

# PLAISIRS D'HABITER

{ JUILLET  
2021  
#47 }

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'ARCHIPEL HABITAT

## LA RÉNOVATION DU FOYER RENNAIS



**LA VIE DES  
QUARTIERS**

L'Armor à livres

{ P 5 }



**LE DOSSIER**

Le Projet Stratégique  
2021→2026

{ P 8 }



**EN  
PRATIQUE**

Les dégâts des eaux

{ P 15 }



**Archipel  
Habitat**  
OPH DE RENNES METROPOLE

HONORÉ PUIL ←  
PRÉSIDENT D'ARCHIPEL HABITAT



## LES LAURÉATS 2021 DE L'ÉCOLE DE LA PROXIMITÉ

**La formation au métier de gardien d'immeuble en logement social s'est achevée en juin par la remise des diplômes aux candidats**

Explosion de joie générale dans la grande salle du Pôle Associatif de la Marbaudais, à Maurepas : cette année, les onze femmes et hommes qui ont passé l'examen de cette troisième session ont tous été reçus. Le groupe, visiblement très soudé, a su surmonter l'épreuve de cinq mois de formation dans la situation particulière d'une crise sanitaire, qui imposait beaucoup de contacts par visioconférence. Venus d'horizons différents, ils ont maintenant en poche un diplôme de niveau 5 (CAP) reconnu nationalement, qui valide leur formation professionnelle : certains seront peut-être vos prochains agents de proximité. Parmi eux, le rennais Cyrille Bourgès, major de cette promotion. « *Un de mes amis qui exerce cette profession pour un autre bailleur m'avait parlé du métier. De mon côté, après différentes expériences professionnelles, j'ai vécu une période de chômage en 2019. Un locataire d'Archipel habitat m'a parlé de l'existence de cette formation et j'ai appelé Archipel habitat pour m'informer.* » Commercial, vendeur, Cyrille

a aussi travaillé pour une association d'insertion. « *Il s'agissait de l'Aftam, un foyer social qui accueille des travailleurs migrants. Aussi, cette nouvelle formation, c'est un peu un cumul de mon parcours professionnel, en particulier au niveau relationnel.* » Un conseil pour les futurs postulants ? « *Il faut être solidaire. Aucun de nous ne nous connaissons et nous nous sommes entraînés. Nous serons amenés à faire un métier dans le domaine social, ça me paraît important d'avoir déjà une cohésion de groupe au niveau de la formation.* » Son diplôme en main, Cyrille sait quelle sera la prochaine étape : passer son permis de conduire !

“ **NOUS NOUS SOMMES ENTRAIDÉS.** ”

La remise des diplômes a été suivie par les remerciements aux partenaires (Pôle emploi, la Région Bretagne et l'Europe). L'occasion pour Willy Goven, Directeur de la proximité et des territoires, de rappeler dans un bref discours l'importance de la proximité pour Archipel habitat : « *Nous ne renoncerons jamais à la présence des hommes et des femmes agents de proximité dans nos immeubles* » a-t-il précisé.

### Vos contacts utiles

#### AGENCE OUEST

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

#### AGENCE SUD

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

#### AGENCE NORD ET CENTRE

11A PLACE DU GROS CHÊNE  
35700 RENNES - TÉL. 02 99 87 00 87  
N° URGENGE : 06.60.56.80.61

#### AGENCE PAYS DE RENNES

25 RUE DE GASCOGNE  
35000 RENNES - TÉL. 02 99 22 32 75  
N° URGENGE : 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](http://www.archipel-habitat.fr)



“ Notre devoir est de loger. Le mieux possible, le moins cher possible. ”

## NOTRE HORIZON JUSQU'EN 2026

**Le Conseil d'administration d'Archipel habitat vient d'adopter un nouveau projet stratégique qui offre à l'office un horizon jusqu'en 2026.**

Dans la continuité des politiques menées par nos prédécesseurs, fidèles à nos origines et à notre vocation d'office public de l'habitat de Rennes Métropole, nous y affirmons de nouvelles ambitions, nécessaires à la réalisation durable de nos missions en matière de droit au logement, de qualité de service, d'accompagnement de la transition écologique.

Notre devoir est de loger. Le mieux possible, le moins cher possible.

