

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION
Résidence Lokentaz
Les Promenades de Rhuys
Saint-Gildas-de-Rhuys



Résidence Lokentaz, 24 logements locatifs.



Les Promenades de Rhuys, 36 appartements en accession coopérative.



10 maisons en accession sociale (PSLA).

mardi 11 octobre 2022 à 15h30

16 chemin Jean-Bernard Le Bot

24 logements locatifs • 36 appartements en accession coopérative

10 maisons en accession sociale (PSLA) • 1 pôle santé

Espacil et la ville de Saint-Gildas-de-Rhuys inaugurent les **70 logements** de leurs nouvelles opérations : la résidence locative Lokentaz et le programme Les Promenades de Rhuys.

Idéalement situées, au cœur de la Presqu'île de Rhuys, à proximité du centre-bourg, des commerces et des services, les opérations sont implantées dans un environnement à la fois exceptionnel et privilégié dans lequel elles s'y intègrent parfaitement.

Reflète de la **mixité sociale**, ce programme témoigne de l'ensemble des **savoir-faire du Groupe Espacil** en faveur du logement abordable en locatif social et en accession maîtrisée à la propriété pour accompagner tous les parcours résidentiels.

Avec ce premier partenariat, et suite à un appel à candidature, Espacil propose ainsi une **offre diversifiée et complète de logements**, et un **pôle santé** pour répondre aux besoins des territoires, des habitants et aux attentes de la ville.

En effet, dès l'origine, Saint-Gildas souhaitait, à travers, ce projet d'envergure, concevoir de nouveaux lieux de vie, pour ses habitants et futurs habitants, qui s'intègrent harmonieusement dans la ville.

Ces programmes s'inscrivent parfaitement dans le cadre des engagements du Plan Local de l'Habitat de Vannes Golfe Habitat (2019-2024), pris par Saint-Gildas-de-Rhuys, en contribuant pleinement aux objectifs de rééquilibrage de sa population.

Conscient des enjeux environnementaux, de confort et de maîtrise des charges, Espacil, à travers l'ensemble de cette opération et la certification NF Habitat HQE™, confirme son engagement dans la construction de **logements sobres, qualitatifs et durables**.

Par ailleurs, Espacil a su répondre qualitativement aux contraintes de la certification et aux attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

LES PROMENADES DE RHUYS : UN PROGRAMME EN ACCESSION MAÎTRISÉE À LA PROPRIÉTÉ

Imaginé par l'agence Guiolet et Belbeoc'h, le programme **Les Promenades de Rhuys** se compose de 36 appartements en accession coopérative et de 10 maisons individuelles en accession sociale (PSLA).

Le programme collectif se répartit en 3 bâtiments de 12 appartements avec un sous-sol commun.

D'architecture contemporaine, l'opération s'inscrit dans une **démarche respectueuse du tissu bâti environnant** avec des matériaux judicieusement choisis.

Les appartements (du type 2 au type 5) et les maisons (de type 4) bénéficient de prestations soignées en termes d'équipements avec une belle exposition, de larges ouvertures vers l'extérieur sans vis-à-vis. L'ensemble des appartements disposent d'un accès vers l'extérieur avec un balcon, une terrasse ou un jardin.



36 appartements en accession coopérative

Idéalement situé, à proximité immédiate du bord de mer et du centre-ville, le programme Les Promenades de Rhuys bénéficie d'un **cadre unique et privilégié**, faisant la part belle aux piétons et à la nature, avec des aménagements respectueux de l'environnement réalisés par le paysagiste Le Bruit des Cailloux.

Une Association Syndicale Libre a été mise en place et gère les voiries communes et réseaux entre les maisons et la copropriété des 3 bâtiments collectifs.



10 maisons individuelles en accession sociale (PSLA)



DES OPÉRATIONS DE QUALITÉ



La certification **NF Habitat HQE™**, qui inclut le niveau RT 2012-10 %, assure **confort** et **économie d'énergie** au profit de ses habitants par la maîtrise, notamment, de la performance thermique.

L'ensemble des programmes en locatif ou en accession respectent les exigences de préservation des ressources dans les matériaux utilisés et de chantier à faibles nuisances.

Un **chantier faibles nuisances** a été mis en place durant la phase des travaux avec le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage dont les objectifs étaient de limiter :

- les risques et nuisances causés aux riverains,
- les risques sur la santé des ouvriers,
- les pollutions de proximité lors de l'exécution du chantier,
- la quantité de déchets et leur valorisation.

Pour le chantier de la résidence Lokentaz, **99,44 tonnes de déchets** ont été produits dont **78 %** ont été valorisés.

Exemple d'appartement de type 3



LA RÉSIDENCE LOKENTAZ : UNE RÉSIDENCE LOCATIVE AVEC UN PÔLE SANTÉ

La résidence locative Lokentaz, conçue par le cabinet Riguidel Architectes, comprend au total 24 logements dont six de type 2, six de type 2 bis et douze de type 3 dont un en duplex.

