

DOSSIER DE PRESSE

POSE DE PREMIERE PIERRE
Monfort-sur-Meu (35)

vendredi 10 décembre 2021 à 16h

36 logements locatifs sociaux

39 boulevard Villebois Mareuil à Montfort-sur-Meu.

Espacil Habitat et la commune de Montfort-sur-Meu posent aujourd'hui la première pierre d'une future résidence locative composée de 36 logements locatifs sociaux.

Située à une trentaine de kilomètres de Rennes, Montfort-sur-Meu connaît un accroissement régulier de sa population. La commune accompagne ce développement démographique avec la construction de logements sociaux conformément aux engagements pris dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Montfort Communauté.

La résidence contribuera à la réalisation de cet objectif : elle offrira des logements de qualité à loyers accessibles à des ménages disposant de ressources modestes.

Partenaire de la commune depuis 1975 avec 120 logements locatifs sociaux gérés, la nouvelle résidence constituera la 5^{ème} résidence d'Espacil Habitat à Montfort-sur-Meu.

Les logements locatifs seront financés en PLUS (24 logements) et en PLAI (12 logements). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins et aux ressources des demandeurs. Ainsi, les locataires pourront 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 procédera à la désignation des locataires dans le respect des droits de réservation contractualisés avec :

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

DESCRIPTIF DU PROGRAMME

Conçue par l'agence Bakelite Architecture et réalisée par le promoteur SCCV MONTFORT 39 VM, associant BCI (Beaumanoir Conseils Immobilier) et PIGEULT IMMOBILIER, la future résidence locative d'Espacil Habitat comprendra deux immeubles en R+3.

Les 36 logements se répartiront en soit huit logements de type 2, vingt logements de type 3 et huit logements de type 4.

Idealement située, à proximité immédiate des transports et des services, la résidence proposera des prestations soignées et qualitatives en terme d'équipements.

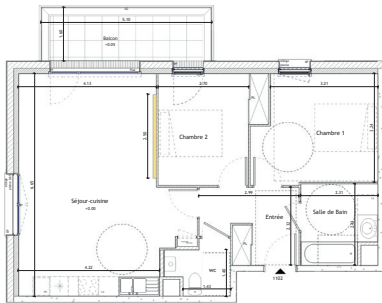
Les logements, certifiés RT 2012-10%, allieront confort et performances énergétiques au bénéfice de ses habitants.

MONTANT DES LOYERS

(Prévisionnel - hors charges)

	PLUS	PLAI
Type 2	340 €	290 €
Type 3	400 €	350 €
Type 4	480 €	430 €
Parking	13 €	13 €

EXEMPLE D'UN LOGEMENT DE TYPE 3



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

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche
COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	2 132 698 €	2 252 011 €
Subventions	295 476 €	297 186 €
Etat	36 276 €	37 986 €
Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	228 000 €	228 000 €
Communauté de Communes - Montfort Communauté	31 200 €	31 200 €
Prêts	1 823 700 €	1 519 865 €
Prêt Action Logement Services	76 000 €	non défini à ce jour
Prêts PLUS et PLAI (CDC)	1 075 344 €	1 249 865 €
Prêt Booster (CDC)	270 000 €	270 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	415 878 €	434 960 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera apportée par la Commune de Montfort-sur-Meu ou la Communauté de Communes de Montfort Communauté.

QUELQUES DATES

	1 ^{ère} tranche	2 ^{ème} tranche
Démarrage des études	12/2018	
Permis de construire	06/2020	
Décision de financement	12/2020	12/2021
Démarrage des travaux	06/2020	
Livraison des logements	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023

Architecte : Bakelite

Promoteur : SCCV MONTFORT 39 VM associant BCI (Beaumanoir Conseils Immobilier) et PIGEULT IMMOBILIER
Suivi de chantier : ACI

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 : Ghislain Fremaux

Conducteur d'opérations : Sébastien Armand

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Breillienne

Annabelle Lemarignier

Titulaire du droit d'usage des marques :

