# DIHABITER #50 LE MAGAZINE DES LOCATO





LE DOSSIER La hausse des coûts

> de l'énergie {P8}



Les contrats d'entretien dans la salle de bains

{P 15}



#### **RENCONTRE AVEC**

Les animatrices de « l'Armor à dons »

{P16}



# tour **d'horizon**

# Questions à

ANTOINE ROUSSEAU ← NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ARCHIPEL HABITAT

**RENNES/QUARTIER CENTRE-VILLE** 

# LE PEINTRE WAR! SIGNE UNE ŒUVRE SUR UN DE NOS **PIGNONS**

Connu pour ses peintures murales inspirées par la nature (oiseaux géants, fleurs), l'artiste rennais a remporté un appel à projets lancé par la Ville de Rennes et Archipel habitat.





La fresque, un arbre en taille réelle, 15 m de large pour 17 m de haut, prend désormais place sur le pignon d'un de nos immeubles créé par l'architecte Georges Maillols, au 59 rue de Saint-Malo. Jacques, un locataire du bâtiment, a participé au choix de l'artiste. « Le mur était régulièrement tagué, en bas, et le haut de cet immense pignon semblait très vide. Avec quelques voisins nous avions rencontré notre bailleur pour en parler, trouver une solution. » Suite à cela, Archipel habitat et la Ville de Rennes ont lancé un appel à projets à des peintres de rue. « 97 personnes ont répondu à cet appel et, après présélection, nous avons pu choisir parmi le travail de 8 hommes et 8 femmes. Je suis très content du résultat final, ce séquoïa géant est magnifique. » L'artiste WAR! était installé au début du mois de juin sur une nacelle pour réaliser son dessin.

LE HAUT DE CET **IMMENSE PIGNON** SEMBLAIT TRÈS VIDE. **AVEC QUELQUES VOISINS NOUS AVIONS** RENCONTRÉ NOTRE **BAILLEUR POUR PROPOSER UNE** SOLUTION. 22

#### Vos contacts **utiles**

#### **AGENCE OUEST**

25 RUE DE GASCOGNE 35000 RENNES - TÉL, 02 99 33 90 87

Nº 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

35208 RENNES CEDEX 2 TÉL 02 99 22 26 00

www.archipel-habitat.fr



**66** Un cadre de vie agréable est la base à laquelle chacun aspire. 99

# **DES VALEURS PARTAGÉES**

#### Quelles sont vos impressions quelques semaines après

Le sentiment prédominant est le bonheur. Je suis heureux de la confiance qui m'est accordée par le conseil d'administration d'Archipel habitat. Et je suis également très heureux d'intégrer un office dont je partage les valeurs historiques de proximité, d'écoute et de responsabilité.

Dans mon parcours dans le logement social, ma boussole a toujours été le locataire. Ce sont les locataires qui font battre le cœur des immeubles. J'ai déjà constaté que ce souci constant de la satisfaction des locataires est partagé par l'ensemble des équipes d'Archipel habitat. Ce magazine, Plaisirs d'habiter, en est le bon exemple. Il est le témoin de la vie dans les résidences et dans les quartiers mais aussi du dynamisme des équipes d'Archipel habitat pour passer d'une logique de « loger » à « habiter ».

#### Ouel message souhaitez-vous transmettre aux locataires?

Pour chaque locataire, son logement est son foyer, sa maison, qui peut parfois s'apparenter à un refuge. Un cadre de vie agréable est la base à laquelle chacun aspire. Pour nous, les logements, le « patrimoine » comme nous l'appelons dans notre jargon, est un bien commun dont nous sommes tous, bailleur comme habitants, responsables collectivement. Nous nous devons non seulement de l'entretenir au fil du temps mais d'en améliorer son confort et ses performances. L'actualité de cette année avec la hausse des coûts de l'énergie, le sujet du dossier de ce numéro, nous conforte dans nos choix et orientations stratégiques.



Plaisirs d'habiter N°50 | Septembre 2022 | Directeur de la publication : Antoine Rousseau | Rédactrice en chef : Yane Omnès | Rédaction: Arnaud Guillou | Conception et réalisation: Liner-MorganView | Crédit photos: Gwenaël Saliou. Arnaud Guillou | Tirage: 16 000 exemplaires | Impression: Calligraphy Print.