C'est pourquoi la construction de nouveaux logements demeure un impératif social, comme le sont la conservation et la réhabilitation du patrimoine existant. Des investissements importants, rendus possibles par l'accompagnement de notre collectivité de rattachement, continueront d'être réalisés pour pouvoir concilier quantité suffisante de nouveaux logements et qualité environnementale de notre offre.

L'adaptation de nos logements à la réalité diverse des besoins est un enjeu tout aussi central. Nous poursuivons la politique du loyer unique, pour garantir l'accès de tous à l'ensemble de notre parc. Nous adapterons nos logements à mesure qu'évoluent les situations de nos locataires, qu'il s'agisse de leur composition familiale, de leur santé, de leur âge.

Le service dû à nos locataires, sa qualité durable et labellisée Quali'Hlm, demeurent enfin des priorités pour l'office. Nous continuerons d'apporter le service au plus près des locataires, grâce à des personnels de proximité habitant sur les secteurs qu'ils entretiennent et en lien constant avec les acteurs des territoires.

Bâti avec l'ensemble des nos partenaires, et tout particulièrement avec les représentants des locataires siégeant au Conseil d'administration ou au Conseil de concertation locative, ce projet stratégique se veut une réponse de service public aux attentes de nos locataires qui doivent pouvoir compter sur nous pour les associer toujours davantage aux décisions qui les concernent.

En vous invitant à retrouver les mesures plus précises de ce projet dans le dossier central de ce numéro de Plaisirs d'habiter, je vous souhaite une très bonne lecture.



Plaisirs d'habiter N°47 | JUILLET 2021 | Directrice de la publication : Cécile Belard du Plantys | Rédactrice en chef : Yane Omnès | Rédaction : Arnaud Guillou | Conception et réalisation : www.liner-communication.fr | Crédit photos : Gwenaël Saliou, Arnaud Guillou | Tirage : 15 500 exemplaires | Impression : Calligraphy Print.



## LA RÉNOVATION DU FOYER RENNAIS EN COURS



La cité-jardin dessinée par l'architecte rennais Emmanuel Le Ray et construite au tout début des années 1930 voit son patrimoine bénéficier d'une réhabilitation d'ampleur. Les premières livraisons ont déjà eu lieu.

Toits en tuiles rouges, murs en schiste, planchers en bois ou mosaïques Odorico au sol de certains logements, très peu d'étages... Le tout premier ensemble de logements sociaux de Rennes vient d'une autre époque et bénéficie d'un charme certain. « Le programme a en effet 90 ans, explique Anita Longépée, conductrice des opérations de réhabilitation pour Archipel habitat. Aussi, il a fallu requalifier l'intérieur des logements, en particulier les salles d'eau : il n'y avait à l'origine qu'un évier, celui de la cuisine et une pièce avec un WC. Mais pas de douche : les premiers locataires devaient aller aux baignoires rue Saint-Georges. » Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, une première réhabilitation permet de transformer les celliers des logements en salle d'eau. La nouvelle modification

des logements en cours va permettre aux habitants de bénéficier d'une plus grande salle de bain, avec douche, lavabo et WC. « On en profite pour refaire l'isolation phonique et thermique des logements avec, en particulier, de nouvelles fenêtres à double vitrage et l'arrivée depuis cette année du chauffage par le réseau de chaleur urbain. L'électricité et la robinetterie sont également entièrement refaites. » Durant les travaux, les habitants ont été relogés au fur et à mesure par Archipel habitat et certains vont pouvoir très prochainement retrouver leur logement réhabilité. « Les travaux ont en effet débuté au cours de l'année 2019, mais ont pris un peu de retard. Les 3 et 5 rue Charles Bougot seront livrés cet été. Ceux de la rue de Nantes le seront à l'automne. »



“ IL A FALLU REQUALIFIER L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS, EN PARTICULIER LES SALLES D'EAU. ”

## L'ARMOR À LIVRES



Dans l'un des halls d'entrée de l'immeuble L'Armor, rue de Brest, des habitants soutenus par leur agent de proximité ont créé une bibliothèque d'échange de livres..

