

**vendredi 15 décembre 2023 à 14h30**

5 place du Banat

**40 logements locatifs pour étudiants**

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Violette Verdy qui répond aux besoins en logements à Rennes.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **7 500 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** répond aux différents besoins du parcours résidentiel et constitue la traduction locale d'une des missions d'Action Logement : favoriser l'accès au logement et notamment celui des jeunes et des salariés.

**Le contexte économique a multiplié et renforcé les phases d'incertitude et d'instabilité de la partie la plus fragile de la population des 18-30 ans**, en leur imposant un parcours professionnel constitué de mobilités géographiques et d'une succession d'emplois précaires sur des périodes plus ou moins longues.

Le départ du foyer familial, voulu ou subi, intervient souvent sans que les jeunes intéressés aient les moyens financiers et psychologiques d'assumer leur autonomie.

**Espacil Habitat participe activement au développement des territoires et au logement des salariés** en offrant, aux jeunes, qu'ils soient étudiants et/ou jeunes actifs, **des logements de qualité, à loyer accessible, à proximité des transports, des centres universitaires et des bassins d'emploi**.

Ces logements constituent une première étape fondatrice du parcours résidentiel pour cette population, souvent précaire, en phase de stabilisation socio-professionnelle.

**Maître d'ouvrage  
et  
Gestionnaire :**

**UN INTERLOCUTEUR UNIQUE**

Cette double fonction confère à Espacil Habitat de nombreux atouts, en particulier la maîtrise globale du processus :

- mise en service et attribution des logements,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- animation du bien-vivre ensemble.

**11** résidences en Ille-et-Vilaine

**1 070** logements gérés en Ille-et-Vilaine

## DESCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

Mise en service en août 2023, la résidence Violette Verdy s'inscrit à la fois dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Blosne engagé par Rennes Métropole et dans le cadre d'un groupement de commande de la Ville de Rennes et de l'aménageur Territoires attribué à Espacil Habitat et à la SODES.

La résidence, conçue par le cabinet d'architecture Jean-François Madec, **destinée principalement aux étudiants du Conservatoire à Rayonnement Régional et de l'École du Pont Supérieur**, offre **40 logements** répartis sur 5 étages, dont 2 logements adaptés aux jeunes en situation de mobilité réduite.

**Implantée au coeur du quartier du Blosne à Rennes, et située à proximité immédiate des transports, des commerces et du centre-ville**, la résidence est idéalement desservie par la ligne A du métro.

La résidence Violette Verdy, **certifiée NF Habitat HQE™ et labellisée E+C-**, propose des prestations qualitatives en termes d'équipements et une belle offre de

services :

- Tous les logements sont équipés d'une salle d'eau et d'une cuisinette complète équipée ainsi que d'un mobilier mobile, polyvalent, design et agréable (lit 120 ou 140 cm, table de travail, bibliothèque).

- Les logements sont **connectables** avec prise TV, téléphone et fibre optique.

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par le réseau de chaleur urbain.

- Pour **favoriser les mobilités douces**, un vaste local à vélos est également disponible.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- deux salles de musique insonorisées de 20 m<sup>2</sup> chacune,
- une laverie commune.

**7 places de stationnement**, sont également disponibles et réservées à l'usage des résidents.

Par ailleurs, des commerces sont commercialisés par la SODES en pied d'immeuble.

## ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Communication auprès des cibles privilégiées :

- établissements d'enseignement supérieur,
- réservataires,
- entreprises,
- acteurs sociaux et locaux,
- associations...

- Ouverture de la demande en ligne le 05/06/2023 avec de nombreuses visites sur la page web jusqu'à l'ouverture de la résidence.

- Commission de première occupation le 08/06/2023 suivie de la **commission de pré-admission** le 06/07/2023 : une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Rennes, la Préfecture, Action Logement et Espacil Habitat **et dans un premier temps, en priorité, avec l'École du Pont Supérieur et le Conservatoire à Rayonnement Régional**, pour atteindre les objectifs du projet social et **favoriser la mixité en accueillant des publics jeunes dans toute leur diversité.**

