

Programme des animations

2010

- › 12 mars : Opéra Tout Rennes
- › Du 12 au 14 mars : festival du Livre Maurepas
- › Avril, mai et juin : art floral (réalisation d'un calendrier avec bouquets de fleurs) à Maurepas
- › 1^{er} avril : tournoi interquartiers
- › 11 avril : marathon de Paris
- › 8 mai : match de football Rennes-Nice
- › 25 mai : Fête des voisins
- › 7 juin : concert anniversaire avec l'Orchestre de Bretagne



Fenêtre sur... N° 7 • Janvier 2010
 Directeur de la publication : Jules Rault
 Journal d'information de la SA d'HLM
 Espacil Habitat • RCS 302 494 398
 1, rue du Scorff • CS 54221
 35042 Rennes Cedex • www.espacil.fr
 T 02 99 27 20 00 • F 02 99 63 65 11
 Dépôt légal / 1^{er} trimestre 2010
 Parution 3 fois l'an
 Rédaction / Tugdual Ruelan
 Photos / SA d'HLM Espacil Habitat
 Création illustrations / Moswo
 Maquettage / IMAGIC
 Tirage / 16 200 exemplaires
 Impression : CMJ • Château-Gontier (53)
 DISTRIBUÉ GRATUITEMENT
 à tous les locataires et partenaires.

Quartier La Touche : vivre ensemble toutes générations confondues



DÉCOUVRIR



Parlez-nous de ce projet qui sort de terre dans le quartier de La Touche...

Jocelyne Bougeard : Le bâtiment Mac Mahon est bien connu des Rennais puisqu'il abritait une ancienne caserne construite à l'endroit même de l'ancienne ferme de La Touche. Durant des années, il est resté isolé au beau milieu d'un vaste espace cultivé. Il y avait là une opportunité pour imaginer un espace de vie en interaction avec la ville, bâtir un nouveau un cœur de quartier.

Le défi consistait donc à transformer un espace clos et muré en un nouvel espace de vie ouvert sur la ville...

Jocelyne Bougeard : Tout à fait, faire tomber ces grands murs, transformer ce qui avait été la « place d'armes » en un « espace public partagé ». Nous souhaitons que ce lieu soit dédié à des logements mais aussi à l'accueil de résidents en favorisant la mixité sociale, dans son sens le plus fort et le plus riche.

Comment se concrétise ce projet ?

La restructuration du quartier est engagée depuis plusieurs années avec la réalisation de pavillons et de logements sociaux. Sans pour autant faire table rase du passé et du patrimoine, la transformation s'est poursuivie avec l'installation en sous-sol de la station de métro. Nous souhaitons désormais que dans cet espace s'installent divers services : maison de retraite, bibliothèque, bureaux d'associations mais aussi services de proximité, commerces, services de soins médicaux mobiles.... Déjà, la Maison de quartier s'ancre dans l'ancienne Maison de la commanderie ; un vaste espace public arboré sera proposé aux résidents. Divers logements seront mis à disposition à la fois en locatif social, en accession sociale et en accession simple.

La rencontre entre les générations est au cœur de ce projet...

Nous voulons que l'intergénérationnalité se vive au quotidien. Il y a pour favoriser le maintien à domicile et l'accompagnement des personnes âgées des

formes nouvelles à inventer. J'attends beaucoup de la présence des élèves infirmiers qui résideront dans ce lieu : des interactions, une attention nouvelle à l'autre. L'espace est aussi un lieu vivant de formation, d'évaluation. De jeunes adultes, en situation de handicap, vont résider dans ce lieu, accompagnés par l'association Espoir 35. Chaque personne dans ces logements s'est engagée au travers d'une charte à prendre certaines responsabilités, à se rendre disponible pour construire ensemble des liens. Nous proposons de favoriser des formes de contrats de vie, d'échange, de rencontres entre les uns et les autres. C'est la mission qui a été confiée, à partir du printemps, à l'association Argo.