Ces 24 sont financés en PLUS (17 logements) et en PLAI (7 logements). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins, aux ressources des demandeurs et aux exigences de mixité sociale. 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'Espace Habitat a procédé à la désignation des locataires dans le respect des droits de réservation contractualisés avec :

- la ville de Saint-Gildas-de-Rhuys,
- 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 d'ores et déjà 29 habitants, la plupart originaire de communes du Morbihan, trois familles viennent d'autres régions.

Plan de masse - Résidence Lokentaz



Cette résidence locative est composée de 3 bâtiments en R+2 :

- le rez-de-chaussée comporte une salle communale et un pôle santé comprenant 7 locaux d'activités de 482 m²;
- le bâtiment 1 comprend un local médical, 3 locaux et 12 logements dont 3 logements bleus en rez-de-chaussée ;
- le bâtiment 2 dispose d'une salle d'activités pour la mairie, d'un local pour infirmiers, d'un local de kinésithérapie et de 6 logements;
- le bâtiment 3 bénéficie d'un local et de 6 logements.

A ce jour, 4 locaux ont trouvé acquéreurs, ils seront livrés fin octobre 2022.

Pour accompagner le vieillissement de la population et par souci de bien-être de ses résidents, la résidence propose une offre d'habitat évolutif avec **3 «logements bleus»**. Situés en rez-de-chaussée du bâtiment 1, ils disposent de prestations spécifiquement adaptées aux besoins des seniors comme la présence de barres d'appui dans les WC et la salle de bain, de volets roulants électriques, de portes escamotables et de meubles adaptés dans la cuisine...

Tous les logements de la résidence Lokentaz sont équipés de chaudières individuelles mixtes à condensation (chauffage + ECS) alimentées grâce à une citerne gaz commune aux deux opérations.

L'ensemble des logements bénéficie d'un accès vers l'extérieur avec une terrasse ou un balcon et pour la plupart des logements en rez-de-chaussée, un jardin engazonné avec terrasse.

Pour limiter le stationnement en surface, un sous-sol commun à l'ensemble de l'opération propose 17 stationnements comprenant 9 places de stationnement et 8 garages. Un chemin de câble est prévu pour le stationnement de véhicules électriques. Onze places de parking supplémentaires sont mises à disposition à l'extérieur, dont deux, pour personnes à mobilité réduite.

Trois locaux à vélos sont également présents.



LE MONTANT DES LOYERS (hors charges)

	PLAI	PLUS
Type 2	270 €	313 €
Type 2 bis	-	335 €
Type 3	355 €	414 €
Type 3 duplex	-	438 €
Garage	-	31 €
Parking	-	21 €
Jardin jusqu'à 20 m ²	8 €	8 €
Jardin > 20 m ²	11 €	11 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	01/2017
Permis de construire initial	07/2018
Décision de financement	08/2018
Début des travaux	06/2020
Livraison des logements	07/2022
Livraison des locaux	fin 10/2022

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	3 038 842 €
Subventions	186 447 €
Etat	41 331 €
Conseil Départemental	42 000 €
Communauté de Communes - GMVA	82 100 €
Enedis	21 016 €
Emprunts	2 228 000 €
Prêts PLUS et PLAI	1 748 000 €
Prêt Booster	360 000 €
Prêt PHB2.0	120 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat dont 136 000 € de dotation PEEC ALS	624 395 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est apportée à 100 % par la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys.



À PROPOS D'ESPACIL

Espacil offre aux collectivités et à ses clients des réponses personnalisées en matière d'habitat. En favorisant le logement pour faciliter l'emploi et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale, il participe pleinement au développement des territoires.

Entreprise Sociale de l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, **Espacil Habitat** propose des logements en location pour tous les publics, en résidences dédiées aux jeunes, aux seniors ou aux personnes en situation de handicap (en gestion directe ou déléguée à un tiers) et des logements en accession aidée à la propriété. Espacil Habitat gère 26 000 logements locatifs dans 286 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France.

Acteur majeur de l'accession aidée à la propriété et de l'accession coopérative en Bretagne et Loire-Atlantique, **Espacil Accession**, met en œuvre des solutions sécurisées permettant au plus grand nombre de devenir propriétaire d'un logement neuf.

www.espacil.com



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

Architectes :

Résidence Lokentaz : Riguidel Architectes, Etel
Les Promenades de Rhuys : Guiolet Belbeoc'h Architectes, Vannes
Le Bruit des Cailloux, Paysagiste, Carnac

Aménageur / Lotisseur :

Commune de Saint-Gildas-de-Rhuys

Bureau d'Etudes Techniques OPC et suivi de chantier :

IBK Ingénierie, Lorient
I2C, Rennes

Directrice générale : Julia Lagadec

> **La résidence Lokentaz**

Directeur général délégué : Franck Pluche

Directrice du développement : Stéphanie Vondière

Responsable développement Bretagne Atlantique :
Patrick Blandel

Conducteur de travaux : Christophe Le Gal

Responsable de territoire Finistère - Morbihan : Valérie Eldin

Responsable d'antenne - référente gestion technique (29/56) :
Sarah Girardot

> **Les Promenades de Rhuys**

Directeur général délégué : André-Yves Lambert

Directeur Technique et du Développement : Patrick Cadiou

Responsable de programmes : Marion Le Gurun

Commerciale : Estelle Canado

Titulaire du droit d'usage des marques :

