



mercredi 13 septembre 2023 à 10h

47 logements locatifs sociaux • 3 maisons individuelles en location-accession (PSLA)

ZAC du Prieuré, 2 rue George Sand

Espacil Habitat et la ville de Noyal-sur-Vilaine organisent aujourd'hui une visite de chantier de la résidence Lélia composée de 47 logements et de 3 maisons individuelles dans la ZAC du Prieuré.

Pour soutenir une forte dynamique démographique et contribuer à l'attractivité du territoire, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron prévoit de développer et de diversifier son offre de logements.

La résidence Lélia contribuera pleinement à la réalisation de cet objectif en terme de mixité sociale en offrant **des logements de qualité, à des loyers accessibles à des ménages aux revenus modestes**.

Pour accompagner tous les parcours résidentiels, Espacil Accesion livrera dans cette ZAC également 3 maisons en location-accession (PSLA).

Partenaire actif de la ville depuis 1970, cette nouvelle résidence portera à 196 le nombre de logements locatifs sociaux gérés à ce jour par Espacil Habitat.

Espacil maintient une forte production de logements à Noyal-sur-Vilaine avec le projet d'habitat innovant et mixte de 41 logements (dont 21 en réhabilitation).

Les quarante-sept logements de la résidence Lélia seront financés en PLUS (31 logements) et en PLAI (16 logements). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins et aux ressources des demandeurs. 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 en concertation avec :

- > La ville de Noyal-sur-Vilaine,
- > Action Logement Services, au titre de la PEEC (*Participation des Entreprises à l'Effort de Construction*) pour les salariés des entreprises.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	10/2018
Permis de construire	01/2021
Décision de financement	
Bâtiment A	12/2020
Bâtiment B	12/2021
Démarrage des travaux	10/2022
Livraison des logements	2024

DESRIPTIF DU PROGRAMME

Créée par l'agence d'architecture AA GROUP, la résidence Lélia sera composée au total de 50 logements avec 47 logements répartis sur 2 bâtiments et 3 maisons en location-accession (PSLA).

Le bâtiment A intégrera une résidence seniors de 23 logements avec six logements de type 2 et dix-sept de type 3. **Certifiée RT2012-20% et labellisée PASSIVHAUS.** 3 garages et 9 places de stationnement aérien sont également prévus.

Le bâtiment B disposera de 24 logements locatifs avec huit logements de type 2, onze de type 3 et cinq de type 4. Cinq garages et 31 places de stationnement aérien seront disponibles (dont 2 places PMR).

Les 3 maisons individuelles, duplex de type 5, bénéficieront de deux places de stationnement aérien chacune dont une place PMR.



La résidence familiale et les 3 maisons individuelles seront également certifiées **NF Habitat HQE™**, niveau RT 2012-20%.

La labellisation et la certification garantiront des performances supérieures en termes de confort, d'usage et de durabilité ainsi qu'une maîtrise des dépenses énergétiques pour les habitants.

Cette nouvelle résidence s'inscrit harmonieusement dans son environnement et proposera des **prestations et des équipements à la fois esthétiques et qualitatifs** dont de belles ouvertures pour profiter de l'ensoleillement et un bardage à ossature bois au nord pour une meilleure isolation thermique et phonique.

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 27 000 logements locatifs dans 290 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

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	6 985 035 €
Subventions	908 015 €
Etat	99 015 €
Action Logement (PIV)	24 000 €
Conseil départemental	597 000 €
Communauté de communes du Pays de Châteaugiron	188 000 €
Prêts	4 680 845 €
Prêts PLUS - PLAI	4 548 845 €
Prêt Action Logement	132 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	1 396 175 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera apportée par la Ville de Noyal-sur-Vilaine.

MONTANT PRÉVISIONNEL DES LOYERS (hors charges)

	Bât A seniors		Bât B Familial	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
Logement de type 2	349 €	304 €	324 €	290 €
Logement de type 3	421 €	372 €	400 €	358 €
Logement de type 4			453 €	422 €

Architecte : AA GROUP
Aménageur : Ville de Noyal-sur-Vilaine
Suivi de chantier : OB Ingénierie

Directrice générale : Julia Lagadec
Directeur général délégué - Exploitation : Franck Pluche
Directeur général délégué - Développement :
André-Yves Lambert
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 : Charlotte Gondouin
Directrice du territoire bretilien : Fanny Davené
Responsable d'agence La Bretilienne :
Annabelle Lemarigner

Titulaire du droit d'usage des marques :