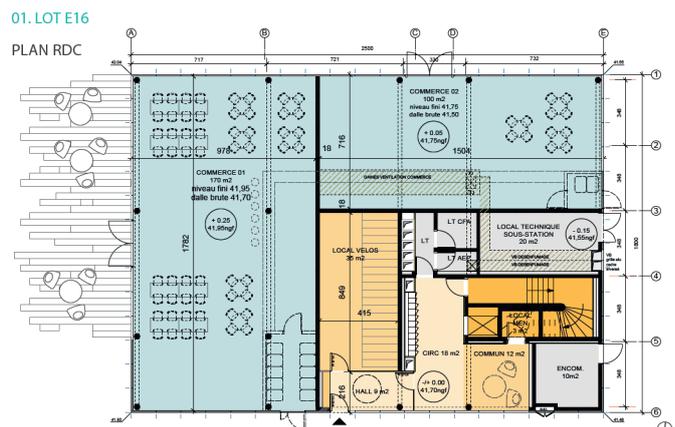
## LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	LOGEMENTS PLS
Type 1	38
Type 1 bis	2
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>

PLS : Prêt Locatif Social



## LE PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA RÉSIDENCE



## LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

Pour la plupart des résidents, ce logement est une **première installation** en toute autonomie : premier contrat de location, premier état des lieux, premier emménagement, première demande d'APL... L'ouverture de la résidence a permis à beaucoup de jeunes de résoudre des **difficultés d'hébergement, d'éloignement géographique** par rapport à leur lieu de travail ou des problématiques de **décohabitation**.

Pour accompagner les résidents vers ce nouveau statut en toute sérénité, **la présence de l'équipe d'Espace Habitat est essentielle**.

### ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Situation antérieure des entrants :

**62 %** étaient dans une situation précaire ou transitoire avec notamment :

**59 %** des jeunes qui étaient hébergés à titre gratuit

**3 %** étaient sans domicile fixe.

A noter que pour **35%** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape dans un parcours résidentiel déjà entamé en structure collective :

**18 %** en résidence étudiante,

**17 %** en location dans le parc privé.

Pour **65%** des résidents, le changement de lieu de résidence est lié à un rapprochement du lieu d'étude et pour **2%** à un rapprochement de leur lieu de travail dans le cadre de l'apprentissage.

Origine des entrants :

**70 %** des résidents habitaient déjà en Bretagne, **35 %** habitaient en Ile-et-Vilaine dont 29% à Rennes.

**30 %** des résidents habitaient dans une autre région.

## LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Surface	Mensualités		
		Moyenne	Mini	Maxi
Type 1	21 m <sup>2</sup>	408 €	407 €	409 €
Type 1 bis	33 m <sup>2</sup>	523 €	522 €	524 €

### STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

**22 ans** âge moyen des résidents.

**29%** des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

**24%** de bourses du CROUS,

**5%** d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

**26%** des résidents cumulent formation et emploi soit intégré à la formation, soit comme moyen de financer ses études.

On note :

**8%** d'apprentis et d'alternants,

**18%** sont apprentis salariés.

**71%** sont étudiants et sans activité complémentaire.

### RÉPARTITION DES PARCOURS DE FORMATION DES RÉSIDENTS :

**50%** sont en Master,

**36%** sont en Licence,

**2%** sont en BTS :

**3%** sont en Doctorat,

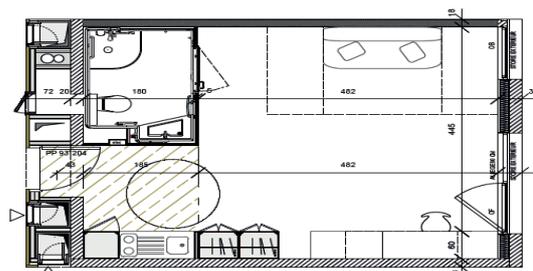
**8%** en études d'ingénieur.

**41%** sont étudiants au Conservatoire

**26%** étudient au Pont Supérieur,

**32%** étudient dans d'autres établissements d'études supérieures de Rennes Métropole.

## PLAN D'UN LOGEMENT DE TYPE 1 bis



## LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	3 165 113 €
Prêts	2 531 995 €
Prêt Banque des Territoires	2 401 995 €
Prêt Action Logement	130 000 €
Fonds propres Espacil Habitat	633 118 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Banque des Territoires a été apportée par Rennes Métropole.

