour la période 2023-2028, le budget voté par Rennes Métropole pour développer le logement social a augmenté. 5 000 nouveaux logements par an vont être construits, dont 1250 locatifs sociaux par an. Archipel habitat (l'office public de Rennes Métropole) construira 1/3 de ces derniers.

“ LE PLH PERMET D'ANTICIPER LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS DE TOUS LES HABITANTS. ”



Livraison récente du Maquis (logements locatifs) et des Balcons de Jeanne (accession sociale) à la Courrouze



Livraison récente du Diskéma à Rennes (secteur Moulin du Comte)

#### LOCALISATION DES LOGEMENTS DE DEMAIN

Le Bail réel solidaire (BRS) est un outil de facilitation du parcours résidentiel : il permet à une personne éligible aux critères d'accession sociale de devenir propriétaire. La revente d'un logement acquis ainsi est très encadrée, et se fait quasiment sans bénéfice : le logement reste dans le parc d'accession sociale et permet à une autre personne éligible d'en bénéficier.

“ LE LOGEMENT SOCIAL EST PRÉSENT PARTOUT, Y COMPRIS EN CENTRE-BOURG DES COMMUNES PÉRIPHÉRIQUES. ”

#### RÉFLEXION SUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS

10 % de ces nouveaux logements pourront être produits à partir de logements existants. En pratique, il pourra s'agir de recycler des immeubles de bureaux en habitation ou de changer la typologie d'appartements existants, pour densifier à l'intérieur même des immeubles : « C'est déjà le cas dans les tours réaménagées du Gros-Chêne, car nous avons besoin à la fois de petits et de très grands logements, pour personnes seules ou familles monoparentales, ou à l'inverse pour des grandes familles. » Parmi les autres pistes, la surélévation d'immeubles, afin d'ajouter des étages à des petites constructions.

“ DES IMMEUBLES DE BUREAUX POURRONT ÊTRE TRANSFORMÉS EN HABITATION. ”

#### DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE BRS

Le Bail réel solidaire (BRS) est un outil de facilitation du parcours résidentiel : il permet à une personne éligible aux critères d'accession sociale de devenir propriétaire. La revente d'un logement acquis ainsi est très encadrée, et se fait quasiment sans bénéfice : le logement reste dans le parc d'accession sociale et permet à une autre personne éligible d'en bénéficier.

“ Le BRS permet à une personne éligible aux critères d'accession sociale de devenir propriétaire. ”

“ ASCENSION PAYSAGÈRE GARANTIT LA MIXITÉ SOCIALE AU SEIN MÊME D'UN PROGRAMME. ”



Ascension paysagère : un programme situé sur l'îlot de l'Octroi à Rennes et qui comprend des logements privés, mais aussi des logements vendus en accession sociale et des locatifs Hlm

#### ASCENSION PAYSAGÈRE

C'est un programme immobilier récemment livré, qui associe des logements privés de standing, des logements sociaux et de l'accession sociale.



Romain Jeandrot, Responsable de proximité

Impossible de passer à côté de ces immeubles pyramidaux situés le long de la Vilaine, route de Lorient à Rennes. Ascension Paysagère fait partie de ces nouveaux projets garantissant la mixité sociale au sein même d'un programme, et dans lesquels s'est engagé Archipel habitat. « Les entrées de nos logements, au 5 et 7 sont séparées. 32 logements sur 170 sont en accession sociale, explique Romain Jeandrot, responsable de proximité sur le secteur. Edjevid Omerovikj, notre agent de proximité, est en charge de nos parties communes et un gardien privé travaille pour la partie privée. » « Nous travaillons en bonne cohésion, relève Edjevid. Nous échangeons des informations pour que tout se passe au mieux. » Seule différence avec les autres logements du parc, la chaufferie est mutualisée. Résidents privés ou locataires d'Archipel habitat doivent contacter la même entreprise en cas de problème de chauffage. À terme, ce type de projets devrait se multiplier, avec même des logements locatifs sociaux diffus au sein des copropriétés.