# la vie des **quartiers**





# 1ER FORUM ACCÈS AUX **DROITS ET LOISIRS**

Les habitants ont pu s'informer sur leurs droits: droit au logement, droit au transport, droit alimentaire...

Ambiance festive à la nouvelle station de métro à Cleunay. Au pied des immeubles récemment construits, les familles viennent découvrir les différents stands. « Les partenaires du quartier, comme le centre social, la direction de quartier le CCAS, l'association Cité et Médiation, les bailleurs Néotoa et Archipel habitat, la MJC Antipode ou la Bassecour se sont rassemblés pour proposer un temps fort à destination des habitants. Cette fois-ci, plutôt que de faire une simple fête de quartier, nous avons souhaité faire découvrir à nos locataires l'ensemble de leurs droits et les aider à les obtenir », explique Nathalie Doussain, coordinatrice de l'animation sociale. Besoin de refaire sa carte d'identité, sa carte « Sortir! » ou celle de bus, mais aussi idée de loisirs et d'activités pour la période estivale, chacun aide et explique comment s'y prendre. « Les gens ne connaissent pas forcément leurs droits. La numérisation des services a compliqué la chose pour certains. Un moment comme celui-ci, qui sera renouvelé, permet de les aider. »

6 NOUS AVONS SOUHAITÉ FAIRE DÉCOUVRIR À NOS LOCATAIRES L'ENSEMBLE DE LEURS DROITS ET LES AIDER À LES OBTENIR.



PENSANT AIDER LES **OISEAUX OU LES CHATS, LES** HABITANTS DÉPOSENT DE LA NOURRITURE DEHORS. OR CE SONT LES RATS QUI EN PROFITENT.



# **NE NOURRISSEZ** PAS LES RATS!



Le jet de déchets par les fenêtres attire en premier lieu les rats, dont le nombre augmente. En mai dernier, Archipel habitat a participé à une journée d'information auprès des habitants afin de réduire la multiplication de ces rongeurs.

Square de Stockholm, les groupes d'enfants se préparent à la « Cleanwalk », la grande marche de la propreté. Armés de pinces, ces jeunes scolaires de l'école publique Jacques Prévert et de la MJC Maison de Suède se lancent à la chasse aux déchets : de la nourriture, des cannettes, des papiers et autres qui jonchent le sol, les bosquets ou les parterres de fleurs autour de leurs logements. Grâce à eux, ces ordures finiront dans de grands sacs poubelles. « Cette sensibilisation aux déchets intervient suite à la prolifération d'un grand nombre de rats dans le secteur, explique Nathalie Doussain, coordinatrice de l'animation sociale chez Archipel habitat. Menée par la direction de quartier Sud-Ouest et réalisée conjointement avec le bailleur social Aiguillon Construction, elle se déroule ici mais le problème des rats concerne l'ensemble de la ville. » En formation à l'école de la proximité d'Archipel habitat, Diogo Guyomar réalise un dossier sur le sujet et vient constater le problème. « Souvent, en pensant attirer les oiseaux ou les chats, les habitants déposent de la nourriture dehors ou jettent du pain par leur fenêtre. Or ce sont les rats qui en profitent le plus et leur nombre ne cesse d'augmenter. En plus d'apporter des maladies, ils rongent les câbles et les gaines des immeubles, créant des dégâts. » Parmi les déchets récupérés, certains seront recyclés en une œuvre d'art. Basile, animateur à la MJC Maison de Suède, aide ainsi des enfants à créer une fresque de bouchons de bouteilles. Cette dernière sera bientôt exposée dans le quartier.



**POURRONT RÉDUIRE LEUR CONSOMMATION** D'ÉNERGIE POUR SE CHAUFFER.

# **RÉHABILITATION** DES 52 ET 84 ALLÉE **DE QUIBERON**

Les 106 logements et leurs parties communes sont en cours de rénovation avec, parmi les améliorations, une isolation par l'extérieur plus performante.

