

Sens : Brennus Habitat a disparu, mais pas les problèmes des locataires. Que prévoit Habellis ?



« Habellis » peut-on lire aujourd'hui sur la façade de l'ancien bailleur Brennus Habitat. Les deux filiales du groupe Action Logement ont fait l'objet d'une fusion-absorption le 1^{er} octobre 2020 qui faisait écho à la loi ELAN. Alors que beaucoup de locataires se réjouissaient d'un tel changement, les désordres demeurent. Ce nom est aujourd'hui dans toutes les bouches mécontentes, notamment sur le groupe Facebook *Locataires de Habellis (Brennus Habitat) SENS*. Qu'en est-il de ce nouveau gestionnaire ?

Les locataires d'Habellis se sentent particulièrement délaissés

Eugène Taccori a lancé un groupe sur Facebook, espace de libre échange dédié aux locataires mécontents de Habellis, anciennement Brennus Habitat. « *On a pas mal de problèmes avec notre bailleur qui ignore tout le monde* » confie ce locataire en colère. L'objectif était de « *rassembler des personnes qui ont des problèmes avec ce bailleur* ».

Créé le 21 janvier 2021, le groupe compte déjà 233 membres, locataires et sympathisants. Beaucoup de plaintes y circulent, notamment des photos de murs moisis, fissurés, de logements en proie aux infiltrations. Des désagréments sans doute dues à de nombreuses malfaçons étant donné que beaucoup sont apparus alors que le logement était neuf. Cette insalubrité dure même depuis des années pour certains.

Les locataires évoquent également des difficultés pour communiquer avec Habellis. Visiblement, il est pour eux très difficile d'obtenir un retour de l'agence avec des réponses souvent vagues, un manque d'amabilité et parfois pas de réponse du tout ni par téléphone, ni par mail. « *Il n'y a pas d'interaction* » insiste Eugène Taccori. Certains même s'agacent d'un message vocal vantant la qualité des logements de l'agence. Habellis est effectivement labellisé « Quali'Hlm ».

Eugène Taccori rencontrera le directeur Gestion Clientèle et Patrimoine de Habellis, Simon Spada, le 3 mars 2021.

La société Habellis se sent-elle responsable de ces dégradations ?

Clairement « *oui* » selon Simon Spada. D'ailleurs il ne nie pas avoir eu connaissance d'un retard certain sur l'entretien du patrimoine. Il ne s'est pas non plus offusqué de la création de ce groupe de locataires. « *C'est tout à fait normal que les gens rencontrent des difficultés. Là où ce n'est pas normal, c'est si derrière on n'apporte pas des solutions* ».

Il semblait néanmoins étonné de l'existence d'un tel mouvement sur les réseaux sociaux. Et pour cause, une enquête, commandée par Habellis auprès d'un

cabinet extérieur indépendant, a révélé que plus de 80% des locataires sénonais interrogés sont satisfaits. L'institut avait constitué un panel de 600 locataires sur 4.400 au total.

Le directeur promet des interventions rapides pour les cas les plus urgents, précisant que les 3 derniers mois de 2020 ont surtout été consacrés à la formation des équipes afin de lancer l'agence clientèle au 1^{er} janvier. L'agence a commencé à déployer ses propres procédures d'accompagnement de locataires.

« Effectivement, il y a un temps de démarrage. Il va falloir différencier les problèmes. Quand je vois qu'une dame a des problèmes d'infiltration depuis un an et qu'on ne s'en est pas occupé, c'est clairement inadmissible ».

De nombreux projets sur Sens inscrits à l'agenda de l'entreprise

Remplacement des menuiseries, isolation par l'extérieur, réfection des toitures, remplacement des sanitaires, à l'heure actuelle, 290 logements sont en cours de réhabilitation pour la somme de 11 millions d'euros : « Dans les 5/6 années à venir, on a d'ores et déjà programmé plus de 1.100 logements en réhabilitation. » ajoute Simon Spada, un investissement de 42 millions d'euros. Les études sont en cours.

« Il y a 1.000 logements qui avaient été réhabilités du temps de Brennus, il faut le reconnaître ». Mais le directeur admet tout de même que c'est peu pour des logements datant des années 70...

Les nouveaux programmes de réhabilitation et de construction prévoient des logements à taille humaine et plus rassurants, notamment par la privatisation d'espaces publics. Aux Champs Plaisants, 700 logements vont être « résidentialisés ».

Concernant les démolitions, il est prévu la destruction de 600 logements sur les Arènes et les Champs Plaisants qui s'étalera sur les 7 prochaines années. Sur une première tranche de 100 logements, 73 familles devaient être relogées. Il en reste 13 aujourd'hui.

Le budget total d'investissement de Habellis est de 90 millions d'euros.