“ LE LABEL NF HABITAT HQE GARANTIT LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE NOS LOGEMENTS. ”

#### IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les nouveaux logements d'Archipel habitat bénéficient du label NF Habitat HQE, qui garantit la qualité environnementale de nos logements. Ses performances thermiques, acoustiques, en termes de luminosité naturelle, de qualité de l'air intérieur, de fonctionnalité, de sécurité et de respect de l'environnement sont assurées. « Pour nos locataires, cela permet des économies de charges dans des habitations construites avec des matériaux de qualité et durables. De plus, nous avons amélioré l'accessibilité afin que les seniors puissent rester dans leur logement. »

## PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

**Pascal BORNAIS**  
Indécosa-CGT

Nous voulons tous vivre dans un monde meilleur. Alors commençons par respecter les locaux que nous habitons. C'est notre bien commun car financé par nos loyers. L'argent consacré aux réparations, c'est autant de moins pour les nouvelles constructions alors que les listes d'attente s'allongent. Halte au vandalisme, dégradations, incivilités, insalubrité. Plaisir d'habiter c'est se respecter soi-même en respectant les autres et son environnement. Le quotidien est plus agréable pour tous si chacun y met du sien. Alors nous y croyons. Alors faisons-le, pour un bien vivre ensemble chaque jour.



> 02 99 79 44 47  
indecosa35@orange.fr

**Colette PIERSON**  
CLCV

En ce moment ont lieu les régularisations de charges, il s'agit d'établir la différence entre les provisions appelées et les factures réelles. Dans ce contexte inflationniste, l'État a mis en place un bouclier tarifaire pour compenser la hausse du prix du gaz pour les logements sociaux. Les locataires bénéficiant d'un chauffage collectif doivent attendre cette régularisation pour que les factures soient créées, ce qui retarde le décompte de charge pour cette année. Nous restons à votre disposition.



> 02 99 14 23 23  
rennes@clcv.org  
<https://rennes.clcv.org/>

**Virginie MAURON**  
CNL

Le nouveau PLH doit se montrer ambitieux sur la production de logements sociaux, de logements adaptés aux jeunes, privilégier l'ensemble des communes et concilier justice sociale et transition écologique. Il doit offrir à chacun les services essentiels à son épanouissement dans un monde en mutation : emploi digne, mixité sociale, alimentation, santé, éducation, habitat rénové à faible impact carbone, énergie propre et redistributive, transport gratuit, démocratie. Bref, il ouvre la voie à une nouvelle économie plus juste, inclusive et écologique.



> 02 99 22 20 50  
Cnl35malmoie@orange.fr

**Michel GUÉRIN**  
DAL 35

Nous constatons que la montée des loyers et des charges, de l'énergie, des impôts et du coût de la vie et la baisse des APL et de nos revenus rendent les fins de mois difficiles, même en HLM ! Beaucoup de locataires n'ont plus rien après avoir payé leur loyer, charges et l'énergie et se serrent la ceinture pour ne pas être jetés sur le trottoir, car même là, on est abandonné. De plus les services risquent de diminuer, les travaux repoussés ou trop chers. Bref la situation se dégrade dans tous les domaines (exemple la construction de nouveaux logements). Le "plan logement" du gouvernement s'oriente vers la construction de PLS et exclut donc les personnes les plus pauvres et la loi Kasparian-Berger, dont nous avons parlé dans le dernier numéro, aggrave la situation des personnes en impayé.



> 06 70 54 72 05  
dal35@droitaulogement.org  
<http://dal35.free.fr/>



Depuis plusieurs années, Archipel habitat s'est doté d'un pôle social. Son objectif : maintenir la proximité, les liens et l'accompagnement des locataires qui en éprouvent le besoin.

C'est au siège d'Archipel habitat que le pôle social est organisé autour de quatre domaines de spécialités portés par des collaborateurs dédiés. **Éric Boivent**, le responsable du service social, nous précise les contours de cette organisation.

- L'activité liée aux **personnes en situation de handicap et personnes vieillissantes** : nos deux chargés de travaux, **Gwenaëlle Roisnard** et **Christophe Saint-Georges** s'occupent de l'adaptation des logements en cas de perte d'autonomie de ses occupants. C'est au sein de cette unité que l'on accompagne les **réflexions autour de la personne âgée ou en situation de handicap**. Il s'agit notamment pour **Isabelle Clément** d'impulser, accompagner et suivre les projets innovants, d'habitat inclusifs notamment, en lien avec l'ensemble des partenaires

intervenant sur ces sujets. La gestion de l'offre et de la demande de logement pour les personnes en situation de **handicap physique** est portée par Isabelle Clément.

- L'activité liée à la **gestion locale et sociale spécifique**, domaine d'intervention de **Katell Ferré**. Suite à une perte d'autonomie ou une baisse brutale des revenus, la demande de mutation est en effet traitée en urgence. Katell Ferré est également en charge du suivi des baux des personnes au parcours atypique.
- L'accompagnement social des locataires **en situation d'impayé majeur**. Même lorsqu'une procédure de résiliation de bail est engagée et que le commandement de quitter le logement est en cours, **Lucie Guéry** intervient jusqu'à la dernière minute pour favoriser le maintien à domicile

en gardant le contact avec le locataire. Elle va chercher à remobiliser des droits au profit du locataire, trouver un autre logement ou travailler à son départ volontaire.

