

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION résidence Quai Orient à Gestel

mardi 26 avril 2022 à 15h

2 à 4 rue de Quéven

24 logements locatifs : 18 appartements et 6 maisons

Espacil Habitat et la commune de Gestel inaugurent aujourd'hui la résidence Quai Orient composée de 24 logements locatifs avec 18 appartements et 6 maisons.

Afin d'accueillir, maintenir et inciter de nouveaux ménages à s'installer sur le territoire, le Programme Local de Lorient Agglomération s'est donné pour objectif, sur la période 2017-2022, de produire une offre diversifiée de logements correspondant aux attentes, aux besoins et aux parcours résidentiels de ses habitants.

La résidence Quai Orient contribue pleinement à la réalisation de cet objectif en proposant des logements de qualité à loyers abordables.

Partenaire de la commune depuis 1989, Espacil Habitat y gère un total de 101 logements locatifs sociaux (cette résidence comprise).

Les logements locatifs sont financés en PLUS (12 logements) et en PLAI (12 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 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 56 habitants (dont 27 enfants), majoritairement originaires de Lorient Agglomération.



LE PROGRAMME

Le programme Quai Orient conçu par le cabinet d'architecte Archivolto est un ensemble de **24 logements locatifs** composé de **18 logements** répartis sur deux bâtiments en R+2 et de **6 maisons** de type 4 avec appartements et jardins privatifs. Cet ensemble dispose de deux locaux pour vélos et de **31 places de stationnement** dont quatre pour personnes à mobilité réduite.

Idealement située, à proximité immédiate du centre-bourg, la résidence bénéficie de prestations qualitatives à la fois en termes d'équipements et d'innovation sociale.

En effet, chaque immeuble propose un **logement «hippocampe»**. Dans ces logements de type 2, dédiés aux parents solos, un espace de 5m² supplémentaire est spécialement conçu pour l'accueil, sur une courte durée, dans de bonnes conditions, de leurs enfants dans un vrai espace nuit. Ce dispositif permet ainsi d'adapter le nombre de pièces du logement, sans surcoût par rapport au besoin quotidien.

Les maisons possèdent chacune deux **panneaux photovoltaïques** pour une production de **l'électricité en autoconsommation**. La production d'eau chaude et de chauffage est assurée par des chaudières individuelles gaz mixte à condensation.

La résidence Quai Orient allie confort et performances énergétiques grâce à :

- une certification **NF Habitat HQE™** de niveau RT 2012-10% minimum,
- un **label E+C-** (label Energie Carbone E2C1) qui évalue la performance environnementale des bâtiments (énergie positive et bas carbone).



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 26 000 logements dans 286 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

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	3 070 845 €
Etat	70 836 €
Conseil Départemental du Morbihan	72 000 €
Lorient Agglomération	207 000 €
Action Logement (Subvention ALINOV)	19 850 €
Enedis	10 694 €
Prêt Action Logement Services	45 000 €
Prêts PLUS et PLAI	1 694 920 €
Prêt Booster	360 000 €
Prêt PHB 2.0	120 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	470 545 €

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)

	Collectifs		Maisons
	PLAI	PLUS	PLUS
Type T2	294 €	328 €	-
Type T2 (<i>hippocampe</i>)	314 €	350 €	-
Type T3	358 €	398 €	-
Type T4	426 €	-	498 €
Jardins	10 €	10 €	12 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	09/2017
Permis de construire	06/2018
Décision de financement	09/2018
Début des travaux	05/2020
Livraison des logements	03/2022

Architecte : Archivolto

Bureau d'Etudes Techniques Conception, Structure et Thermique : I2C, Rennes

Bureau d'Etudes Techniques et suivi de chantier : IBK Ingénierie, Lorient

Directrice générale : Sophie Donzel

Directeur général délégué : Franck Pluche

Responsable Développement Bretagne Atlantique : Patrick Blandel

Conducteur de travaux : Thomas Ducher

Responsable de Territoire Finistère et Morbihan : Valérie Eldin

Chargée de clientèle : Amélie Gauthier

Titulaire du droit d'usage des marques :

