

DOSSIER DE PRESSE

VISITE INAUGURALE
Résidence de Stangalen
à Gestel



jeudi 17 décembre 2020 à 15h

41 rue Théophile Viollet du Breil

5 maisons locatives

Espacil Habitat et la commune de Gestel inaugurent aujourd'hui la résidence de Stangalen composée de 5 maisons locatives.

Cette nouvelle opération contribue à la réalisation des engagements pris par la commune dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes Lorient Agglomération (2017-2022). L'un de ces objectifs est de produire une offre diversifiée de logements.

La résidence de Stangalen répond également à l'exigence de mixité sociale en offrant des logements à loyer modéré et de qualité.

Il s'agit du 6^{ème} partenariat avec la commune. Depuis 1989, Espacil Habitat y gère 77 logements locatifs sociaux (cette résidence comprise). Espacil Habitat développe également sur la commune la résidence Quai Orient composée de 18 appartements et 6 maisons dont la livraison est prévue en décembre 2021.

Les logements locatifs sont financés en PLUS (3 maisons) et en PLAI (2 maisons). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins et aux 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 Gestel,
- > l'Etat pour les fonctionnaires,
- > Action Logement Services, au titre de la PEEC (Participation des Entreprises à l'Effort de Construction), pour les salariés des entreprises.

La résidence accueille 19 habitants (dont 12 enfants), tous originaires de communes morbihannaises.

LE PROGRAMME

La résidence de Stangalen conçue par le cabinet Riguidel Architectes est composée de 5 maisons locatives. Il s'agit de maisons individuelles de type 4 avec jardin privatif engazonné (dont 2 de plus de 100m²) et terrasse. Les logements bénéficient par ailleurs d'un garage ou d'un cellier. Cinq places de parking supplémentaires, sont également disponibles.

Idéalement située, à proximité du centre-ville, la résidence s'intègre parfaitement dans le lotissement communal dans lequel elle est implantée par le choix, notamment, de formes architecturales à la fois simples et harmonieuses

La résidence propose des prestations qualitatives en termes d'équipements : la production d'eau chaude est assurée par des chaudières individuelles mixtes à condensation. Chaque maison est équipée d'un panneau photovoltaïque assurant une partie de la production d'électricité. Par ailleurs, un système de récupération collectif des eaux pluviales avec pompe immergée est prévu dans le jardin et à côté du parking du lot 5. De plus, chaque logement bénéficie du raccordement au réseau fibre optique.



Certifiée NF Habitat, la résidence de Stangalen allie confort et performance énergétique au bénéfice de ses habitants.

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 25 000 logements dans 281 communes en Bretagne, Loire-Atlantique 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 d'usage des marques NF Habitat, NF Habitat HQETM et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	802 717 €
Etat	11 807 €
Conseil Départemental du Morbihan	12 000 €
Communauté de Communes Lorient Agglomération	51 375 €
Enedis	1 866 €
Prêts Action Logement Services	30 000 €
Prêt Haut de Bilan 2.0	25 000 €
Prêts PLUS et PLAI	448 200 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	222 469 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par Lorient Agglomération (50%) et la commune de Gestel (50%).

LE MONTANT MOYEN DES LOYERS

(hors charges)

	PLAI	PLUS
Type T4	418 €	478 €
Garage	30 €	30 €
Jardins de 50 m ² à 100 m ²	12 €	12 €
Jardins > 100 m ²	-	16 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2016
Permis de construire	01/2018
Décision de financement	08/2018
Début des travaux	08/2019
Livraison des logements	12/2020

Architecte :

Riguidel Architectes, Etel

Aménageur / Lotisseur :

Commune de Gestel

Bureau d'Etudes Techniques Conception, OPC et suivi de chantier :

Ingetec Bretagne, Lorient

Directrice générale : Sophie Donzel

Directeur général délégué : Franck Pluche

Directeur du territoire Bretagne Sud : Philippe Combes

Responsable activité Développement, Construction

et réhabilitation du patrimoine de l'agence Bretagne Sud :

Patrick Blandel

Conducteur de travaux : Christophe Le Gal

Titulaire du droit d'usage des marques :



www.afnor.org