

Ce qu'en disent les locataires...

RÉSUMÉ > Six locataires du parc social de Rennes Métropole ont accepté de témoigner ici de leur vie, de leur « itinéraire résidentiel », bref, de leur cadre de vie. Six parcours, forcément différents. Six paroles parmi des milliers d'autres, pour ne pas oublier que derrière l'habitat, il y a l'habiter et surtout l'habitant.



PROPOS RECUEILLIS PAR > **ISABELLE JARJAILLE**

Clara Legrave, 32 ans, seule avec un enfant. Locataire Archipel Habitat. Habite à Betton, dans une maison de 62 m² avec un jardin. Loyer: 390 € + 34 € de garage.



« Je suis arrivée à Betton, dans le parc social d'Archipel Habitat, en 2009, alors que je rentrais d'Afrique avec mon ami et que j'étais enceinte. Au début on habitait chez des amis et rapidement on a pris contact avec le Cdas de Saint-Aubin-du-Cormier, qui nous a mis en re-



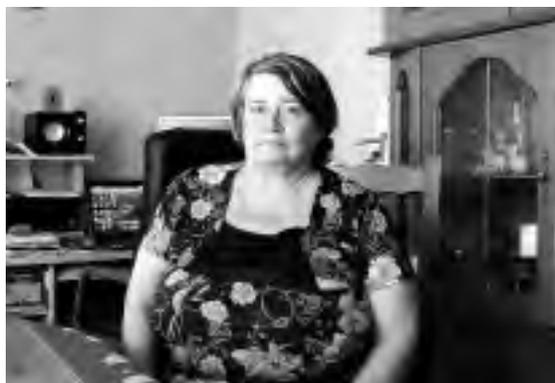


lation avec Archipel Habitat. Ils nous ont rapidement trouvé un appartement ici. Mais c'était vraiment petit alors on a déménagé assez vite, pour un logement de 68 m² avec une terrasse.

J'ai voulu déménager après le décès de mon compagnon, en mars dernier. Archipel Habitat et la mairie ont été très actifs, ils ont vraiment considéré que c'était une situation d'urgence. Je dois emménager dans ma nouvelle maison à la fin du mois de juillet.

Je n'avais pas prévu de vivre à Betton, la première fois, c'était par hasard mais après, nous avons eu envie de rester. Les quartiers sont bien faits, les origines ethniques et les classes sociales sont mélangées, il n'y a pas de ghettos. »

Marie-Thérèse Guillochon, 62 ans, en invalidité, elle vit avec son mari, au chômage. Locataires Archipel Habitat. Habite à Cleunay dans un T4. Loyer: 463 €.



« Nous habitons ici depuis 21 ans. À l'origine avec nos deux enfants, de 30 ans et 28 ans. Quand nous sommes arrivés à Rennes, en 1981, Archipel Habitat nous avait d'abord trouvé un appartement à Maurepas. Mais les conditions de vie étaient trop difficiles, trop bruyantes. Comme je souffre de dépression, mon médecin avait fait un certificat médical pour que l'on déménage. En 1991, nous avons emménagé ici. C'est beaucoup plus calme, ce n'est pas loin du centre-ville et c'est proche des services.

Bien sûr, on aimerait pouvoir habiter dans une maison à la campagne mais la caution de l'appartement nous coûterait trop cher. On a tout retapissé, Archipel habitat, nous demande 4000 euros pour tout repeindre comme c'était à l'origine. Pourtant quand on arrive dans un appartement on le prend comme il est... »

Donc on veut rester ici. Mais à la Clev, on nous a dit qu'avec la loi Molle on pourrait nous demander de partir pour un appartement plus petit. Tant que je n'ai rien d'écrit, j'attends de voir... »

Loubna Esseba, peintre en bâtiment, 31 ans, vit seule avec sa fille. Locataire Archipel Habitat, elle habite résidence Lucien Rose à Rennes. Un T3. Loyer: 500 €.



« J'habite résidence Lucien Rose depuis le début, j'étais la première locataire de mon immeuble! Avant j'habitais à La Touche, aussi en logement social. Après quelques années j'ai fait une demande de renouvellement de logement, avec de nouveaux critères, comme un balcon. J'ai eu la réponse rapidement et au début c'était encore en chantier, je regardais ça de loin. Je suis très contente d'avoir déménagé, le quartier est bien, le voisinage aussi, tout se passe bien. Il y a l'école juste à côté et les enfants peuvent sortir facilement.

