

Compte-rendu de café habitants - Ste Thérèse

Date et lieu

Maison de quartier de la Binquenais	Jeudi 28 mai 2026 de 16 h à 18 h
-------------------------------------	----------------------------------

Auteur

Rémy ANDROUET	Directeur agence Bretagne-Pays de la Loire
---------------	--

Participants ICF Habitat

Rémy ANDROUET	Directeur d'Agence
Marie-Jeanne YACIN	Conseillère sociale référente
Émilie RAINGEARD	Responsable de secteur
Didier GUILBAULT	Responsable technique d'agence

Locataires presents

- M. DENAIS
- Mme et M. MEVEL
- Mme FRANCISCO
- Mme AUBIN
- Mme BESNARD
- Mme et M. QUEMENEUR
- Mme FAURE
- Mme NEVEU
- Mme FORTIN
- M. ET MME BENIS
- Mme DOLEDEC
- M.AKUE

Soit 15 locataires présents représentant 12 ménages.

Sujets

1. **Avancement du marché de travaux**

- Notification du marché prévue début septembre 2026
- Démarrage du chantier prévu en octobre / novembre 2026
- Nous entrons désormais dans la dernière ligne droite avant le lancement opérationnel du chantier.

2. **Actions parallèles en cours**

- Mission AMO Environnement :
 - L'AMO Environnement a pu intervenir dans plusieurs logements et a réalisé un diagnostic faune locale ;
 - Ces relevés conduiront à des aménagements particuliers au niveau de certains pavillons afin de préserver la biodiversité présente sur site.
- Convention d'abandon des branchements gaz
 - ICF finance actuellement une convention d'abandon des branchements gaz portant sur 18 maisons.

3. **Retour d'expérience – Retrait des végétaux**

- L'intervention s'est bien déroulée dans l'ensemble, sans retour négatif
- Cette démarche s'inscrit dans la continuité de la mission AMO précédente

4. **MAJ des plans sur le site internet :**

- ICF a indiqué aux locataires que les plans avaient été mise à jour sur le site en haute définition et Demande de renvoi du lien via le CR.
- <https://rehasaintetherese.icfhabitat.fr/>

5. **Prestation de déménagement**

- Plusieurs options confirmées aux locataires :
 - Option 1 : dédommagement financier forfaitaire ;
 - Option 2 : dans le cadre de la MOUS, pour les ménages identifiés avec des fragilités spécifiques, prise en charge d'une prestation complète comprenant la mise en carton et le démontage du mobilier.

6. **Démolition des garages et fonds de parcelles**

- La démolition des garages et fonds de parcelles a été clairement annoncée, dans le cadre de la création des pavillons neufs (phase 1) ;
- ICF travaille actuellement sur une solution de dédommagement adaptée à l'usage réel de ces espaces par les locataires concernés :
 - Mise à disposition d'un box
 - Et/ou place de stationnement sur un parc externe

Ces solutions seront abordées individuellement lors des entretiens à venir.

7. **Gel des loyers – Explication**

- ICF a explicité pourquoi le gel des loyers n'a finalement pas été appliqué : le remplacement des chaudières intervenu entre-temps a modifié favorablement le DPE des logements, neutralisant la condition de déclenchement
- ICF reste néanmoins attentif à toute situation individuelle liée aux charges énergétiques.

8. Mémoire du quartier – communication :

- Rappel aux locataires de la tenue d'une exposition organisée par la Maison de quartier de la Biquenais, avec un projet de collecte de mémoire déjà engagé (présent sur place au moment du café)
- Une réunion publique devrait être organisée rentrée 2026 selon notification du prestataire
- Des réunions ultérieures pourront être tenues pour accompagner le déroulement du chantier et recueillir les remarques et référent désigné par les entreprises TCE.

9. Signalement des situations individuelles sur les charges

- Des formulaires de signalement ont été distribués en séance afin de recueillir :
 - Les difficultés de paiement des charges
 - Les questions liées à la régularisation des charges
 - Les craintes d'évolution du loyer
 - Les situations d'endettement particulières.

Ces formulaires restent à disposition au niveau de la proximité.

Contact dédié : Mme MAROTTE, gardienne, peut recueillir les signalements.

10. Suites données – Entretiens individuels de juin

Au cours du mois de juin 2026, ICF engagera une campagne d'entretiens individuels :

- Plusieurs locataires ont communiqué leurs disponibilités lors du café
- Les rendez-vous seront confirmés par l'assistante de l'agence de Nantes
- Ces entretiens seront menés conjointement avec la MOUS
- Objectifs :
 1. Rencontrer individuellement chaque ménage
 2. Présenter une proposition de logement dans le cadre de la phase 1 (pavillons neufs et pavillons réhabilités)
 3. Présenter et signer la charte de participation et de coopération.