Au milieu des espaces verts et des arbres, les deux bâtiments d'Archipel habitat changent d'aspect : l'isolation par l'extérieur et le nouveau crépi les modernisent! « Le DPE (Diagnostic de performance énergétique) va passer ici de la classe F à la classe D. Les locataires pourront réduire leur consommation d'énergie pour se chauffer »,

note Arnaud Louya, le conducteur de l'opération. Autres travaux d'ampleur, l'étanchéité de la toiture et des terrasses privatives entièrement refaite, pour en finir avec les problèmes d'infiltration d'eau lors des fortes pluies. Des guestions qui furent soulevées par les habitants lors de la concertation il y a quelques mois, réalisée pour entendre leurs impressions sur les logements, qualités et problématiques.

Parmi les autres modifications à venir, avant la fin des travaux prévue au premier trimestre 2023, des radiateurs électriques plus performants et moins énergivores, les ballons d'eau chaudes de plus de cinq ans changés et de nombreuses améliorations dans les parties communes.







# TROIS DOCUMENTAIRES **SUR LE QUARTIER**

En résidence pendant plusieurs années au Gast, Lucie Rivoalen, Laëtitia Foligné et Candice Hazouard travaillent avec les habitants à documenter le projet urbain et la métamorphose de ce secteur du nord-ouest de Rennes, à travers la photographie et le film.

En juin dernier, une restitution à mi-parcours a permis aux Rennais de découvrir leurs travaux, dans le bâtiment de l'ancienne Poste, à proximité du nouveau marché du Gast. La réalisatrice Lucie Rivoalen a montré une première version de son film en noir et blanc sur un projecteur 16 mm : « il s'agit d'un documentaire sur le déménagement, car certains habitants ont été amenés à partir d'ici pour permettre les travaux. » Sur les images projetées, où se mêlent chantiers vus de l'extérieur et rencontres chez les habitants, étaient diffusés leurs témoignages. De son côté, la photographe Candice Hazouard a exploré les archives municipales, celles du Musée de Bretagne et des bailleurs pour proposer une balade urbaine autour de la mémoire de Maurepas. En retour, elle travaille avec les habitants pour fixer sur pellicule le guartier de nos jours, afin de créer les archives du présent. Enfin, Laëtitia Foligné entreprend des installations sonores et visuelles dans un logement, permettant aux spectateurs de découvrir dans chaque pièce, salle de bains, cuisine, salon, des témoignages audio de locataires. « J'ai eu envie d'aborder la rénovation urbaine par le lien social, explique-t-elle. Comment ces travaux influencent-ils les liens entre les habitants? Je suis toujours à la recherche de témoignages, d'anecdotes d'habitants, je souhaite collecter ces petites histoires de voisinage. »

Pour contacter Laëtitia et lui raconter ces petites choses de tous les jours, qui rendent votre quotidien plus joyeux, plein de surprise, ou parfois vous irrite un peu : Laëtitia: troispetitestours35@gmail.com - 07 48 28 85 47

4 D'HABITER

# la vie des **quartiers**







# AU SQUARE QUENTIN, **LES ENFANTS TRIENT LEURS DÉCHETS!**

« Le lundi matin, après mon week-end, je retrouvais des déchets au sol, ce qui n'est pas très agréable pour les locataires, remarque Élodie Morel-Blanchard. Or, ces déchets étaient "signés" : des papiers de bonbons, cannette de soda, bâtons de sucettes!» Plutôt que de faire de la répression, l'agent de proximité a décidé d'organiser un après-midi ludique avec les enfants : coloriages autour de ce thème, découvertes des différents bacs de tri et du composteur, exposition photos sur les emballages trouvés au sol le lundi matin. « Certains enfants ont même reconnu leurs déchets, explique-t-elle en riant! J'avais parlé de ce moment à leurs mamans le matin lorsqu'elles les emmenaient à l'école, et elles ont répondu favorablement à cet évènement. » De nombreux enfants étaient en effet présents durant l'après-midi qui s'est terminé par un goûter.





# LES TRAVAUX **CONTINUENT AU FOYER RENNAIS!**





Plus d'un tiers des logements est terminé et l'ensemble des échafaudages est en cours de démontage.