Les Rennais connaissent cet immeuble dessiné par l'architecte Georges Maillols et construit en 1970 : il a la particularité d'être traversé par la rue de Brest et se trouve à deux pas d'une autre de ses élévations célèbres, la Tour des Horizons. À l'intérieur, l'intérêt pour le livre semble marquer certains de ses habitants. Pour preuve, ce banc au rez-de-chaussée qui sert de lieu d'échange pour romans, revues, magazines... « Cette situation était différemment appréciée des résidents, note Norbert Mescoff, l'agent de proximité en charge de l'Armor. Avec les locataires

concernés, nous avons fait évoluer l'idée en installant un meuble dans le hall d'accueil qui permet aux ouvrages d'être rangés. » Ainsi, en entrant ou sortant du 19C, les habitants peuvent déposer des livres dont ils n'ont plus l'utilité et les échanger contre d'autres. Une idée qui a fait florès puisqu'elle sera développée dans les deux autres halls, après les travaux de rénovation qui auront lieu prochainement. « Dans le bâtiment A, une pièce dédiée accueillera les livres et dans le B, ce sera le rôle de l'ancien local à vélo. Dans ces espaces, nous réfléchissons également à l'idée d'offrir la possibilité à nos locataires de faire du troc d'objets, comme des chaussures d'enfants. »



“ NOUS RÉFLÉCHISSONS ÉGALEMENT À LA POSSIBILITÉ POUR NOS LOCATAIRES DE FAIRE DU TROC D'OBJETS. ”



Françoise et Patricia ont changé le visage du jardin

## DES FLEURS TOUTE L'ANNÉE!



Sous l'impulsion d'une locataire, des logements rue de Fougères à Liffré ont désormais un jardin partagé dans lequel les couleurs sont à l'honneur tout au long des saisons.

C'est un petit collectif situé entre ville et campagne. Devant lui, une des rues principales de Liffré, et derrière un pré dans lequel les grillons et oiseaux s'en donnent à cœur joie. « Derrière également, il y avait au pied de l'immeuble une plate-bande de terre où se développaient des plantes couvrantes, très vertes mais ne fleurissant jamais » indique Françoise Mauxion. Cette habitante, passionnée de nature est à l'initiative du nouveau petit jardin. « J'ai contacté Archipel habitat à l'automne dernier pour proposer de modifier ces cultures. J'avais en effet un certain nombre de végétaux que j'avais plantés dans un autre jardin collectif qui partait à l'abandon. Je ne voulais pas perdre ces fleurs. » Aidée de Patrick et Patricia, voisins et locataires de la résidence, elle arrache, trie, coupe, bêche et

retourne le sol. Rapidement, les plantes sont en terre : narcisses, jonquilles, primevères printanières, eucharis au feuillage pourpre, érigerons aux fleurs mimant des pâquerettes rosées, capucines naines et rouges, callas, hortensias puis esters automnales... C'est un feu d'artifice tout au long de l'année que promet ce cheminement végétal. Un réservoir d'eau vient d'être installé le long de l'immeuble, pour récupérer les ruissellements de la pluie. « Le collectif est agréable ici et les voisins discutent avec moi lorsque je fais mes plantations. J'invite d'ailleurs ceux qui le souhaitent à partager cette passion et à venir au jardin pour échanger. »

“ J'INVITE LES LOCATAIRES QUI LE SOUHAITENT À PARTAGER CETTE PASSION ET À VENIR AU JARDIN POUR ÉCHANGER. ”



## LES ENFANTS ONT LA MAIN VERTE



### Des CE2 de l'école Trégain ont planté des fleurs et des végétaux grimpants au pied de deux tours de l'allée de Brnö.

Pinceaux à la main, ils ont d'abord tapissé de couleurs les anciens locaux à ciel ouvert au bas des tours, leur donnant un nouvel attrait. Puis, sous la direction d'Agathe Vincent et de Mathilde Métral et de leurs deux stagiaires de l'agence paysagiste Zeppelin, de Sablé-sur-Sarthe, les enfants ont gratté le sol, inséré de la terre dans les interstices des murs, et enfin semé et planté chèvrefeuille, jasmin, lierre, hortensia grimpant, eucharis, acanthes et valériane. « *Ce sont des végétaux rustiques, expliquent Agathe et Mathilde, ils ne nécessitent pas beaucoup d'entretien. En plus de ces plantes d'ombres et mellifères, nous allons tenter de faire pousser des haricots grimpants et du houblon.* » Certains de ces jeunes élèves vivent dans ces tours, ils pourront directement voir les floraisons arriver au cours de l'été, et prendre soin des plantes s'il le faut.



