

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

Résidence

Les Jardins de la Forge
à Guichen



mardi 2 novembre 2021 à 16h

8 logements locatifs sociaux

33 bis et 35 rue du Général Leclerc à Guichen.

Espacil Habitat et la commune de Guichen inaugurent aujourd'hui la résidence Les Jardins de la Forge.

Située à une vingtaine de kilomètres de Rennes, la commune de Guichen, bien desservie par les transports, dotée de zones d'activités et d'un bon niveau de services, connaît un accroissement régulier de sa population.

Pour soutenir cette dynamique démographique, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Vallons de Haute Bretagne Communauté s'est donné pour objectif de poursuivre un aménagement harmonieux de son territoire en favorisant la production de nouveaux logements.

La résidence Les Jardins de la Forge 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 familles à revenus modestes ou des personnes vivant seules.

Les logements locatifs sont financés en PLUS (5 logements) et en PLAI (3 logements). 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 Guichen.

La résidence accueille 15 habitants dont 7 enfants. Tous résidaient déjà en Ille-et-Vilaine.

166

logements gérés à
Guichen

(cette résidence comprise)

LE PROGRAMME

La résidence Les Jardins de la Forge, conçue par l'agence d'architecture PNCL est composée de deux ensembles immobiliers de 8 logements locatifs en duplex et de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le premier bâtiment, livré en juillet dernier, comporte un logement de type 2, trois logements de type 3 et deux logements de type 4. Le deuxième immeuble propose un logement de type 1 et un logement de type 3.

Idéalement située, en plein cœur du centre-bourg, la résidence Les Jardins de la Forge propose des prestations qualitatives en termes d'équipements. Chaque logement dispose d'une entrée indépendante, d'un accès vers l'extérieur avec terrasse ou balcon et d'une place de stationnement.



Certifiée NF Habitat, RT 2012 - 10%, la résidence Les Jardins de la Forge allie confort et performances énergétiques au bénéfice de ses habitants.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	05/2015
Permis de construire	11/2017
Décision de financement	12/2017
Démarrage des travaux	03/2019
Livraison des logements	11/2021

LE FINANCEMENT

	1 345 884 €
Etat	17 360 €
Conseil Régional de Bretagne	100 000 €
Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	71 000 €
Communauté de Communes : Vallons de Haute Bretagne Communauté	14 200 €
Prêts PLUS et PLAI	879 400 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	263 924 €

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

Aide au foncier versée par la Commune de Guichen à l'Etablissement Public Foncier	362 956,88 €
---	--------------

LE MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLUS	PLAI
Type 2	353 €	292 €
Type 3	403 €	352 €
Type 4	477 €	420 €
Parking	19 €	17 €

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 25 331 logements dans 284 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 HQE™ 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

Architecte : PNCL

Bureau d'études techniques - Structure : ARES CONCEPT

Bureau d'études techniques - Fluide - Thermique : BEC

Bureau d'études techniques - Réseaux - Concessionnaire :

CBI 35

Suivi de chantier : OB INGENIERIE

Directrice générale : Sophie Donzel

Directeur général délégué : Franck Pluche

Directrice du développement : Stéphanie Vondière

Responsable du développement Ille-et-Vilaine :

Sylvie Thomas

Directeur technique du patrimoine et de la construction :

Jean-François Hallard

Directeur de la construction : Dominique Tanvet

Responsable montage d'opérations Ille-et-Vilaine :

Carole Cosquéric

Monteur d'opérations : Yacine Baamara

Conducteur d'opérations : Sébastien Armand

Directrice du Territoire Breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Breillienne :

Annabelle Lemarignier

Gérant de patrimoine : Gurvan Quintin

Titulaire du droit d'usage des marques :



www.afnor.org