Le seul problème, c'est pour les voitures. Il n'y a pas de parking. Si j'invite des gens à manger, ils peuvent tourner très longtemps pour trouver une place! C'est la seule galère ici. Et la circulation, pour entrer et sortir de la résidence a été mal pensée.

Dans l'appartement, aussi, on voit que cela a été fait à la va-vite. C'est aussi mon travail et au niveau des tapisseries on voit des plis, des mauvais raccords. Les finitions sont vraiment mauvaises. Pourtant si c'était possible, je serais intéressée pour acheter ici. Investir pour ma fille. C'est l'idéal pour son éducation, tout est à côté. »

Hélène et Nicolas Sirot-Mireaux, *auxiliaire de vie scolaire et conseiller clientèle, 37 et 41 ans, 4 enfants, à la Poterie. Locataires Archipel Habitat, duplex de 120 m². Loyer: 780€.*



« Nous vivons ici depuis bientôt trois ans. Avant nous étions à Villejean, pendant dix-huit mois. C'était l'horreur, la descente aux enfers! Rien n'allait, les voisins, les meubles, la relation avec Archipel Habitat, c'était la cata'. On ne pensait pas que ça existait vraiment des endroits pareils! Au bout d'un an, on a demandé notre mutation.

Archipel Habitat nous a proposé cet appartement mais ensuite on nous a refusé la mutation en estimant que le coût de l'état des lieux de sortie était trop élevé: 6000 €, pour retapisser. On avait tout détapissé et repeint, c'était propre mais ils voulaient retapisser. On a réussi à négocier le paiement de 600 € seulement et on a eu l'appartement à la Poterie.

Cela n'a rien à voir. Ici, on n'entend rien, il n'y a jamais de problèmes avec les voisins, la concierge fait plein de choses. Et ce n'est pas écrit sur le mur de l'immeuble que c'est un logement social, c'est important.

En tous cas, on aimerait rester dans le quartier. Si on nous proposait d'acheter, on y réfléchirait! »

Guytaine Gouala, *en invalidité, 45 ans, vit seule. Locataire Habitat 35, à Chantepie. Appartement T2. Loyer: 400 €.*

« J'habite ici depuis le 8 octobre 2011. Avant j'étais à Essé, aussi en habitat social. Mais il y avait des problèmes d'humidité, mon médecin a demandé une mutation express. Je voulais un logement neuf, pas trop loin de



Rennes et c'est comme ça que je suis arrivée à Chantepie.

Seulement, il y a plein de problèmes. À l'intérieur, le parquet s'enfonce, pour éviter les bruits, ils ont injecté un liquide, dès que l'on porte des talons cela fait des marques. Mais surtout, je suis au rez-de-chaussée, en face de la sortie des garages, et l'architecte n'a pas mis de séparation devant la terrasse. Lorsque les gens sortent du garage ils ont vue directement chez moi! Mes voisins à côté on mis une palissade eux-mêmes parce que leur enfant a failli se faire écraser. Mais moi je refuse de m'en occuper, c'est à Habitat 35 de prendre ça en charge! Pour l'instant on me dit juste que ça ne faisait pas partie des plans de l'architecte! Du coup je n'ai pas très envie de rester ici. Je sais que ma voisine du 4^e veut partir, moi aussi. Au rythme où ça va mon médecin fera le nécessaire. »

Josette Novaga, *retraîtée, 69 ans, vit avec son mari, au Blossne. Locataires Archipel Habitat. Appartement F4. Loyer: 440 €.*





« Nous avons emménagé ici en 1969 quand j'étais enceinte de ma troisième fille. Notre deux pièces, rue de Vem, était trop petit. Nous étions les premiers locataires de cet ensemble. Notre première impression était très bonne, 3 chambres fermées, le confort, l'eau courante, les WC dans l'appartement. Nous avons vécu ici avec nos 5 enfants, la dernière est partie il y a 20 ans. Ici on était proche des écoles, des commerces, du métro... Même si à un moment on a envisagé d'acheter une maison, aujourd'hui, c'est trop tard. C'est difficile de changer. Mais le quartier se dégrade.