On sent que ce lieu n'a pas seulement une forme mais qu'il a déjà un fond...

Ce projet est né et a mûri au sein d'un partenariat fort qui s'est engagé entre la Ville, Espacil Habitat et les différents services. Les compétences de tous se concrétisent aujourd'hui. Il y a dans notre société des besoins que nous devons anticiper en fonction de l'évolution démographique prévue. Nous savons que tout reste à construire pour que vive ce lieu mais c'est passionnant. Sans vouloir recréer le village mythique d'antan, la ville doit se construire aussi dans son fond.



Fenêtre sur...

Le journal d'information des locataires Espacil Habitat | N°07 | Janvier 2010

A Maurepas, le relogement des résidents est achevé



ÉCHANGER



Le métro arrive à Maurepas. Pour créer une voie d'accès au futur parking relais, il fallait déconstruire deux cages d'escaliers de la barre d'immeubles Le Bonneval située rue Poullart-des-Places. « L'opération a commencé le 22 novembre 2007, explique Bernard Georges d'Espacil Habitat. Elle s'est achevée en décembre dernier. Vingt logements étaient concernés. L'ensemble des résidents, dont dix sont âgés de plus de 60 ans, a été relogé. » Pendant la durée des travaux, Espacil Habitat a construit un nouvel immeuble square du Gast, Le Rosambo.

« Pour connaître le choix de chacun, nous avons rencontré individuellement les résidents, poursuit Bernard Georges. Nous avons pu ainsi leur faire des propositions adaptées à leurs souhaits et leurs ressources. » Six familles ont finalement accepté et signé une convention de relogement. Ils pourront intégrer leur nouvel appartement au cours de l'été 2010. Trois familles ont souhaité s'installer dans un autre immeuble voisin, rue Poullart-des-Places. Cinq familles ont emménagé dans d'autres immeubles du quartier. Trois ont choisi de s'installer dans des communes environnantes. D'autres enfin ont intégré une maison de retraite ou accédé à la propriété. Tous les frais liés au déménagement ont été pris en charge par Espacil Habitat ainsi que ceux entraînés par la dépose et la repose d'aménagements divers (rideaux, lustres, armoires de toilette...), le changement d'adresse, les nouveaux abonnements aux services d'eau, d'électricité et de gaz.

Le supplément de loyer de solidarité

Les logements sociaux sont réservés aux personnes dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond de revenus. Aussi, tous les ans il y a obligation d'étudier la situation des locataires présents au 1^{er} janvier au regard des plafonds de ressources. Pour vérifier les ressources des locataires, en octobre dernier, une enquête a été menée auprès des personnes susceptibles d'être concernées. Merci à ceux qui ont bien voulu y répondre. Pour ceux dont les revenus imposables dépassent de plus de 20% ces plafonds, la loi du 6 mars 1996 contraint Espacil Ha-

bitat à appliquer un supplément de loyer de solidarité. Le montant de ce supplément est indiqué sur la facture de loyer du mois de janvier. Pour ceux qui n'ont pas répondu ou de façon incomplète à l'enquête SLS, Espacil Habitat est obligée d'appliquer un supplément de loyer maximum n'ayant pas connaissance dans ces cas là de leurs revenus. Les locataires qui n'ont pas répondu sont invités à renvoyer l'enquête accompagnée de leur dernier avis d'imposition ; le supplément de loyer de solidarité sera recalculé dès réception des documents.

Ce début d'année démarre tragiquement pour tous nos amis Haïtiens avec des milliers de victimes. Comme toujours après la catastrophe, un vaste mouvement de solidarité se déclenche de par le monde entier : On pare au plus pressé ; on sauve les vies, on soigne ; bientôt l'on reconstruira.

Cette volonté et cette énergie à aider celui qui est en difficulté sont un véritable message d'espoir, délivré dans la douleur, pour l'humanité toute entière.