Cette rentrée scolaire 2022 marque une étape importante pour la rénovation du Foyer rennais, qui avait pris du retard sur le planning prévu. « Tous les travaux de façades sont désormais terminés, précise Anita Longépée, la conductrice d'opérations. Les travaux de couverture, les reprises de maconnerie et le nettovage des facades sont achevés, les échafaudages sont définitivement enlevés. » En septembre, tous les logements de la rue de Nantes seront livrés, ainsi que les 3, 4 et 5 rue de la Paix. Ce sera aussi le cas des abris de voitures et

suivront à la fin de l'année les locaux vélos rue de Nantes et rue Ange Blaize. « Enfin, la salle commune du 133 rue de Nantes sera elle aussi livrée pour cet automne. Ce local collectif résidentiel, réservé exclusivement aux habitants du Foyer rennais, a été créé suite aux différentes concertations avec les locataires. Durant l'automne, ils seront amenés à réfléchir à la manière dont sera géré ce lieu, à l'aide d'ateliers organisés par Archipel habitat. »

LE LOCAL COLLECTIF RÉSIDENTIEL A ÉTÉ CRÉÉ SUITE AUX DIFFÉRENTES **CONCERTATIONS AVEC** LES LOCATAIRES.













# **DES PORTRAITS AU BLEU DES HABITANTS**

Depuis l'été, les portraits réalisés par François Lepage et Pascal Lesage au sein du Cabinet photographique de Maurepas sont exposés sur les palissades du chantier de la tour Guérande (7 bd Mounier). Venez y découvrir des visages familiers du quartier, réalisés avec la technique du cyanotype\*. Vous pouvez également faire un tour au Cabinet photographique, sur la place du Gros Chêne : c'est un lieu de rencontre, de discussion, mais aussi un lieu artistique.







LES BAILLEURS
SOCIAUX SE
MOBILISENT
POUR DISCUTER
AVEC L'ÉTAT
ET DEMANDER
L'AUGMENTATION
DES APL.

# LA HAUSSE DES COÛTS DE L'ÉNERGIE

Face à une situation exceptionnelle, faisant suite à la crise sanitaire et ses conséquences sur l'économie de la planète, puis à l'augmentation des prix du gaz et du pétrole en raison de l'actualité mondiale, les prix de l'énergie grimpent. Dans ce contexte, Archipel habitat et l'ensemble des bailleurs sociaux mettent tout en œuvre pour en diminuer l'impact sur vos factures.

« La relance de l'économie en sortie de crise du COVID a eu pour conséquence une demande mondiale très forte en gaz, qui a fait augmenter les prix, explique Delphine Avignon, responsable de la comptabilité clients et fournisseurs chez Archipel habitat. S'y sont ajoutées la guerre en Ukraine et la diminution de l'achat de gaz auprès de la Russie, qui fournissait 17 % de la consommation française. » Conséquences pour les factures d'énergie : des prix qui s'envolent. Pour y faire face, l'État a pris certaines mesures dont le bouclier tarifaire pour le gaz naturel. Il bloque les tarifs des particuliers ayant un contrat direct avec un fournisseur à leur niveau d'octobre 2021, jusqu'à la

fin 2022. « Ce bouclier a été étendu cette année aux contrats collectifs de gaz des bailleurs sociaux, reprend Delphine Avignon. De fait, il concerne également les locataires chauffés au gaz collectif et par les réseaux urbains. » Il n'y a rien à faire de votre côté, il est directement appliqué sur les factures. « Les bailleurs sociaux se mobilisent aussi fortement, intervient Nicolas Decouvelaere, directeur du développement et du patrimoine d'Archipel habitat, avec des réunions entre professionnels au niveau national pour discuter avec l'État et demander, entre autres, quelques mesures pour limiter les impacts économiques sur les locataires du parc social comme l'augmentation du forfait charges pris en compte dans le calcul des APL. Enfin, au niveau d'Archipel habitat, les techniciens concentrent leurs efforts pour améliorer l'isolation thermique des bâtiments, les personnes en charge de l'accompagnement social pour identifier les personnes à aider et mobiliser toutes les aides possibles et les services en charge des contrats pour négocier au mieux les contrats d'énergie. À noter que la métropole rennaise accompagne également les problématiques d'augmentation du coût de l'énergie via le fonds urgence logement qui peut, sous certaines conditions, être actionné par les bailleurs au bénéfice des locataires en difficultés de paiement de leurs charges. »



# le dossier

#### > LA HAUSSE DES COÛTS DE L'ÉNERGIE



# LES SOURCES D'ÉNERGIE DANS VOS LOGEMENTS

#### L'ÉLECTRICITÉ:

Chaque foyer a son propre abonnement et paye ses charges individuellement.