### Les partenaires du projet



## SODES

CRÉATEUR DE CENTRE-VILLE  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



## QUELQUES DATES

Attribution terrain	01/2020
Choix concepteur-réalisateur	12/2020
Agrément Rennes Métropole	09/2021
Obtention permis de construire	08/2021
Démarrage des travaux	11/2021
Commission de 1ère occupation	06/2023
Mise en service	08/2023

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



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

Architecte : Jean-François MADEC  
Aménageur : TERRITOIRES  
Architecte urbanisme : Buro Architectes  
Paysagiste : TAKTYK

Directrice générale : Julia Lagadec  
Directeur général délégué / développement : André-Yves Lambert  
Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate  
Monteur d'opérations : Camille Le Fur  
Conducteur d'opérations : Sébastien Armand  
Responsable agence Bretagne Loire : Soizic Poulain

Titulaire du droit d'usage des marques :



**vendredi 15 décembre 2023 à 14h30**

4 rue de Roumanie

**165 logements locatifs pour étudiants**

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Rose Dieng-Kuntz qui répond aux besoins en logements à Rennes.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **7 500 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** répond aux différents besoins du parcours résidentiel et constitue la traduction locale d'une des missions d'Action Logement : favoriser l'accès au logement et notamment celui des jeunes et des salariés.

**Le contexte économique a multiplié et renforcé les phases d'incertitude et d'instabilité de la partie la plus fragile de la population des 18-30 ans**, en leur imposant un parcours professionnel constitué de mobilités géographiques et d'une succession d'emplois précaires sur des périodes plus ou moins longues.

Le départ du foyer familial, voulu ou subi, intervient souvent sans que les jeunes intéressés aient les moyens financiers et psychologiques d'assumer leur autonomie.

**Espacil Habitat participe activement au développement des territoires et au logement des salariés** en offrant, aux jeunes, qu'ils soient étudiants et/ou jeunes actifs, **des logements de qualité, à loyer accessible, à proximité des transports, des centres universitaires et des bassins d'emploi**.

Ces logements constituent une première étape fondatrice du parcours résidentiel pour cette population, souvent précaire, en phase de stabilisation socio-professionnelle.

**Maître d'ouvrage  
et  
Gestionnaire :**

**UN INTERLOCUTEUR UNIQUE**

Cette double fonction confère à Espacil Habitat de nombreux atouts, en particulier la maîtrise globale du processus :

- mise en service et attribution des logements,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- animation du bien-vivre ensemble.

**11** résidences en Ille-et-Vilaine

**1 070** logements gérés en Ille-et-Vilaine

## DESRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

Mise en service en août 2023, la résidence Rose Dieng-Kuntz s'inscrit à la fois dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Blosne engagé par Rennes Métropole et dans le cadre d'un groupement de commande de la Ville de Rennes et de l'aménageur Territoires attribué à Espacil Habitat et à la SODES.

La résidence, conçue par le cabinet Chouzenoux Architecture, **destinée principalement aux étudiants de l'École Normale Supérieure**, offre **165 logements** répartis sur 8 étages, dont 9 logements adaptés aux jeunes en situation de mobilité réduite.

**Implantée au coeur du quartier du Blosne à Rennes, et située à proximité immédiate des transports, des commerces et du centre-ville**, la résidence est idéalement desservie par la ligne A du métro et la ligne 13 qui la relie directement au Campus de Ker-Lann à Bruz (35).

Afin de garantir une présence régulière auprès des jeunes, la résidence dispose de deux **bureaux d'accueil** pour des jeunes sur les temps de permanence des gestionnaires.

La résidence Rose Dieng-Kuntz, **certifiée NF Habitat HQE™** et **labellisée E2C1**, propose des prestations qualitatives en termes

d'équipements et une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés d'une salle d'eau et d'une cuisinette complète équipée ainsi que d'un mobilier mobile, polyvalent, design et agréable (lit 120 cm, table de travail, bibliothèque).

- Les logements sont **connectables** avec prise TV, téléphone et fibre optique.

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par le réseau de chaleur urbain.

- Pour **favoriser les mobilités douces**, deux vastes locaux à vélos sont également disponibles.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- une salle de travail de 40 m<sup>2</sup>,
- 210 m<sup>2</sup> de bureaux à destination du foyer des étudiants de l'ENS comprenant un bureau, une grande salle d'activité, une salle de musique et un espace extérieur,
- une laverie commune.

**28 places de stationnement**, sont également disponibles et réservées à l'usage des résidents.

Par ailleurs, 8 commerces sont commercialisés par la SODES en pied d'immeuble.

## ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Communication auprès des cibles privilégiées :

- établissements d'enseignement supérieur,
- réservataires,
- entreprises,
- acteurs sociaux et locaux,
- associations...

- Ouverture de la demande en ligne le 08/06/2023 avec de nombreuses visites sur la page web jusqu'à l'ouverture de la résidence.