Il y a 19 ans, on a créé un collectif, pour se réunir, pour faire des choses. Aujourd'hui, on organise toujours des bourses, on se réunit beaucoup. Le collectif est très connu, si le gens ont besoin d'un renseignement, ils viennent ici. On fait aussi le relais avec l'office Hlm. Le chef de l'agence locale d'Archipel Habitat ne peut pas tout voir, alors on remonte des informations. On travaille aussi avec le comité de quartier, avec le centre social. Pour ne pas rester fermé. Je pense que ce serait bien s'il y avait plusieurs collectifs comme nous dans d'autres quartiers. »

Les associations de locataires, un rôle essentiel

RÉSUMÉ > *Clcy, Cnl, Cgl¹... Toutes ces associations ont comme point commun la défense des locataires, dans le parc social ou privé. Elles trouvent leurs origines dans la première moitié du 19^e siècle et sont toujours présentes au sein des conseils d'administration des bailleurs sociaux. Leur cheval de bataille: les charges, les loyers, la qualité du logement. Bref, la défense des droits du locataire.*



TEXTE > **ISABELLE JARJAILLE**

À Rennes, la Clcy fête cette année ses soixante ans d'existence, tandis que la Cnl a fêté ses trente ans en 2009. L'une trouve son origine dans les associations populaires familiales des années cinquante, l'autre, au

1. Consommation, Logement et Cadre de Vie ; Confédération Nationale du Logement ; Confédération Générale du Logement.

niveau national, dans les mouvements de femmes restées seules pendant la Première guerre mondiale. Elles s'étaient constituées en association pour se défendre face à des bailleurs peu scrupuleux.

Depuis, chacune de ces associations est bien implantée dans le paysage locatif, notamment dans le parc social, avec une présence au sein des conseils d'administration des bailleurs sociaux.

Une mission de conseil

« Nous avons un rôle de conseil, explique Nicolas Jaffray, délégué départemental de la Clcv. Nous accompagnons les locataires vers une solution à l'amiable en cas de litige. Dans le parc social nous n'allons pas vers l'action en justice. »

Les points noirs qui reviennent le plus souvent: un désaccord sur l'état des lieux, sur les régularisations des charges locatives ou une demande de réhabilitation du logement. « En ce moment, poursuit Nicolas Jaffray, on se bat pour l'installation des détecteurs de fumée. Pour que le texte ne passe pas en l'état, c'est-à-dire une installation à la charge du locataire. C'est un recul, jusqu'ici la sécurité était toujours à la charge du bailleur. »

Du côté de la Cnl, les problèmes récurrents sont les mêmes, mais Maguy Gaillard, présidente de la Fédération 35 insiste sur un point: le gel des loyers. « Ceux qui habitent en logement social ont un pouvoir d'achat qui baisse de plus en plus. On exige le gel des loyers et on sera très attentifs à ce qui va être annoncé au congrès de l'Union à Rennes. Il faut vraiment que de nouveaux moyens financiers soient donnés au logement social. » La Cnl milite également pour la suppression de la loi Molle et du parcours résidentiel du locataire. Un dispositif qui oblige les locataires de plus de soixante ans, dont les enfants ont quitté le foyer, à déménager vers un logement plus petit. Logement qui, selon l'association, serait plus cher, car souvent plus récent.

La réhabilitation du parc social, enjeu majeur

Enfin, les associations de défense de locataire ont fait de la réhabilitation des logements un enjeu crucial pour les années à venir. Avec l'obligation de réhabilitation des logements de plus de quarante ans notamment. Un enjeu qui, pour Maguy Gaillard, n'engage pas seulement la

qualité du logement mais une politique globale de la ville. « Les logements les plus anciens accueillent les foyers les plus pauvres. Résultat, certains quartiers se paupérisent. C'est un cercle vicieux. » Si elle reconnaît une politique de mixité sociale très forte à Rennes, cette politique trouve ses limites dans cette équation. Avec pour seule solution d'avenir: la réhabilitation. « On est à un virage, assure la présidente de la Cnl. On est obligé de le faire et il pourrait aussi y avoir des déconstructions, s'il y a des reconstructions. »