Cette volonté, cette énergie, c'est également ce qui a caractérisé la vie de Jacques Foulon, dont on salue ici la mémoire. Il a tant œuvré pour accompagner et défendre les intérêts des locataires que son nom restera longtemps associé aux combats qu'il a menés. Avec Espacil Habitat, il a défendu l'impérieuse nécessité des détecteurs de fumée dans chaque logement. Depuis près de 30 ans, il a participé aux Conseils de concertation locatifs pour que les projets se conduisent dans l'intérêt des ménages modestes.

Cette volonté, cette énergie, c'est ce qu'il faut pour que la ville se reconstruise sur elle-même et qu'au bout du compte elle soit plus attentive aux attentes de chacun et plus à même de répondre à ses besoins. C'est le sens que l'on a voulu donner à ce numéro de « Fenêtre sur » en laissant place aux interventions d'élus.

Cette volonté, cette énergie, c'est ce que je souhaite à chacun d'entre vous, au nom du Président et du personnel d'Espacil, pour que l'année 2010 vous soit favorable et vous apporte Santé, Joie et Bonheur !

Jules Rault
 Directeur d'Espacil Habitat

Le challenge du renouvellement urbain

Une ville qui ressemble à ses habitants

À la sortie de la guerre, les quartiers et les villes se reconstruisent en urgence en privilégiant les fonctionnalités : il y a les endroits où l'on travaille, ceux où l'on achète, où l'on trouve des loisirs, où l'on dort... Les modes de vie ont changé. Il faut repenser la ville en l'adaptant aux nouveaux modes de vie. C'est le challenge du renouvellement urbain... Espacil Habitat s'engage, entre autres, aux côtés des élus de la Ville de Rennes dans le renouvellement de Maurepas, quartier berceau de la société, et celui de La Touche. Explications avec Jocelyne Bougeard, déléguée aux temps de la Ville et aux droits des femmes à la Ville de Rennes, élue de quartier, et Yves Préault, adjoint à la communication à la Ville de Rennes et à la vie quotidienne, élu de quartier.



Maurepas : un vrai projet urbain, social et culturel



Comment est né ce projet de renouvellement du quartier de Maurepas ?

Yves Préault : C'est essentiellement l'idée de la deuxième ligne de métro qui

nous a conduits à imaginer ce projet. On a vu comment au Blossne ou à Villejean, ce nouveau mode de transport influait sur la vie du quartier, les habitudes de vie. Une deuxième ligne de métro, c'est un nouveau réseau qui se dessine. Un habitant de Maurepas pourra facilement se rendre à Cesson-Sévigné, à Villejean, au Blossne,

au centre-ville, à Cleunay... De nouveaux carrefours induisent de nouvelles mobilités, de nouveaux modes de vie... Par ailleurs, la fermeture du groupe scolaire, qui était devenue inévitable, la difficulté de certains commerces à subsister, le vieillissement de la population sont autant d'éléments qui nous obligent à repenser le quartier dans son ensemble.

Sur quoi est fondé ce projet de renouvellement ?

Yves Préault : Le quartier compte 78 % de logements sociaux. Nous souhaitons rétablir une mixité sociale et inviter de nouvelles populations à s'installer, dans le cadre de l'accession à la propriété libre ou à la propriété aidée. Avec un bureau d'études, nous avons imaginé ce nouveau projet urbain à partir de différents scénarios d'évolution du quartier. Parallèlement, nous continuons d'envisager la création de Zac, zone d'aménagement concertée. C'est un vrai projet urbain qui se dessine et en même temps un projet social et culturel.

Concrètement, que comporte ce projet ?