- L'accompagnement des **personnes fragilisées ou en souffrance psychique** : Certains locataires peuvent provoquer des troubles de l'occupation ou des nuisances. L'accompagnement de ces personnes est réalisé par **Lynda Terosiet**. Elle est également en charge de trouver le relais auprès des services sanitaires afin de soutenir ces locataires fragilisés.

Vous pouvez contacter tous ces professionnels directement au siège d'Archipel habitat si vous avez besoin d'aide. Famille ou voisins peuvent également le faire si nécessaire.



La mention  
**Accompagnement  
du vieillissement**  
du label Quali'Hlm

« Comme dans la population globale, le pourcentage de nos locataires de plus de 65 ans augmente : des seniors qui souvent souhaitent vieillir chez eux » remarque **Éric Boivent**. Constructions neuves, rénovations, service social, les différentes équipes d'Archipel habitat œuvrent conjointement depuis des années dans ce sens. Un objectif de qualité de service apporté aux locataires vieillissants, **récompensé au début de cette année**.



## Marie Thébault, locataire devenue accédante

« Je voulais rester sur Rennes, mais le prix de l'immobilier sur la ville est beaucoup trop élevé pour moi. »

**Les travaux à peine achevés dans la tour Guérande à Maurepas, les habitants investissent les lieux. Parmi eux, des accédants à la propriété : sur quatre étages, des appartements ont été vendus grâce au Bail Réel Solidaire (BRS) qui permet aux ménages modestes de devenir propriétaires.**

À peine rentrée du travail, Marie défait les cartons qui envahissent son salon pour ranger ses affaires. Elle attend aussi le passage du cuisiniste, qui va installer mobilier et électro-ménager dans sa pièce dédiée. Pas besoin de demander d'autorisation à Archipel habitat, Marie est chez elle : elle fait partie des nouveaux propriétaires de la tour Guérande. « J'étais précédemment locataire sociale chez Aiguillon, au Landry près du cimetière de l'Est, dans un T3 depuis 2015. Je n'avais pas spécialement l'idée de devenir propriétaire, tout simplement parce qu'à mon âge – j'ai 59 ans – et avec mes revenus, je pensais que ce n'était pas possible. Je voulais rester

sur Rennes, où je travaille mais le prix de l'immobilier sur la ville est beaucoup trop élevé. »

### Un article qui l'intrigue

« Un jour, en lisant un journal destiné aux locataires, je suis tombé sur un article présentant une femme de 75 ans, locataire chez un bailleur social, qui est devenue propriétaire grâce au dispositif BRS. » Marie décide de se renseigner et appelle Archipel habitat pour prendre rendez-vous. Au siège, place de la Communauté, elle rencontre une personne qui lui explique le principe du Bail Réel Solidaire et qui est éligible à ce dispositif. Elle découvre aussi les programmes en accession sociale dont celui du Gros-Chêne. En janvier 2022,

elle visite le logement témoin situé dans la première tour réhabilitée, la tour Groix au 5 bd Mounier.

« Le logement m'a beaucoup plu. Il ne me restait plus qu'à remplir mon dossier. » Deux mois plus tard, Archipel habitat la rappelle pour lui indiquer qu'elle est éligible.

### Son dossier est accepté !

À l'issue de ce courrier, Marie rencontre sa banque, où son dossier est également validé. Un peu plus d'un an plus tard, en mai de cette année, Marie est chez elle. « Je suis ravie, je suis en hauteur dans la tour, j'ai une belle vue, un grand balcon ! Je ne connais pas encore tout de la tour. Je sais qu'il y a une salle collective sur le toit, j'ai hâte de la découvrir ! » Pour l'instant, elle ne réalise pas

vraiment qu'elle est chez elle. « D'abord parce-que je suis dans une tour locative sociale avec 4 étages de propriétaires, c'est très nouveau. Ensuite parce-qu'en vrai, je ne pensais jamais redevenir propriétaire. Je l'avais été il y a longtemps, puis je suis devenue à nouveau locataire. J'étais bien, puis mes enfants sont partis, mon T3 est devenu un peu grand... Toutefois, en restant locataire, je me disais qu'il n'y avait rien au bout, alors que ce n'était pas le cas en devenant propriétaire. » Forte de cette expérience, Marie conseille à toute personne locataire social qui souhaite devenir propriétaire de se renseigner : « De toute façon, il n'y a rien à perdre, quel que soit son âge ! »