

# DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION  
TRAVAUX D'AMÉLIORATION

Résidence Anatole Le Braz  
à L'Hermitage

**jeudi 13 juin 2019 à 11h**

1 rue Anatole Le Braz et 21 rue Charles Le Goffic

44 logements locatifs

Espacil Habitat et la commune de L'Hermitage inaugurent les travaux d'amélioration de la résidence Anatole Le Braz.

Espacil Habitat, partenaire actif de la commune depuis 1976 y gère aujourd'hui 252 logements.

En programmant les travaux d'amélioration de la résidence construite en 1976, Espacil Habitat apporte une réponse aux attentes des résidents par une **amélioration de leur confort** et une meilleure **maîtrise des charges**.

## CHIFFRES CLÉS

**35,7 M€** Montant investi par  
Espacil Habitat en 2018  
en gros entretien et  
travaux d'amélioration

**36 480 €** Coût moyen des travaux  
par logement

**425 €** Economie théorique  
par an et par logement

## LA CONCERTATION AVEC LES RÉSIDENTS

En amont des travaux, plusieurs concertations ont été organisées par Espacil Habitat avec les représentants de la mairie pour annoncer son intention de réhabiliter cette résidence et engager les échanges.

Dans un second temps et en parallèle des études et diagnostics, plusieurs réunions ont été organisées avec les locataires et les associations de locataires pour évaluer leurs attentes, leur présenter le programme de travaux, échanger sur les éventuels besoins d'ajustement et valider le projet.

## L'ACCOMPAGNEMENT DES RÉSIDENTS

Espacil Habitat s'est engagé dans une démarche d'accompagnement des locataires.

Ainsi, en complément des travaux, chacun des résidents se verra proposer la visite du conseiller en économie d'énergie d'Espacil Habitat. Après un diagnostic des consommations d'énergie et une analyse des différents équipements électriques, le conseiller leur apportera des conseils utiles et pratiques pour mieux maîtriser leurs factures d'énergie.

## LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION

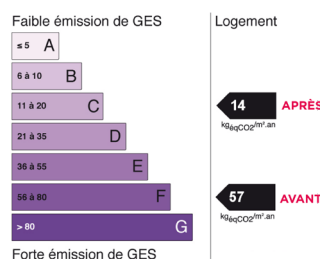
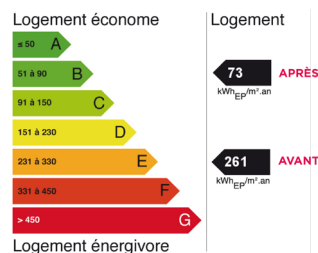
Des travaux d'amélioration en milieu habité ont été réalisés pour les 44 logements locatifs de la résidence Anatole Le Braz et concernent trois axes principaux :

- **L'amélioration des performances énergétiques par :**
  - le remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries PVC double vitrage,
  - le remplacement des chaudières sur VMC gaz, par des chaudières à condensation sur conduit 3Cep,
  - le remplacement des radiateurs et mise en place de robinets thermostatiques,
  - l'installation de VMC hygro réglable A,
  - la réfection et l'amélioration de l'isolation thermique par l'extérieur et de l'isolation en toiture terrasse.
- **L'amélioration du confort de vie en partie privative par :**
  - la réfection électrique des logements,
  - le remplacement des équipements sanitaires.
- **L'amélioration du confort de vie en parties communes et des extérieurs des bâtiments par :**
  - la réfection électrique et le remplacement des luminaires, des contrôles d'accès,
  - l'embellissement des halls d'entrée, des sols,
  - l'agrandissement des locaux poubelles et la création d'un second local à vélos,
  - la réfection du ravalement en façade, des garde-corps et des bardages en pignons,
  - l'ouverture des loggias par la dépose des verrières alu.

## LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	1 809 984 €
FEDER	272 388 €
Rennes Métropole	87 724 €
Prêt PAM, PAM ECO, Prêt Haut de Bilan de la CDC	1 256 290 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	193 582 €

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



## 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](http://www.espacil-habitat.fr)



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

## QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2014
Déclaration préalable	11/2017
Démarrage des travaux	01/2018
Fin des travaux	10/2018

Bureau d'études techniques  
CIGETEC, Chartres-de-Bretagne

*Directeur général :* Jules Rault  
*Directeur général délégué :* Franck Pluche  
*Directeur technique du patrimoine et de la construction :*  
Jean-François Hallard  
*Responsable programmation et travaux :* Sylvain Pautonnier  
*Chargé d'opération :* Guillaume Rochel  
*Directeur du territoire breillien :* Giao Nguyen  
*Responsable d'agence Rennes Ouest :* Catherine Hallier

Titulaire du droit d'usage des marques :

