

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION
Résidence
Pierre des Fées
à Janzé



vendredi 10 mai 2019 à 14h

35 à 41 rue de Châteaugiron

18 logements locatifs

Espacil Habitat et la commune de Janzé inaugurent aujourd'hui la résidence Pierre des Fées.

A une vingtaine de kilomètres de Rennes, bien desservie par les transports, et dotée de zones d'activités, d'un bon niveau de services, Janzé connaît un accroissement régulier de sa population.

Pour soutenir la dynamique démographique du territoire, favoriser son développement et son attractivité, le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de Roche aux Fées Communauté prévoit une production de logements soutenue pour répondre à la diversité des besoins en logement sur le territoire.

La résidence Pierre des Fées contribue pleinement à la réalisation de cet objectif en terme de mixité sociale. Elle offre des logements de qualité à des loyers accessibles pour des ménages à revenus modestes, familles avec ou sans enfants, et personnes vivant seules.

Les logements locatifs sont financés en PLUS (11 logements) et en PLAI (7 logements). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins et ressources des demandeurs. Les locataires peuvent prétendre à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) en fonction de leur situation familiale et de leurs revenus.

La commission d'attribution d'Espacil Habitat a procédé à la désignation des locataires dans le respect des droits de réservation contractualisés avec :

> la commune de Janzé,

> Action Logement Services, au titre de la PEEC (Participation des Entreprises à l'Effort de Construction), pour les salariés des entreprises.

La résidence accueille déjà 22 habitants. La plupart était originaire de Janzé ou de communes breilliennes.

82

**logements gérés
à Janzé depuis 1987.**

(cette résidence comprise)

LE PROGRAMME

La résidence Pierre des Fées conçue par l'agence Rhizome est composée de 18 logements en R+1 avec au total : 4 logements de type 2, 7 logements de type 3 et 7 logements de type 4.

Idéalement située, à proximité du centre-ville, la résidence bénéficie de prestations qualitatives en termes d'équipements. En effet, tous les logements ont un accès vers l'extérieur avec un balcon ou une terrasse et une place de stationnement aérien.

Certifiée NF Habitat HQE™ incluant le niveau RT 2012 - 10%, la résidence Pierre des Fées allie confort et performances énergétiques.

Cette certification garantit des logements à la fois respectueux de l'environnement et fonctionnels, lumineux et sains en raison d'un choix minutieux des matériaux. Les logements sont assurés d'être confortables grâce à une isolation thermique optimale, un système de chauffage performant et une isolation acoustique supérieure. Le chauffage est assuré par des chaudières individuelles au gaz à condensation.

À PROPOS D'ESPACIL HABITAT

Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espacil Habitat accompagne la diversité et l'évolution des besoins en logements en apportant des solutions adaptées : logements locatifs, résidences et foyers pour jeunes et pour personnes âgées, logements en accession aidée à la propriété. En développant le logement pour faciliter l'emploi, et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, Espacil Habitat participe pleinement au développement des territoires, au renouvellement urbain et à la mixité sociale. Espacil Habitat gère plus de 24 000 logements dans 276 communes en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses locataires.

Attentif à garantir la satisfaction de ses publics, Espacil Habitat est titulaire du droit des marques NF Habitat, NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



1 rue du Scorff - CS 54221 - 35 042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	2 017 392 €
Etat	45 963 €
Conseil Départemental de l'Ille-et-Vilaine	158 600 €
Roche aux Fées Communauté	125 000 €
Prêt Action Logement Services	84 000 €
Prêts PLUS et PLAI et Fonds propres d'Espacil Habitat	1 603 829 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la commune de Janzé.

LE MONTANT DES LOYERS (hors charges)

	PLAI	PLUS
Logement de type T2	265 €	295 €
Logement de type T3	323 €	365 €
Logement de type T4	375 €	425 €
Parking	12 €	13 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	07/2015
Permis de construire	10/2016
Décision de financement	12/2016
Démarrage des travaux	08/2017
Livraison	05/2019

Architecte et suivi de chantier
Agence RHIZOME, Rennes
Aménageur - Lotisseur
La Ville de Janzé
Economiste
Cabinet Lemonnier, Rennes
OPC
KIWEE, Saint-Grégoire
Bureau d'études Fluides
ENERCIA, Rennes
Bureau d'études Structures
Cabinet LE COZ, Cesson-Sévigné
Bureau d'études VRD
Cabinet GUILLEMOT, Saint-Grégoire

Directeur général : Jules Rault

Directeur technique du patrimoine et de la construction : Jean-François Hallard

Directrice du développement et de l'innovation : Françoise Goineau

Responsable du développement secteur 35 : Sylvie Thomas

Directeur de la construction : Dominique Tanvet

Responsable construction Ille-et-Vilaine : Carole Cosquéric

Chargé d'opération : Camille Le Fur

Conducteur d'opération : Maxime Mesré

Directeur du territoire Bretillien : Giao Nguyen

Responsable d'agence La Bretilienne : Fanny Girondel

Titulaire du droit d'usage des marques :



www.afnor.org