“ LES ÉLÈVES POURRONT VOIR LES FLORAISONS AU COURS DE L'ÉTÉ. ”

“ DES HABITANTS DE MAUREPAS ONT ENTENDU NOS ÉMISSIONS DIFFUSÉES DEPUIS CLEUNAY. ”



## UNE RADIO DANS LE GRAND BLEU

En avril dernier, une radio éphémère s'est installée dans un logement de l'immeuble. Les habitants du quartier étaient invités à participer à son animation et sa programmation.

Si vous étiez branchés sur le 107,8 MhZ le 21 avril dernier, vous avez peut-être entendu de 10 h à 21 h 30 la diffusion des programmes de Good Morning Cleunay. Peut-être avez-vous reconnu les voix des participants, voisins ou amis pour certains d'entre vous. Au cours de la journée, se succédèrent ainsi derrière le micro des acteurs de la vie locale, tel Gabriel Séné, une des mémoires de Cleunay. Ce fut aussi le cas de Funda Tokaç et Nese, de l'association Maxim'Art, que vous croisez parfois autour du Grand Bleu pour des distributions de soupes associées à des expositions artistiques. « *Beaucoup d'associations sont venues ainsi se présenter aux habitants, explique Funda. Nous avons informé les locataires de cette journée en faisant du porte-à-porte.* » De son côté, Gabriel confirme que la diffusion a dépassé les portes de Cleunay : « *Je connais des habitants de Maurepas qui ont entendu nos émissions.* »

Mais au fait, une radio à l'époque des réseaux sociaux, c'est étonnant, non ? « *L'idée est née avec la compagnie de théâtre rennaise Mirelaridaine, commente Éléonore Havas, coordinatrice de l'association la Basse-Cour, à la Prévalaye. Cette compagnie propose habituellement du théâtre culinaire autour de repas partagés. Mais avec la crise sanitaire, cette pratique était remise en cause.* » Germe donc le projet d'un repas partagé à distance... pourquoi pas radiophonique ? « *Une fois la demande d'antenne faite au CSA, nous en avons profité pour diffuser toute la journée des paroles d'habitants recueillies autour de l'alimentation, leurs madeines de Proust, des histoires sur des jardins partagés, sur des légumes oubliés, des plantes...* » Puis le soir, le fameux repas : une trentaine de locataires, se parlant au téléphone et s'écoutant tous sur la fréquence de la radio. Une expérimentation qui devrait recommencer d'ici quelques temps.



## LA RÉHABILITATION DES TOURS CONTINUE

Les futurs locataires ont déjà pu visiter les logements témoins.

Dans la tour Groix (5 Mounier), la visite des appartements entièrement refaits à neuf permet en effet aux locataires qui ont été relogés pendant la durée des travaux de découvrir les changements et nouveautés. Ils pourront ainsi décider s'ils souhaitent ou non revenir vivre ici. C'est également le cas pour ceux qui souhaitent acheter un logement : en effet certains appartements de la tour Guérande (7 Mounier) seront accessibles à la propriété. « *Toujours sur la tour numéro 5, de grands changements ont eu lieu au dernier étage, intervient Luis Galindo, conducteur d'opérations en charge du suivi du chantier. À la place des greniers non utilisés, nous avons construit côté nord deux duplex accessibles aux personnes à mobilité réduite et côté sud, un espace commun, le Pavillon des habitants, entouré d'une terrasse vitrée avec vue sur Rennes. Nous venons d'installer la charpente en bois qui permet une surélévation du toit pour en faire un lieu agréable.* » L'espace commun au rez-de-chaussée existe toujours et abritera le Cabinet photographique de Maurepas, actuellement près du supermarché. Les travaux devraient être achevés fin 2021 pour la tour 5 et courant 2022 pour la tour 7.

