

# DOSSIER DE PRESSE

## POSE DE PREMIÈRE TERRE

### Démé'terre à Chavagne



**vendredi 9 septembre 2022 à 11h45**

2 cours Hélène Boucher  
18 logements locatifs

Espacil Habitat et la ville de Chavagne posent la première terre de la résidence Démé'terre, résidence en **terre crue, biosourcée, labellisée Passiv'Haus**.

Située à douze kilomètres de Rennes, bien desservie par les transports, dotée de zones d'activités et d'un bon niveau de services, Chavagne connaît un accroissement régulier de sa population.

Pour soutenir la dynamique démographique, la ville de Chavagne, dans le cadre des objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2015-2022), prévoit de développer et de diversifier son offre de logements.

La future résidence contribuera pleinement à la réalisation de cet objectif en proposant des logements innovants, de qualité, à des ménages disposant de revenus modestes.

Partenaire de la ville de Chavagne depuis 20 ans, Espacil Habitat y gère actuellement 80 logements locatifs sociaux, dont une Maison Helena.

Les 18 logements locatifs seront 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. 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 ville de Chavagne,
- > 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.

## DESRIPTIF DU PROGRAMME

Le programme Déméterre conçu par l'agence Anthracite Architecture, l'aménageur Territoires et Legendre Construction proposera 18 logements locatifs sociaux avec deux logements de type 2 ou deux de type 2 bis, neuf de type 3, quatre de type 4 et un logement de type 5.

Ce programme innovant s'inscrit dans la démarche de développement durable initiée par la ville de Chavagne, dans le quartier de la Touche qui bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel dont le parti-pris vise à préserver et valoriser la nature.

Labellisée passiv'Haus et biosourcée, la résidence valorisera la construction en terre crue. Symbole du patrimoine breton et breillien, les qualités et bénéfices de ce matériau naturel et abondant sont multiples comme une isolation phonique optimale, une inertie thermique et une régulation hygrométrique.

Pour les habitants, la labellisation passive leur garantit un confort intérieur total et des dépenses énergétiques quasi inexistantes.

Ce projet, à travers ce message environnemental fort, incarne l'engagement d'Espacil Habitat pour répondre aux enjeux et défis énergétiques actuels.



## 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, Pays de la Loire 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 des marques NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

[www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



1 rue du Scorff - CS 5422 - 35042 Rennes Cedex  
02 99 27 20 00

## FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Coût total de l'opération	3 775 955 €
Etat	54 396 €
Rennes Métropole	1 337 353 €
Action Logement (innovation)	72 000 €
Prêts PLUS Construction	384 700 €
Prêts PLUS Foncier	156 800 €
Prêts PLAI Construction	384 100 €
Prêts PLAI Foncier	160 600 €
Prêt Action Logement Services	88 000 €
Prêts Booster	270 000 €
Prêt PHB2	117 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	758 895 €

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

## MONTANT DES LOYERS

(Dispositif Loyer Unique - Prévisionnel - hors charges)

	PLUS / PLAI
Type 2	263 €
Type 2 bis	334 €
Type 3	374 €
Type 4	428 €
Type 5	482 €
Parking	11 €

## Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

Architecte : Anthracite Architecture  
Aménageur : Territoires  
Constructeur : Legendre Construction

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 : Quentin Angougeard  
Directeur technique du patrimoine et de la construction : Jean-François Hallard  
Directeur de la construction Ille-et-Vilaine : Dominique Tanvet  
Conductrice d'opérations : Audrey Millon  
Directrice du territoire breillien : Fanny Davené  
Responsable d'agence Rennes Ouest : Xavier Bance

Titulaire du droit d'usage des marques :