#### **LE GAZ**

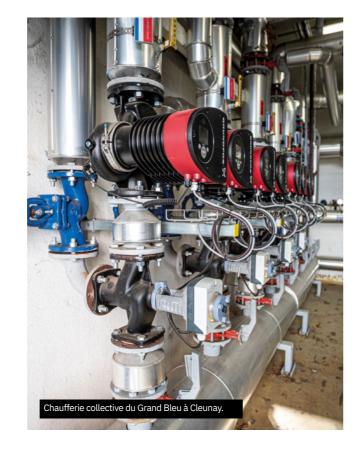
Certains foyers possèdent leur propre abonnement et paient leurs charges individuellement.

D'autres foyers bénéficient du gaz collectif. Le règlement de la consommation et de l'abonnement se fait directement à Archipel habitat. Les charges sont provisionnées tous les mois et régularisées une fois par an.

#### LES RÉSEAUX URBAINS

Archipel habitat fait le choix de raccorder de plus en plus de logements au réseau de chaleur urbain. L'eau est chauffée dans des grandes unités par un mix énergétique (bois biosourcé, déchets organiques, gaz...) puis injectée sous pression dans des réseaux de chaleur à travers la ville jusqu'à vos immeubles. La collectivité œuvre à réduire la part du gaz dans ce mix. Le règlement de la consommation et de l'abonnement se fait directement à Archipel habitat. Les charges sont provisionnées tous les mois et régularisées une fois par an.

→ À noter que les provisions sur charges ont augmenté début 2022, conséquence de l'explosion des tarifs de l'énergie, de l'inflation et d'un hiver 2021-2022 rigoureux qui a influé sur la consommation de chauffage des ménages.



ARCHIPEL HABITAT
FAIT LE CHOIX DE
RACCORDER DE PLUS EN
PLUS DE LOGEMENTS AUX
RÉSEAUX DE CHALEUR
URBAINS.

# 



D'EAU FROIDE =

Fig. 46 (prix de l'eau)

D'EAU CHAUDE =

1 = 12 €
en moyenne
(eau + énergie)

Source: Données Archipel habitat 2022

#### **ILS EN PARLENT!**

#### Vous êtes en situation d'impayés?

Archipel habitat et les collectivités locales sont mobilisés pour vous aider à surmonter cette période.

LA PREMIÈRE
CHOSE À FAIRE, QUELLE
QUE SOIT L'ORIGINE DE
L'IMPAYÉ: RENDEZ-VOUS
À VOTRE AGENCE, LE
PLUS TÔT POSSIBLE.



→ Si l'impayé concerne votre facture d'énergie :

l'agence peut vous orienter vers le CDAS (Centre départemental d'action sociale). En fonction des plafonds de ressources, le CDAS peut débloquer rapidement une aide pour vous aider à payer ces factures.

→ Si l'impayé concerne votre loyer : en agence, les chargés de prévention des impayés peuvent mobiliser le fond de solidarité au logement (FSL). Ils peuvent aussi mettre en place avec vous un plan d'apurement des dettes, un échéancier pour faciliter le règlement.

# Comment réduire les charges liées à l'énergie ?

Plusieurs facteurs influent sur le montant de la facture que vous allez devoir payer :

- → Le prix de l'énergie, bien sûr ;
- → Votre consommation également, que vous pouvez réduire en adoptant des gestes en faveur d'une sobriété énergétique;
- → L'isolation des bâtiments enfin, et c'est le choix prioritaire d'Archipel habitat. « L'amélioration de l'enveloppe thermique est le principal poste financier de nos réhabilitations » indique Nicolas Decouvelaere, directeur du développement et du patrimoine.

TOUS LES
LOGEMENTS LES MOINS
BIEN CLASSÉS EN
TERMES D'ISOLATION
SONT PRIORITAIREMENT
TRAITÉS EN CE MOMENT
ET NOUS ACCÉLÉRONS
LA CADENCE.