“ TOUT EN HAUT, IL Y A UN ESPACE COMMUN, LE PAVILLON DES HABITANTS, ENTOURÉ D'UNE TERRASSE VITRÉE. ”



# Archipel Horizons 2021-2026

## Les priorités pour les six prochaines années

“ Proximité et  
qualité de service  
demeurent nos  
priorités. ”



Cécile BELARD du PLANTYS,  
directrice générale  
d'Archipel habitat

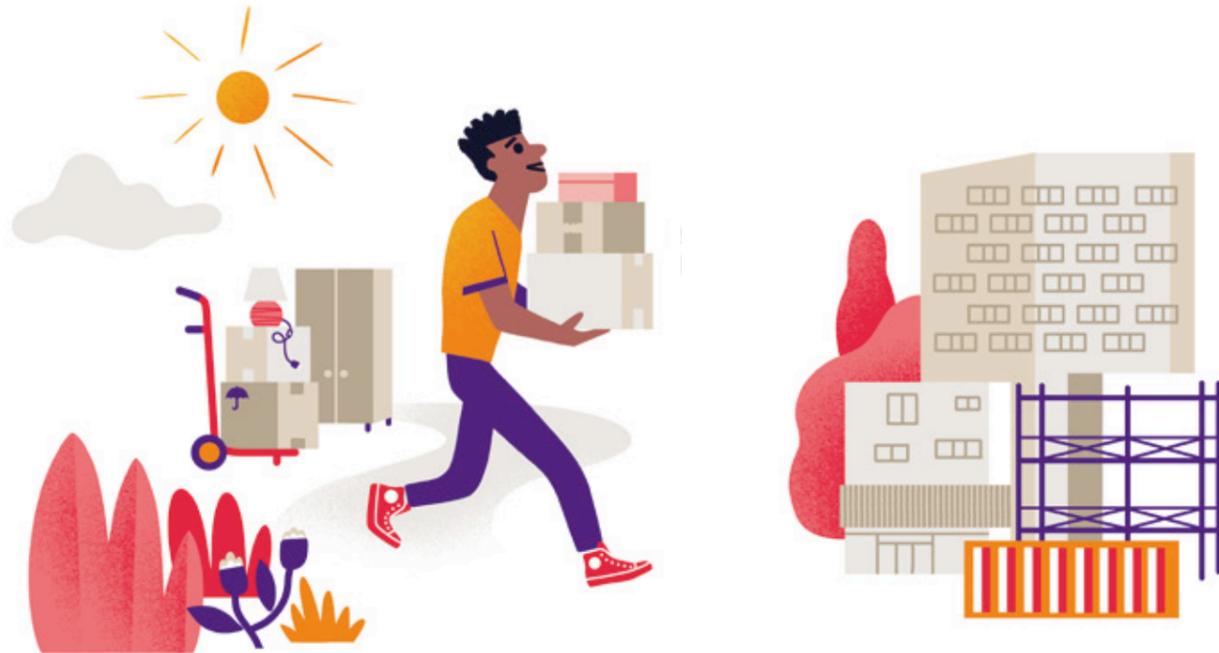
Avec son nouveau projet stratégique,  
l'office conforte ses priorités pour les  
six prochaines années (2021 à 2026).

400 logements construits par an, de grands chantiers de réhabilitations enclenchés, dont la rénovation urbaine de Maurepas, le loyer unique qui permet de renforcer l'égalité d'accès au logement pour tous, une organisation de proximité internalisée, au plus près des habitants, l'obtention du label Quali'Hlm, la certification NF Habitat HQE de l'office, voici quelques réalisations parmi les plus importantes du projet stratégique qui s'est achevé en 2020. " A travers notre nouveau projet, adopté pour la période 2021-2026, nous voulons aller encore plus loin. Le contexte social nous y oblige. Avec des besoins de logements toujours croissants, il nous faudra construire encore davantage, de l'ordre de 450 logements par an, à un tarif accessible grâce à la poursuite du loyer unique, affirme avec force Cécile Belard du Plantys, directrice générale d'Archipel habitat. Il nous faudra aussi renforcer notre action pour permettre aux locataires, au gré de leurs souhaits ou de leurs besoins, de demeurer dans leur logement ou d'en changer.

La réhabilitation de notre patrimoine devra se poursuivre à bon rythme, à la fois pour assurer aux locataires le confort qu'ils attendent mais aussi pour réduire l'impact environnemental de nos logements.

Enfin, c'est autour de la qualité du service rendu que se concentreront nos efforts, par la confirmation de notre politique de proximité internalisée et la garantie que nous souhaitons apporter que les décisions qui les concernent, en particulier en matière de gestion quotidienne ou de transformation de leur cadre de vie, seront construites avec eux."





