



jeudi 12 octobre 2023 à 17h

ZAC Alphonse Guérin - 38 à 40 rue Alphonse Guérin

résidence Les Amarantes et résidence sociale Jeanne Bohec : **49 logements locatifs sociaux**

Espacil et la Ville de Rennes inaugurent la résidence Les Amarantes et la résidence sociale Jeanne Bohec dans la ZAC Alphonse Guérin comprenant au total 49 logements locatifs sociaux.

Pour accompagner, aux côtés de Territoires, le développement de la ZAC et de ce quartier, Espacil, avec ces nouvelles livraisons, témoigne de l'ensemble de ses savoir-faire en faveur du logement abordable.

La résidence Les Amarantes comprend 15 logements locatifs sociaux et la résidence Jeanne Bohec est composée de 34 logements en gestion déléguée à l'association ALFADI.

Idéalement situées à l'est du centre de Rennes, les résidences imaginées par le cabinet d'architecture NICOLAS + LE HEN proposent des logements et des prestations qualitatives en termes d'équipements.

Conscient des enjeux environnementaux, de confort et de maîtrise des charges, Espacil, à travers ces deux résidences et la certification **NF Habitat HQE™**, confirme son engagement dans la construction de logements sobres, qualitatifs et durables.

Partenaire actif de la métropole depuis 1958, Espacil **accompagne les projets de renouvellement urbain** et participe à l'ambitieux Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2014-2023) prévoyant une forte production de logements abordables en locatif social et en accession maîtrisée à la propriété.

Les partenaires du projet :



LE DESCRIPTIF GLOBAL DU PROJET

La propriété est bordée au nord par la rue Alphonse Guérin et fait partie de l'opération de renouvellement urbain de la ZAC multi-sites Alphonse Guérin. Elle se situe dans un tissu résidentiel aux typologies variées, composé à la fois de maisons individuelles et de bâtiments collectifs en R+3, à proximité immédiate des commerces, des services et des écoles.

Le projet est composé de deux bâtiments de logements en R+3 avec un dernier étage en attique, reliés par un rez-de-chaussée continu abritant des locaux communs et techniques.

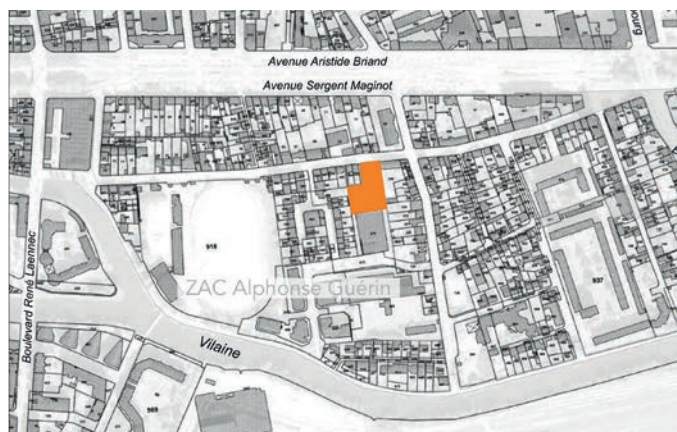
Le bâtiment A (la résidence Les Amarantes) est situé le long de la rue Alphonse Guérin, en mitoyenneté avec un immeuble d'habitation auquel il est accolé côté Est. Côté Ouest, le pignon est implanté de manière contiguë avec une maison.

Peu visible depuis la rue, le bâtiment B (la résidence sociale Jeanne Bohec) est situé perpendiculairement au bâtiment A en coeur d'îlot. Il est implanté dans le prolongement de l'Espace des 2 Rives et à distance notable des maisons voisines.



Les résidences, certifiées, NF Habitat HQE garantissent à la fois confort et maîtrise des charges pour les habitants.

Plan d'implantation du projet :



LA RÉSIDENCE SOCIALE JEANNE BOHEC

La résidence sociale Jeanne Bohec comprend 34 logements en PLAI avec dix logements de type 1', douze de type 1 bis, neuf de type 2, deux de type 3 et un logement de type 4.

La gestion de la résidence Jeanne Bohec est confiée à l'association ALFADI dont la mission est de favoriser, à travers l'accès au logement, la réinsertion sociale des publics fragilisés.

Ainsi, le rez-de-chaussée de cette résidence dispose d'un espace collectif composé des bureaux des administratifs, des travailleurs sociaux, présents au quotidien pour accompagner la réinsertion des résidents, d'une kitchenette et d'une salle commune pour encourager la convivialité, apprendre à vivre ensemble et en collectif.

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	3 286 050 €
Subventions	1 160 319 €
Etat	285 600 €
Conseil régional (appel à projet PLAI adapté)	190 400 €
Rennes Métropole	684 319 €
Prêts	2 125 731 €
Prêts PLAI	2 125 731 €

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

LE MONTANT DES REDEVANCES

Part maximale de la redevance assimilable aux équivalents loyers plus charges

	PLAI
Logement de type 1'	492 €
Logement de type 1 bis	541 €
Logement de type 2	560 €
Logement de type 3	576 €
Logement de type 4	642 €



LA RÉSIDENCE LOCATIVE LES AMARANTES

La résidence Les Amarantes est composée de 15 logements locatifs sociaux avec quatre logements de type 2, un de type 2 bis, six de type 3, trois de type 4 et un de type 5.

Ces logements sont financés en PLUS et en PLAI. 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'Espacil Habitat a procédé à la désignation des locataires dans le respect des droits de réservation contractualisés avec :

- > la ville de Rennes,
- > 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 49 habitants dont 19 enfants, tous précédemment logés en Ille-et-Vilaine.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain relatif au projet «seconde vie» à Villejean, 5 ménages ont bénéficié d'un parcours de relogement. Les équipes d'Espacil Habitat et de la mairie, ont accompagné individuellement les locataires pour leur garantir des conditions optimales d'installation.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	01/2016
Décision de financement	10/2017 12/2017
Permis de construire	05/2018
Démarrage des travaux	05/2021
Livraison des logements	05/2023

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	2 996 205 €
Subventions	919 878 €
Etat	103 983 €
Rennes Métropole	815 895 €
Prêts	1 424 652 €
Prêt Action Logement Services	144 000 €
Prêts PLUS - PLAI	1 280 652 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	651 675 €

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



LE MONTANT DES LOYERS (hors charges) Dispositif Loyer Unique

	PLUS - PLAI
Logement de type 2	290 €
Logement de type 2 bis	372 €
Logement de type 3	419 €
Logement de type 4	479 €
Parking	24 €



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 plus de 26 000 logements dans 290 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

Architecte : NICOLAS + LE HEN
Aménageur : Territoires

Directrice générale : Julia Lagadec

Directeur général délégué : Franck Pluche

Responsable du développement Ile-et-Vilaine :
Sylvie Thomas

Responsable montage d'opérations Ile-et-Vilaine :
Carole Cosquéric

Monteur d'opérations : Manuel Vallée

Directeur technique du patrimoine et de la construction :
Jean-François Hallard

Directeur de la construction Ile-et-Vilaine :
Dominique Tanvet

Conducteur d'opérations : Sébastien Armand

Responsable du Pôle Social : Namir Arazam

Chargée de relogement : Lucie Bruneau

Directrice du territoire bretililien : Fanny Davené

Responsable Agence Sud : Emmanuelle Laurence St-Georges

Chargée de clientèle : Angélique Charlemagne

Titulaire du droit d'usage des marques :



HQE