Yves Préault : Différentes opérations de démolition reconstruction sont planifiées comme celle de l'immeuble Balleroy afin d'accueillir le parking relais, la station de métro, la gare de bus. Nous envisageons de rénover entièrement le centre commercial, conforter les pôles culturels existants, notamment le centre Guy Ropartz qui a accueilli le TNB. Afin de construire de nouveaux logements, nous envisageons de transformer l'avenue de

Rochester, actuellement à quatre voies, en deux voies. L'espace ainsi dégagé permettrait de créer 6 à 700 nouveaux logements. À plus long terme, il y a aussi cette réflexion autour du secteur nommé « intra Nord-Est rocade », situé entre le grand rond-point des Gayeulles et celui de Thorigné-Fouillard. C'est une immense zone d'habitation et d'activités qui est ici en gestation. Le maître d'œuvre est retenu. À terme, on imagine d'ici à 30 ans, 40 000 habitants pour 40 000 emplois. Maurepas, aujourd'hui quartier périphérique, pourrait devenir un quartier péricentral, pleinement inscrit dans la ville.

Où en est-on aujourd'hui ?

Yves Préault : Le quartier est classé en zone urbaine sensible. Les renouvellements urbains se font donc nécessairement dans le cadre de l'Anru, Agence nationale de rénovation urbaine. Or, nous sommes toujours dans l'attente du lancement de la deuxième édition du programme, condition nécessaire pour soutenir financièrement l'ensemble des investissements. Le projet suit néanmoins son cours. Ainsi, la coulée verte qui s'étend vers l'avenue des Gayeulles devrait se réaliser en même temps que la résidentialisation de la rue Alexandre Lefas. Espacil gère avec toute l'attention nécessaire les aspects de déconstruction et de reconstruction. L'urbaniste a d'ores et déjà été choisi, le maître d'œuvre de la Zac devrait être connu en ce début d'année. Les services de la ville travaillent sur le projet associatif de quartier. Tout avance bien et de manière concertée.

Les quartiers ont fêté Noël à la Maison des associations



« Elle pleure, elle pleure ma planète... » Les enfants des quartiers et de communes avoisinantes, Le Rheu, Saint-Jacques-de-la-Lande, ont repris les paroles de la chanson de Ridan, brandissant à bout de bras, pour alerter les adultes, une mappemonde malade. « Elle sent que sa fin est proche, et ça la rend folle... » Le développement durable, la protection de l'environnement étaient à l'ordre du jour de cette belle fête de Noël, qui réunissait le 15 décembre dernier à la Maison des associations, résidents et professionnels d'Espacil. Une fête construite par les habitants, pour les habitants... Il fallait voir le sapin de Noël aux couleurs de tri sélectif, brillamment décoré d'objets récupérés et transformés. Voilà dix ans qu'Yvette Adam s'engage dans l'animation du traditionnel Arbre de Noël. Couturière de métier, elle n'hésite pas à mettre ses multiples talents au service des habitants : « Avec la chorale, nous avons préparé des chants ; nous avons aussi travaillé sur les décors, les costumes, la mise en scène de l'arrivée

du Père Noël. Une attention particulière était portée cette année aux enfants de 2 à 11 ans. De nombreux parents se sont investis dans les répétitions, conduisant leurs enfants le samedi matin ou le mercredi après-midi. »

« Depuis plusieurs mois, les habitants se réunissent pour proposer chansons, danses, théâtre, mise en scène de situations vécues, souligne l'animateur Mathieu Milan. Nous avons aussi mis l'accent cette année sur la rencontre, l'échange entre les enfants, les jeunes, les adultes. Chacun doit pouvoir trouver sa place dans le quartier. Les jeunes doivent disposer de lieux qui leur sont réservés pour s'exprimer, se rencontrer mais aussi pour être mieux compris des adultes. Espacil Habitat s'attache à favoriser le dialogue entre les jeunes et les adultes, la diversité au-delà des différences culturelles. »

Pour fêter la nouvelle année, deux rencontres sont proposées aux résidents : le jeudi 21 janvier à 18h à Villejean au local du 30 rue du Bourbonnais et le mardi 26 janvier 2010 à Maurepas à la salle du 2 rue Guy Ropartz.