# Les engagements d'Archipel habitat

## Mettre en œuvre le droit au logement et à la mixité sociale

- En construisant là où se concentrent les besoins, et non pas là où le marché de l'immobilier est le plus fort. Archipel habitat accompagne ainsi le Programme local de l'habitat voté par Rennes Métropole en créant jusqu'à 450 logements neufs par an sur tout le territoire de la métropole.
- En permettant aux locataires de demeurer dans leur logement ou d'en changer

quand ils le souhaitent ou quand leur situation évolue. Ainsi Archipel habitat s'engage à assurer un taux de mutation minimum de 30% des attributions et à doubler le nombre d'adaptations des logements au vieillissement.

- En garantissant les mêmes conditions d'accueil pour tous grâce au loyer unique et à la transparence et l'équité de nos attributions.

### Exemple d'action concrète

#### Renforcer l'accompagnement des personnes âgées et celles en situation de handicap,

pour leur offrir la possibilité de rester dans notre parc de logements :

- soit par une mutation vers un logement adapté, en rez-de-chaussée ou dans un immeuble avec ascenseur, une douche accessible...
- soit, lorsque cela est possible, en réalisant des petits aménagements dans le logement actuel (barre d'appui dans la salle de bain, dans les toilettes...).

## Apporter le service au plus près des locataires et des territoires

avec un service de proximité assuré par du personnel interne. Archipel habitat s'engage à :

- renforcer la présence des agents de proximité, logés sur place, qui assurent l'entretien et la sécurité des immeubles dont ils ont la charge ;



## Prendre soin du bien commun que l'on nous a confié

- En entretenant et améliorant l'existant pour le meilleur confort de ses habitants (isolation phonique et thermique). Archipel habitat s'engage à investir 18 millions d'€ par an dans la réhabilitation et les gros travaux ;
- En poursuivant l'ambitieux programme de rénovation urbaine entamé depuis 2016, avec un investissement de 110 millions d'€ engagés par Archipel habitat dans les quartiers rennais ;
- En réduisant l'impact environnemental de nos logements, ce qui aura pour conséquence une réduction des charges des locataires.

### Exemple d'action concrète

**80 000 € par an**

c'est le budget participatif proposé aux locataires pour concrétiser des actions qui améliorent le cadre de vie et le lien social (jardins partagés, bibliothèques dans les halls, cafés rencontre...).

## PAROLE AUX ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

**Chantal LEMARIÉ**  
Indécosa-CGT

Par la remontée de plusieurs sources, les problématiques concernant la gestion des déchets persistent. Le jet d'ordures par les fenêtres, le non-respect des consignes de tri, les dépôts sauvages d'encombrants, les incivilités au sein des immeubles engendrent un surcoût répercuté dans les charges pour l'enlèvement de ces ordures. Cet argent utilisé à perte pourrait être investi dans des projets plus constructifs. C'est à chacun d'en prendre conscience et respecter notre environnement.

> 02 99 79 44 47  
indecosa35@orange.fr



**Lucienne MAZURAIS**  
CLCV

Chacun a droit à un logement social s'il ne dépasse pas les plafonds de ressources, s'il n'a pas de logement, s'il est hébergé, en situation de handicap ou s'il héberge une personne en situation de handicap. La mixité c'est loger des personnes de milieux sociaux, d'origines et de revenus différents. La crise de la COVID a accentué les difficultés pour les ménages modestes, ils ont encore plus besoin d'être rassurés et d'avoir un toit. Un toit qui soit solide, sécurisant et réconfortant !

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



**Michel GUÉRIN**  
DAL 35

Cherchez l'erreur ! La « réforme » des APL est en cours depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Sous un discours de plus d'égalité, qu'on nous a servi à d'autres occasions, se cache une baisse globale de l'enveloppe des APL de un ou plusieurs milliards d'Euros. Ne cherchez pas ces soustractions chez les grandes fortunes, c'est comme d'habitude dans la poche des locataires, les plus jeunes et précaires, que ces milliards vont être ponctionnés ! Si on ajoute un bug informatique, nous vous engageons à vérifier votre APL et faire remonter les anomalies au besoin en interrogeant les associations de locataires. Bon été quand même !