- Commission de première occupation le 05/06/2023 suivie de la **commission de pré-admission** le 06/07/2023 :

une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Rennes, la Préfecture, Action Logement et Espacil Habitat **et dans un premier temps, en priorité, avec l'École Normale Supérieure**, pour atteindre les objectifs du projet social et **favoriser la mixité en accueillant des publics jeunes dans toute leur diversité.**

## LE PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE



## LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

Pour la plupart des résidents, ce logement est une **première installation** en toute autonomie : premier contrat de location, premier état des lieux, premier emménagement, première demande d'APL... L'ouverture de la résidence a permis à beaucoup de jeunes de résoudre des **difficultés d'hébergement, d'éloignement géographique** par rapport à leur lieu de travail ou des problématiques de **décohabitation**.

Pour accompagner les résidents vers ce nouveau statut en toute sérénité, **la présence de l'équipe d'Espace Habitat est essentielle**.

### ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Situation antérieure des entrants :

**85 %** étaient dans une situation précaire ou transitoire avec notamment :

**73 %** des jeunes qui étaient hébergés à titre gratuit

**12 %** étaient sans domicile fixe.

A noter que pour **15%** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape dans un parcours résidentiel déjà entamé en structure collective :

**7 %** en résidence étudiante,

**8 %** en location dans le parc privé.

Pour **63%** des résidents, le changement de lieu de résidence est lié à un rapprochement du lieu d'étude et pour **2%** à un rapprochement de leur lieu de travail dans le cadre de l'apprentissage voire pour **1%** d'entre eux à une mobilité.

Origine des entrants :

**26 %** des résidents habitaient déjà en Bretagne, **23 %** habitaient en Ile-et-Vilaine dont 19% à Rennes.

**74 %** des résidents habitaient dans une autre région.

## LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Surface	Mensualités		
		Moyenne	Mini	Maxi
Type 1	20 m <sup>2</sup>	403 €	373 €	434 €
Type 2 DUO	37 m <sup>2</sup>	628 €	608 €	648 €

### STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

**21 ans** âge moyen des résidents.

**27%** des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

**19%** de bourses du CROUS,

**8%** d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

**19%** des résidents cumulent formation et emploi soit intégré à la formation, soit comme moyen de financer ses études.

On note :

**3%** d'apprentis et d'alternants.

**81%** sont étudiants et sans activités complémentaires.

### RÉPARTITION DES PARCOURS DE FORMATION DES RÉSIDENTS :

**50%** sont en Master,

**36%** sont en Licence,

**3%** sont en BTS :

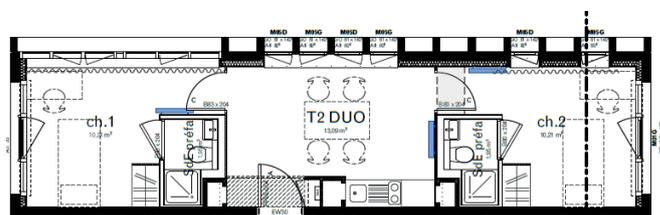
**3%** sont en Doctorat,

**8%** en études d'ingénieur.

**74%** sont étudiants à l'ENS,

**26%** étudient dans d'autres établissements d'études supérieures de Rennes Métropole.

## PLAN D'UN LOGEMENT DE TYPE 2 DUO



## LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	PLS	LLI	TOTAL
Type 1	130		<b>130</b>
Type 2 DUO		35	<b>35</b>
<b>TOTAL</b>	<b>130</b>	<b>35</b>	<b>165</b>

PLS : Prêt Locatif Social

LLI : Logement Locatif Intermédiaire

## LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	15 244 149 €
Prêts	12 244 340 €
Prêt Banque des Territoires	11 984 340 €
Prêt Action Logement	260 000 €
Fonds propres Espacil Habitat	2 999 809 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Banque des Territoires a été apportée par Rennes Métropole.

### Les partenaires du projet



## QUELQUES DATES

Attribution terrain	01/2020
Choix concepteur-réalisateur	12/2020
Agrément Rennes Métropole	09/2021
Obtention permis de construire	08/2021
Démarrage des travaux	11/2021
Commission de 1ère occupation	06/2023
Mise en service	08/2023

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



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

Architecte : Chouzenoux Architecture  
Aménageur : TERRITOIRES  
Architecte urbanisme : Buro Architectes  
Paysagiste : TAKTYK

*Directrice générale* : Julia Lagadec  
*Directeur général délégué / développement* : André-Yves Lambert  
*Directeur développement logements jeunes* : Philippe Pelhate  
*Monteur d'opérations* : Camille Le Fur  
*Conducteur d'opérations* : Sébastien Armand  
*Responsable agence Bretagne Loire* : Soizic Poulain

Titulaire du droit d'usage des marques :

