

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION résidence Bellecour Noyal-Châtillon-sur-Seiche

lundi 3 octobre 2022 à 14h30

24 logements locatifs sociaux

3 place Antoine de Saint-Exupéry

Espacil Habitat et la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche inaugurent aujourd'hui la résidence Bellecour dans la ZAC de l'Ise.

Située en première couronne de l'agglomération rennaise, Noyal-Châtillon-sur-Seiche connaît un accroissement soutenu et régulier de sa population.

Avec le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2017-2023), Noyal-Châtillon-sur-Seiche s'est donné pour objectif de promouvoir un développement équilibré et diversifié de son offre de logements.

La résidence Bellecour contribue pleinement à la réalisation de cet objectif en offrant des logements de qualité, à des loyers accessibles à des ménages aux revenus modestes.

Partenaire actif de la commune depuis 1986, Espacil Habitat y gère **152 logements locatifs** dont une Maison Helena, dédiés aux seniors autonomes.

Pour accompagner tous les parcours résidentiels sur son territoire, la commune s'est également engagée, avec le PLH, à proposer une offre diversifiée de logements en accession à la propriété.

Ainsi dans la même ZAC, Espacil Accession, commercialisera, en 2023, Les Villas Saint-Jean : 34 appartements (15 en location-accession PSLA et 19 en Pinel régulé) ainsi que 5 maisons de type 5 en location-accession (PSLA).

Les vingt-quatre logements de la résidence Bellecour sont financés pour moitié en PLUS et pour moitié en PLAI. 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 en concertation avec :

- > la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche,
- > 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 65 locataires dont 35 enfants. la majorité résidait en l'Ille-et-Vilaine, une famille est originaire des Côtes d'Armor.

DESCRIPTIF DU PROGRAMME

Conçue par l'agence Golhen Architectes Associés, la résidence Bellecour est composée de vingt-quatre logements locatifs soit sept logements de type 2, huit logements de type 3, huit logements de type 4 et un logement de type 5. En rez-de-chaussée, la résidence comporte également 3 cellules commerciales.

Idéalement située au coeur du nouveau quartier de l'Ise, à proximité immédiate du centre-ville et des services, la nouvelle résidence s'inscrit harmonieusement dans son environnement et propose des **prestations qualitatives** en termes d'équipements.

L'ensemble des logements bénéficie d'une belle exposition et d'un accès vers l'extérieur avec terrasse ou balcon.



La résidence est également certifiée **NF Habitat HQE™** ce qui garantit des performances supérieures en termes de confort, d'usage, de durabilité et une bonne **maîtrise des dépenses énergétiques**.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	10/2017
Permis de construire	11/2019
Décision de financement	09/2019
Démarrage des travaux	10/2020
Livraison des logements	10/2022

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

FINANCEMENT

	3 320 239 €
Subventions	638 529 €
Etat	70 824 €
Rennes Métropole	567 705 €
Prêts	2 057 800 €
Prêt Action Logement	192 000 €
Prêts PLUS - PLAI	1 865 800 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	623 910 €

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

MONTANT DES LOYERS (hors charges)

Dispositif Loyer Unique

	PLAI	PLUS
Logement de type 2	262-333 €	333 €
Logement de type 3	374 €	374 €
Logement de type 4	428 €	428 €
Logement de type 5	-	482 €
Parking sous-sol	17 €	15 €

Architecte : Agence Golhen Architectes Associés
Aménageur : Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Directrice générale : Julia Lagadec

Directeur général délégué : Franck Pluche

Directrice du développement : Stéphanie Vondière

Responsable du développement Ille-et-Vilaine :

Sylvie Thomas

Responsable montage d'opérations Ille-et-Vilaine :

Carole Cosquéric

Monteur d'opérations : Ghislain Fremaux

Directeur technique du patrimoine et de la construction :

Jean-François Hallard

Directeur de la construction Ille-et-Vilaine :

Dominique Tanvet

Conductrices d'opérations :

Audrey Millon, Charlotte Gondouin

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence Rennes Sud :

Emmanuelle Laurence Saint Georges

Gérante de patrimoine : Sandrine Perrier

Titulaire du droit d'usage des marques :

