



**mercredi 14 février 2024 à 14h30**

24 logements locatifs sociaux pour jeunes de moins de 30 ans (Article 109 - Loi ELAN)

ZAC Châtel Haut-Pâtis 7 - 9 rue Jean-Michel Bollé

Espacil et la Ville de Redon célèbrent aujourd'hui la pose d'un logement modulaire sur site qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de construction de 24 logements locatifs sociaux destinés aux jeunes de moins de 30 ans dans la ZAC Châtel Haut-Pâtis.

Avec ce projet Espacil, **confirme son engagement en faveur du logement des salariés** et tout particulièrement de ceux entrant dans la vie active et professionnelle en développant une offre locative dédiée aux jeunes grâce au dispositif de l'article 109 de la Loi ELAN.

Ce dispositif permet, en effet, de combler efficacement le chaînon manquant entre le logement étudiant et le logement social de droit commun, auquel les jeunes accèdent moins facilement, notamment en raison du critère d'ancienneté de la demande.

Cette nouvelle solution de logement complète également l'offre déjà existante sur le territoire portée par la structure d'hébergement gérée par la «MAPAR» (Maison d'Accueil du Pays de Redon).

Ces nouveaux logements **seront réservés aux jeunes de moins de 30 ans, prioritairement aux actifs, apprentis et jeunes couples qui bénéficieront d'un bail d'un an renouvelable jusqu'à la veille de leur 31<sup>ème</sup> anniversaire.**

### PARTENAIRES DU PROJET



**Les vingt-quatre logements de la résidence seront financés en PLS (Prêt Locatif Social).** 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 Redon,

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

### Le mot de Pascal Duchêne, maire de Redon

*« Le projet mené par Espacil, qui propose ici 24 nouveaux logements pour les moins de 30 ans, a été accueilli favorablement par la Ville de Redon. Il répond à la volonté portée par notre collectivité de renforcer l'habitat et de diversifier l'offre de logements dans notre ville.*

*Le nouveau quartier redonnais du Châtel Haut-Pâtis va poursuivre son développement en 2024 avec le lancement d'études de la deuxième tranche de cette zone d'aménagement concerté.*

*L'objectif restera le même : proposer de nouveaux logements tout en diversifiant l'offre d'habitat à Redon.»*

## DESCRIPTIF DU PROGRAMME

Situé à proximité d'un quartier résidentiel, composé de maisons individuelles, d'une zone d'activités et de bureaux, le projet comportera 24 logements locatifs de type 1 de 39 m<sup>2</sup>, 24 places de stationnement ainsi qu'un local à vélos.

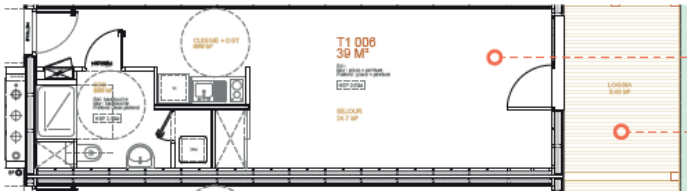
Imaginé par **TETRARC**, réalisés en conception-réalisation avec **Legendre Construction**, les 24 logements du projet sont conçus en modules bois 3D, préfabriqués en usine dans les ateliers de l'entreprise **Legendre Construction** à Bourgbarré (35) et seront acheminés sur le site par camion. Le procédé constructif de conception-réalisation garantit la rapidité d'exécution de l'opération qui sera **livrée en juillet 2024**.



Le programme sera certifié **NF Habitat HQE™** qui garantira confort et maîtrise des charges pour les locataires et **est soumis à la réglementation RE 2020 et atteindra le niveau de performance de son palier 2025**.

Les logements disposeront d'un ballon thermodynamique et d'un chauffage individuel électrique.

### LOGEMENT DE TYPE 1 - 39 M<sup>2</sup>



### MONTANT PRÉVISIONNEL DES LOYERS

	PLS
Logement de type 1	400 €

## FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	2 799 500 €
<b>Subventions</b>	
Action Logement au titre du Fonds d'Innovation	200 000 €
<b>Prêts</b>	
Prêts PLS	2 039 500 €
<b>Fonds propres d'Espacil Habitat</b>	560 000 €

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

Le programme, a été lauréat du **Fonds d'Innovation d'Action Logement** en 2023 avec l'octroi d'une subvention.

### EXEMPLE DE LOGEMENT MODULAIRE



### QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2021
Permis de construire	02/2023 04/2023
Décision de financement	09/2023
Signature terrain	10/2023
Démarrage des travaux	10/2023
Livraison des logements	07/2024

## 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](http://www.espacil.com)



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

Groupement Concept - Réalisation : **LEGENDRE OUEST**  
Architecte : **TETRARC**  
Aménageur / Lotisseur : **Terre & Toit - Ville de Redon**

*Directrice générale* : Julia Lagadec

*Directeur général délégué - Développement* :

André-Yves Lambert

*Directeur du développement* :

Philippe Pelhate

*Monteur d'opérations* : Camille Le Fur

*Directeur technique du patrimoine et de la construction* :

Jean-François Hallard

*Directeur de la construction Ille-et-Vilaine* :

Dominique Tanvet

*Conducteur d'opérations* : Audrey Millon

*Directrice du territoire bretilien* : Fanny Davené

*Responsable d'agence La Bretilienne* :

Annabelle Lemarigner

Titulaire du droit d'usage des marques :