Nicolas Decouvelaere, directeur du développemen et du patrimoine

Parmi ces travaux, l'isolation des murs, le remplacement des fenêtres, l'isolation des combles, des caves, l'installation de ventilation plus performantes...) selon le principe selon lequel **l'énergie la moins chère est celle qui n'est pas consommée.** 

#### **QUELQUES ÉCOGESTES**



#### Adapter la température

de consigne au thermostat à l'usage et à l'occupation des pièces: 19° en journée dans le séjour, la cuisine ou l'entrée, 16° pendant la nuit dans les chambres (-1° = -7 % de consommation de chauffage)



# Ne p o les to

Ne pas pousser les thermostats à fond : la

température ne montera pas plus vite, mais vous consommerez beaucoup plus.



Brancher les appareils électriques (télévision, ordinateur) sur une multiprise à interrupteur et l'éteindre après utilisation (20 heures de veille par jour = 4 heures d'utilisation)

Pour vous informer sur les économies d'énergie : Agence locale de l'énergie et du climat du Pays de Rennes, alec-rennes.org (catégorie : écogestes)

# à la rencontre **des services**

MIFUX NOUS CONNAÎTRE <

# PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

# Michel GUÉRIN

Nous avons un nouveau gouvernement : rien à attendre, c'est toujours et encore la guerre aux pauvres !
Tout pour les riches ! L'inflation et la guerre en Ukraine ont le dos large ! En ce qui concerne le logement, il va nous falloir être attentifs à la hausse importante des loyers annoncée et à la baisse de l'APL, sous couvert de « l'allocation unique ». Pour

essayer de contrecarrer ces

jours noirs qui s'annoncent,

rejoignez le DAL! Votez DAL!



> 06 70 54 72 05 dal35@droitaulogement.org

> 02 99 79 44 47 indecosa35@orange.fr

#### Chantal LEMARIÉ

En décembre prochain vous serez sollicités pour désigner des femmes et des hommes locataires comme vous pour être le relais entre vous et votre bailleur. Les élus INDECOSA s'engagent à représenter l'ensemble des locataires et, à ce titre, à participer aux votes relatifs aux décisions du Conseil d'Administration comme le vote du budget, les hausses de loyers, les programmes de réhabilitation et rénovation des logements, la construction de logements neufs... Faites leur confiance et VOTEZ liste entière

#### Lucienne MAZURAIS

La CLCV défend votre pouvoir d'achat. Nous avons obtenu et défendons pour les locataires : le blocage des prix du gaz et de l'électricité (bouclier tarifaire prolongé jusqu'au 31/12/2022), le gel des loyers face à l'inflation et le maintien des APL, le chèque alimentation pour faire ses courses avec des produits locaux et de bonne qualité. La CLCV reste mobilisée pour défendre le pouvoir d'achat des locataires, en particulier face à la crise de l'énergie.



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

Vous avez des difficultés à vous faire entendre, vous souhaitez nous transmettre vos remarques, suggestions, n'hésitez pas à contacter la CLCV.

#### CNL

La situation économique, sociale et climatique nous oblige à réduire les consommations inutiles, voire les gaspillages. Dans de nombreuses familles, c'est souvent le montant de nos factures d'électricité, de gaz, de chauffage, voire de l'eau, qui nous invite à effectuer les bons gestes. Une nécessaire réforme de notre facture d'énergie s'impose au niveau des fournisseurs d'énergie (prix, montant de la location des compteurs, taxe, TVA). Cette réforme du prix du gaz, de l'électricité est prioritaire dans le cadre d'un service public de l'énergie. Cela passe, au niveau du logement, par la poursuite des réhabilitations, la construction de logements neufs avec des matériaux innovants et des types de chauffage plus écologiques. Cela contribuera à une meilleure efficacité énergétique. La CNL revendique la revalorisation de I'APL (Forfait charges) et la suppression de la RLS (Réduction du Loyer de Solidarité). La CNL revendique également le gel de tous les loyers HLM.

> 02 99 22 20 50 cnl35malmoe@orange.fr

# LA RÉGIE

Un pôle maintenance, un pôle appui nettoyage, une vingtaine de salariés, la régie est un service qui grandit. Connaissant bien le patrimoine d'Archipel habitat, les menuisiers et électriciens interviennent rapidement suite aux demandes qui leurs sont faites par les responsables de proximité de chaque quartier.

