

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION Espace Van Gogh Argentré-du-Plessis (35)

Une résidence réalisée
par **Nexity**

jeudi 16 mars 2023 à 14h

24 logements locatifs sociaux

13 à 49 rue Vincent Van Gogh

Espacil Habitat et la commune d'Argentré-du-Plessis inaugurent aujourd'hui la résidence Espace Van Gogh.

Située à une dizaine de kilomètres de la ville de Vitré, Argentré-du-Plessis bénéficie à la fois de son rayonnement, de son attractivité et connaît un accroissement régulier de sa population.

Pour soutenir cette dynamique démographique et favoriser le développement du territoire, le Programme Local de l'Habitat (2016-2022) de Vitré Communauté prévoit une forte production de logements pour répondre à la diversité des besoins en logement.

La résidence Espace Van Gogh 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 de la commune depuis 1985, Espacil Habitat y gère désormais **54 logements locatifs**.

Pour accompagner les parcours résidentiels et répondre aux besoins locaux en logement, **Espacil développe plusieurs projets sur le territoire de Vitré Communauté** en 2023 avec, entre autres, la livraison de la résidence Le Tarot à Vitré en avril prochain et la livraison en fin d'année à Argentré-du-Plessis du programme Les Forges, une opération de maisons individuelles en locatif social.

Les vingt-quatre logements de la résidence Espace Van Gogh sont financés en PLUS (16 logements) et en PLAI (8 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 en concertation avec :

- > La commune d'Argentré-du-Plessis,
- > 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 85 locataires dont 55 enfants, tous originaires de communes d'Ille-et-Vilaine.

DESCRIPTIF DU PROGRAMME

Conçue par l'atelier d'architecture Estelle Soubayrand et le promoteur Nexity, la résidence Espace Van Gogh est composée de 18 maisons individuelles et un collectif de 6 appartements.

Située dans un nouveau lotissement, à proximité immédiate du centre-ville et des services, cette nouvelle résidence s'inscrit harmonieusement dans son environnement et propose des **prestations et des équipements à la fois esthétiques et qualitatifs**. L'ensemble des logements dispose d'un jardin privatif ou d'un balcon.

Le chauffage est assuré par des chaudières individuelles au gaz et les panneaux photovoltaïques complètent la production d'électricité.

Des places de stationnement sont disponibles en extérieur sous carport avec cellier ainsi que des garages pour les maisons individuelles.

La résidence Espace Van Gogh est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la réglementation RT 2012-10%.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	10/2018
Permis de construire	11/2019
Décision de financement	12/2019
Démarrage des travaux	02/2021
Livraison des logements en deux tranches	01/2023 03/2023

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

	3 504 828 €
Subventions	166 624 €
Etat	54 624 €
Vitré Communauté	112 000 €
Prêts	2 666 137 €
Prêts PLUS - PLAI	2 186 137 €
Prêt Booster	360 000 €
Prêt PHB2	120 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	672 067 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est apportée par la commune d'Argentré-du-Plessis.

MONTANT DES LOYERS

(hors charges - loyers 2022)

	PLAI	PLUS
Logement de type 2	289 €	314 €
Logement de type 3	347 €	379 €
Logement de type 4	390 €	445 €
Logement de type 5	468 €	515 €
Garage	28 €	32 €
Parking	12 €	13 €

Architecte : Atelier d'Architecture Estelle Soubeyrand
Promoteur et suivi de chantier : Nexity

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 : Yacine Baamara

Directeur technique du patrimoine et de la construction :

Jean-François Hallard

Directeur de la construction Ille-et-Vilaine :

Dominique Tanvet

Conducteur d'opérations : Maxime Mesré

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Breillienne :

Annabelle Lemarigner

Gérante de patrimoine : Céline Durand

Titulaire du droit d'usage des marques :



AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org