> 02 99 22 20 50  
cni35malmoie@orange.fr

**Michel SAEZ-VIDAL**  
CNL



> 06 70 54 72 05  
dal35@droitaulogement.org



Alicia Calzado et Amel Khouakhi sont là pour vous accueillir.

## LES CHARGÉES DE RELATIONS LOCATAIRES

Elles vous accueillent dans les agences et au siège et sont à votre écoute au téléphone lorsque vous appelez Archipel habitat. Reportage à l'agence Nord et Centre pour découvrir leur quotidien.

Ce matin-là, les trois chargées de relations locataires ont commencé par se répartir leur rôle : Monique Garnier s'est installée au comptoir d'accueil. Les premiers locataires viennent à sa rencontre, certains pour régler leur loyer par carte bancaire, d'autres pour déclarer un problème dans leur logement, d'autres parfois simplement pour les saluer, par sympathie. Amel Khouakhi a pris en charge les appels téléphoniques. « En ce moment, on me demande surtout des informations sur la régularisation de charges, explique-t-elle. Une fois dans l'année en effet, les sommes dues

par les locataires concernant l'entretien des parties communes ou leur chauffage, qui étaient estimées, sont mises à jour en fonction des consommations réelles. Elles peuvent être au crédit ou au débit des locataires. Il faut leur expliquer. »

### LE LIEN AVEC LES AUTRES MÉTIERS EN AGENCE

Alicia Calzado n'est pas aujourd'hui en contact avec le public. Derrière un ordinateur, elle suit les bons de travaux. « Je rappelle les entreprises en charge d'intervenir, en appui aux techniciens. Je m'occupe également des télécommandes qui donnent accès aux garages ou de magnétiser les badges pour lesquels les locataires ont fait une demande. » La fonction de chacune des trois tourne selon les journées. « Nous avons un rôle d'écoute et répondons à des demandes très variées, reprend Amel. Si nous n'avons pas de réponse, nous orientons la demande vers un technicien s'il s'agit d'un problème technique, vers un médiateur en cas de conflit de voisinage, ou un chargé de prévention des impayés pour le loyer. »

“ Nous avons un rôle d'écoute et répondons à des demandes très variées. ”

## LES DÉGÂTS DES EAUX

L'eau de la machine à laver s'est répandue sur le sol, des gouttes coulent du plafond... Face à un dégât des eaux, comment réagir ? **Dans tous les cas, n'oubliez jamais de prévenir votre assureur.**

### TOP 3 DES DÉGÂTS DES EAUX

1

#### LA MACHINE À LAVER MAL BRANCHÉE

- Les raccordements au conduit d'évacuation doivent être correctement réalisés : insérez le tuyau d'évacuation des eaux usées de votre machine à laver dans le conduit déjà présent sans le plier ni le tordre.
- Vérifier qu'il n'y a aucune fuite entre l'alimentation en eau et la machine à laver.

2

#### LES JOINTS SILICONES NE SONT PLUS ÉTANCHES

Le joint autour des éviers ou de la baignoire a noirci, se craquelle : il vous sera changé sans aucun frais. Prenez rendez-vous dès maintenant avec ISTA dont le numéro de téléphone se trouve dans tous les halls d'immeuble. Chaque année, cette entreprise en charge du contrat d'entretien fait une visite à domicile pour vérifier la plomberie. Vous pouvez l'appeler à nouveau si vous le jugez utile, elle interviendra toujours sans frais.

3

#### LES TRAVAUX NON SIGNALÉS

Si vous souhaitez faire poser une cuisine équipée, modifier une baignoire en bac à douche, vous devez par contrat nous signaler ces travaux. L'entreprise qui intervient doit être certifiée : c'est pour vous et pour nous l'assurance d'éviter les dégâts des eaux. Attention, votre responsabilité est engagée si nous n'avons pas été prévenus.



#### LE CONSTAT AMIABLE

C'est un document très important à remplir et à remettre à votre assureur. Il est disponible en agence. Si vous avez besoin d'aide, n'hésitez pas à demander à votre agent de proximité. Il est formé pour cela



#### L'ASSURANCE CONTRE LES DÉGÂTS DES EAUX EST OBLIGATOIRE POUR LE LOCATAIRE.

Elle fait partie des risques couverts par l'assurance multirisques habitation, que vous avez contractée avec un assureur privé lorsque vous avez signé votre bail. Aucune autre assurance ne couvre vos biens en cas de dégâts. N'oubliez pas, chaque année, d'envoyer votre attestation à Archipel habitat.