Dans leurs locaux rue de la Motte-Brûlon, Jean-Marc Maillot, électricien dans le service depuis plus de 15 ans et Daniel Nantier, menuisier plus récemment arrivé, nous font découvrir leurs ateliers de travail et le magasin où se trouve leur réserve de matériel. Comme leurs collègues, ils sont amenés à intervenir sur les 15 000 logements d'Archipel habitat ainsi que dans les parties communes.

#### **LES PARTIES COMMUNES**

Vous avez détecté une minuterie en panne dans une cave, un bouton poussoir défectueux pour allumer le couloir du collectif : vous avez prévenu votre agent de proximité, c'est le bon réflexe. L'information va rapidement remonter à la régie qui va dépêcher un électricien sur place. Car voici la force de la régie : sa capacité à répondre à une demande bien plus rapidement qu'une entreprise externe.

#### **LES APPARTEMENTS**

« Les menuisiers interviennent lorsaue le logement est vide, après le départ d'un habitant, suite à son état des lieux », relève Daniel Nantier. Leur obiectif: rendre l'appartement de nouveau fonctionnel pour le prochain locataire, une procédure qualité mise en place depuis cing ans. « Nous contrôlons les portes et les fenêtres, voir s'il y a des réglages à faire, nous les graissons ; nous vérifions aussi si toutes les aérations sont fonctionnelles. Nous changeons l'abattant de toilettes. Puis nous faisons nous-mêmes un état des lieux pour voir s'il y a des choses à améliorer ». Tapisseries et sols sont changés s'il le faut par une entreprise spécialisée, tout comme le nettoyage de fond en comble.



Les menuisiers interviennent suite à un état des lieux, afin de rendre l'appartement de nouveau fonctionnel pour le prochain locataire : une procédure qualité mise en place depuis cinq ans.



Vous avez perdu votre clé, vous ne pouvez plus entrer

chez vous. En dehors des horaires de bureau, vous devez appeler un serrurier privé. Cependant, pendant la journée en semaine, n'hésitez pas à prévenir votre agent de proximité. Selon la situation, un technicien de la régie peut se déplacer. Attention, selon la situation, les coûts de matériel peuvent vous être facturés.

Dans tous les cas, votre agent de proximité vous indiquera la procédure à suivre.

12 D'HABITER 13

# en **pratique**

# LES CONTRATS D'ENTRETIEN DANS LA SALLE DE BAINS

Tous les mois, une partie des sommes que vous réglez dans vos charges locatives sert à payer des contrats d'entretien. Certains concernent votre salle de bains.



#### Pour la salle de bains, le contrat d'entretien concerne spécifiquement

la robinetterie, c'est-à-dire les joints de robinets, ceux des lavabos, douche et baignoire, du siphon et d'autre petit matériel.

Le contrat comprend également le remplacement partiel ou total des robinets, pommeau de douche et flexible de douche quand ils sont usés. L'entreprise sous contrat passe une fois par an chez vous pour vérifier ce matériel et prévenir les fuites. Il est très important de les laisser entrer chez vous. De votre côté, n'hésitez pas à leur signaler tout défaut constaté dans la robinetterie.

Vous n'aurez aucune somme à débourser : ces entretiens sont inclus dans le contrat robinetterie, aucun frais supplémentaire à votre charge.



COMMENT RÉGLER FACILEMENT LES PROBLÈMES DANS SA SALLE DE BAINS?

#### → Trop d'humidité ?

La salle de bains est généralement une pièce sans fenêtre. **Il est donc important** de s'assurer que la ventilation fonctionne bien. L'air sec arrive en bas, par un espace situé sous la porte d'entrée de la salle d'eau. De chaque côté de la porte, vérifiez que la moquette, le tapis de bain ou les serviettes au sol n'obstruent pas cet espace. L'air humide s'échappe en hauteur par l'extracteur d'air : nettoyez-le régulièrement, l'extérieur et les ailettes, tout simplement avec une éponge humide ou un chiffon.

# → Les joints du lavabo ou de la douche noircissent.

Les joints qui cèlent le lavabo, la baignoire ou la douche sont vérifiés par l'entreprise sous contrat. Si cette dernière constate qu'ils n'assurent plus leur rôle d'étanchéité, ils sont refaits. Cependant, s'ils sont toujours étanches mais tachés, c'est au locataire de les nettoyer. Des produits d'entretien adaptés existent, issus de l'industrie, ou à réaliser soi-même (vinaigre blanc, etc.)

#### → J'installe un rideau de douche,

sur ma douche ou sur ma baignoire, afin d'éviter les éclaboussures sur le sol. C'est une des causes classiques de dégâts des eaux au plafond de votre voisin. Les coûts d'un rideau sont minimes, bien moindres que les frais liés aux dégâts des eaux.

# TRAVAUX · LOYER · ENTRETIEN

Le représentant des locataires défend vos droits



VOTE7

Du 15 novembre au 15 décembre 2022





LES SÈCHE-SERVIETTES

Inutile d'y entasser toutes les serviettes mouillées de la famille : l'air de la salle de bains risque de devenir trop humide, ce qui favorise le développement de moisissures. N'hésitez pas à en disposer une ou deux sur le "tancarville" situé dans une autre pièce, pour votre confort.



Dans le quartier Bourg-l'Évêque, à deux pas de la tour des Horizons, un groupe d'habitants et leur agent de proximité ont créé « L'Armor à dons », un local au rez-de-chaussée du bâtiment 19A rue de Brest. Tous les voisins peuvent y donner ou prendre des livres, vêtements et petits objets, quand ils le veulent : le local est toujours ouvert.

La canicule bat son plein en ce mois de juin. Dans le hall de l'Armor, la température est bien plus fraîche, et Delphine, Véro, Julie et Yolande s'y sont retrouvées pour terminer la mise en place du local de gratuité qui ouvre au mois de septembre. « Il est situé dans une pièce qui n'était pas utilisée, explique Norbert Mescoff, l'agent de proximité. L'autorisation avait été demandée il y a deux ans auprès de Nathalie Doussain, la coordinatrice de l'animation sociale et rapidement acceptée. Mais la crise sanitaire est passée par là et a retardé le projet. »

#### Livres et vêtements

À l'intérieur, Yolande plie les vêtements et les range dans des caisses en plastique. Face à elle, Delphine trie les nombreux livres : « les locataires qui veulent se déharrasser des bandes dessinées, romans ou magazines qui les encombrent peuvent venir les déposer quand ils le souhaitent : il n'y a pas de clé sur la porte, c'est ouvert en permanence! » Pas de problème pour se servir, tout le monde peut entrer et prendre ce qu'il veut. « C'est le principe », note Véro. Idem pour les vêtements. « Le don de vêtements était déjà pratiqué dans l'immeuble, se souvient Norbert. Ça fonctionnait déjà bien, mais certains habitants n'appréciaient pas de voir traîner pulls ou chemises dans le hall d'entrée. Aussi, Delphine et Véro ont demandé à Archipel habitat l'autorisation d'utiliser un local dédié. »

#### D'autres projets en cours

Des petits objets sont aussi disponibles, comme des outils ou de la vaisselle. Mais ils sont très recherchés, et ne restent généralement qu'une heure ou deux! « Il y a une demande aussi pour les meubles, explique Delphine. Mais le local est trop petit. Aussi, nous allons essayer d'y installer un tableau sur lequel les locataires pourront présenter une photo du mobilier dont ils veulent se débarrasser, plutôt que d'appeler le numéro vert du service déchets de Rennes Métropole. » Autre envie, celle de créer un espace d'échange de graines et de plantes, toujours dans ce local. « Ceux qui le souhaitent pourront ainsi faire pousser des plantes chez

eux ou verdir les alentours de l'immeuble » intervient Norbert. Un verdissement qui a déjà commencé, puisque ce dernier est très actif dans l'entretien du jardin situé au pied des habitations. Enfin, il y a le souhait de créer un jardin partagé sur les bords de la Vilaine. « C'est un immeuble dans leauel les habitants se connaissent bien, termine l'agent de proximité. Pour donner une idée, lors de la fête des voisins, il y a plus de 100 personnes qui descendent. Ce local de gratuité est un nouveau lieu social pour faciliter les échanges entre les habitants. »

Le local est accessible aux locataires des 19A, 19B et 19C, l'accès au 19A se fait facilement en passant par le parking souterrain.