#### QUE FAIRE EN CAS DE DÉGÂT DES EAUX ?

- Je coupe l'arrivée d'eau de mon logement.
- Je contacte immédiatement mon agent de proximité en journée ou le numéro Archipel habitat Urgences le week-end ou la nuit.

- Un technicien se déplace dans mon logement pour constater les dégâts et les réparations sont rapidement programmées.

- Très important : je préviens mon assureur : si je suis à l'origine du sinistre, mais aussi si je subis un dégât des eaux causé par un autre locataire.

Dans les deux cas, je dois informer mon assurance dans les 5 jours et remplir un constat amiable pour décrire le sinistre. La remise en état de mon logement et mon indemnisation seront d'autant plus rapides.



## { 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...

# Gabriel Séné Une histoire de Cleunay

« Le matin, on entendait la trompe de l'usine d'armement de la Courrouze pour dire aux ouvriers d'embaucher ! »

**Gabriel est une figure de Cleunay, qu'il habite depuis 1968. Passer du temps avec lui, c'est échanger avec un témoin de l'évolution sur 50 années de ce quartier de Rennes, mais aussi rencontrer un acteur de la vie associative locale.**

Rendez-vous est donné devant le Grand Bleu, surnom du bâtiment La Cité de l'école dessiné en 1957 par l'architecte Georges Maillols et propriété d'Archipel habitat. « Quand mes parents sont arrivés de Paris en 1968, ils ont d'abord trouvé un logement à côté, square Germain Gautier, commence Gabriel. Mon père travaillait à Citroën, à la capitale, et a souhaité revenir en Bretagne, travailler à l'usine automobile de la Janais. » À cette époque, leur square est quasiment à la limite de la ville. La MJC existe déjà, mais derrière elle se trouvent de nombreux terrains vagues où les enfants allaient jouer, ceinturés par des maraîchers. « La Prévalaye était le grenier de Rennes, cette partie de la ville située maintenant entre la rocade et les étangs d'Apigné. Il

y était produit un fameux beurre, réputé de longue date jusqu'à la Cour Royale, adoré par Madame de Sévigné. »

### Un quartier très vivant

Face au Grand Bleu, achevé en 1960, se trouvait déjà l'école. « Nous allions en classe dans des wagons, se souvient-il, des vrais wagons de trains. À côté se trouvait un terrain de football entouré d'étangs, dans lesquels on allait chercher du vif pour aller à la pêche dans la Vilaine. » Le long de la rivière, l'usine à gaz stockait le combustible pour l'éclairage public rennais dans des grandes cuves. Rue Champion de Cicé, les commerces étaient bien présents : la boucherie Métayer, un coiffeur, une poissonnerie réputée et une pharmacie. À la

place de la supérette actuelle, une Coop, un bureau de tabac à côté et une droguerie. « C'était un quartier dans lequel vivaient beaucoup de personnes avec des revenus modestes. Certains bâtiments étaient ainsi réservés aux militaires, d'autres aux administratifs. Les ouvriers allaient travailler à la l'usine d'armement, l'arsenal, à la Courrouze. On entendait le matin la trompe pour leur dire d'embaucher ! »

### Le Grand Bleu

Ce n'est qu'en 1981 qu'il emménage dans le Grand Bleu. « J'ai beaucoup apprécié ce moment. Il faut se rappeler que dans notre ancien logement, nous n'avions qu'un gros poêle à charbon qui servait également de cuisinière. Quand nous avons

déménagé pour La Cité de l'école, il y avait un ascenseur pour grimper aux étages, des radiateurs dans les logements pour se chauffer. C'était très moderne ! » Gabriel attend avec impatience la rénovation à venir. Un appartement témoin a été réalisé pour présenter la rénovation aux habitants. « Toutes les façades vont être refaites, les vérandas à l'arrière du bâtiment également, les halls d'entrée rénovés. Les salles d'eaux des T2 et T3 vont évoluer, des douches seront installées à la place des baignoires. Ce sera une grosse rénovation, mais si on veut quelque chose de bien, il faut en passer par là. » Et le Grand Bleu... redeviendra bleu, sa couleur d'origine.