

# DOSSIER DE PRESSE



LUNDI 10 JUIN 2024, 10H30

## RIANTEC (56), POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE LA PENSION DE FAMILLE JEANNE BARRET ET DE LA RÉSIDENCE PRAD KASTELL

Espacil Habitat et la commune de Riantec organisent aujourd'hui la pose de la première pierre de la Pension de Famille Jeanne Barret et de la résidence Prad Kastell soit **51 futurs logements locatifs sociaux**.

Pour répondre aux ambitions du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération (2024-2029) de permettre aux citoyens « **d'habiter mieux, partout, pour tous et à prix justes** », la commune de Riantec s'est donné pour objectif de produire une offre diversifiée de logements.

Ces deux futures opérations contribueront pleinement à la réalisation de cet objectif en proposant des logements de qualité, à loyers abordables, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des services.

Par ailleurs, elles traduiront parfaitement les ambitions d'Espacil en termes de **mixité sociale** pour **accompagner l'ensemble des parcours résidentiels et des parcours de vie**.

### DESCRIPTIF DE LA PENSION DE FAMILLE

Espacil conforte son engagement en faveur du logement accompagné avec l'ouverture prochaine de sa **3<sup>ème</sup> pension de famille sur le territoire Morbihannais**.

Destinées à un public en situation de grande exclusion, les pensions de famille, officialisées par la **circulaire du 10 décembre 2002** permettent de retrouver un équilibre de vie dans un logement individuel autonome. Les Pensions de Famille constituent un des piliers du Plan Logement d'Abord dont la grande particularité est **d'accueillir les résidents sans condition de durée**.

Imaginée par l'agence d'architecture Archivolto, la Pension de Famille Jeanne Barret comprendra un immeuble en R+2.

La pension de famille s'articulera autour de **20 logements**, financés en PLAI\*, de type T1 bis, indépendants et fonctionnels disposant de toutes les caractéristiques de confort et de vie autonome avec kitchenette et salle d'eau.

Différents espaces partagés seront disponibles, offrant services et convivialité, pour favoriser la vie collective entre les résidents et les gestionnaires avec une cuisine, une salle d'activité, une salle à manger et une buanderie.

Grâce à la présence d'une équipe de professionnels en interne et en externe, la pension de famille permettra aux personnes les plus isolées de reprendre pied à travers une vie sociale, culturelle et citoyenne. L'accompagnement sera assuré par la présence sur place de gestionnaires qui proposeront un **véritable projet de vie pour favoriser le lien social et la réinsertion** via des animations et des temps d'échange dédiés.

## DESCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE PRAD KASTELL

Imaginée par l'agence Archipole Urbanisme et Architecture la résidence Prad Kastell comprendra au total **31 logements locatifs sociaux** répartis en deux immeubles en R+2 composés de 12 logements et de 7 maisons individuelles.

Les logements seront financés en PLUS\* (16 logements) et en PLAI\* (15 logements). Ces financements permettent la réalisation d'opérations adaptées 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 procèdera à la désignation des locataires en concertation avec :

- la commune de Riantec,
- l'Etat pour les fonctionnaires,
- Action Logement Services, au titre de la PEEC (Participation des Entreprises à l'Effort de Construction).

La résidence, certifiée **NF Habitat HQE™**, gage de confort et de maîtrise des charges pour ses habitants, proposera des prestations soignées en termes d'équipements.

Pour accompagner l'évolution des parcours de vie, Espacil, dans la résidence Prad Kastell, en partenariat avec **Lorient Agglomération** et le **Fonds d'Innovation d'Action Logement**, proposera une nouvelle offre de logement innovante, le «**Logement Hippocampe**»,

Cette nouvelle offre de logement, **dédiée aux parents solos**, leur permet d'accueillir leurs enfants, dans de bonnes conditions, avec un espace nuit de 5m<sup>2</sup> supplémentaire (sans surcoût par rapport au besoin quotidien).

## 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 292 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.

## FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

|                                   | Pension de famille | Résidence Prad Kastell |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION</b>  | <b>2 113 210 €</b> | <b>4 328 493 €</b>     |
| <b>Subventions</b>                |                    |                        |
| Etat                              | 168 000 €          | 94 951 €               |
| Conseil départemental du Morbihan | 120 000 €          | 90 000 €               |
| Lorient Agglomération             | 200 000 €          | 231 003 €              |
| Action Logement PIV               | -                  | 34 500 €               |
| <b>Prêts</b>                      |                    |                        |
| Prêts PLAI                        | 1 202 500 €        | 1 223 719 €            |
| Prêts PLUS                        |                    | 1 717 581 €            |
| Prêt Action Logement Services     |                    | 64 000 €               |
| Fonds propres d'Espacil Habitat   | 422 710 €          | 865 739 €              |

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera apportée par la commune de Riantec et de Lorient Agglomération.

## MONTANT PRÉVISIONNEL DES LOYERS ET DE LA REDEVANCE

(hors charges)

|                        | Pension de famille | Résidence Prad Kastell |       |
|------------------------|--------------------|------------------------|-------|
|                        | PLAI               | PLAI                   | PLUS  |
| Logement de type 1 bis | 500 €              | -                      | -     |
| Logement de type 2     | -                  | 265 €                  | 340 € |
| Logement de type 2 bis | -                  | 265 €                  | 340 € |
| Logement de type 3     | -                  | 380 €                  | 415 € |
| Maison de type 4       | -                  | 505 €                  | 520 € |
| Garage                 | -                  | 36 €                   | 36 €  |

## QUELQUES DATES

|                         | Pension de famille | Résidence Prad Kastell |
|-------------------------|--------------------|------------------------|
| Démarrage des études    | 12/2019            |                        |
| Décision de financement | 01/2021            | 08/2021                |
| Permis de construire    | 12/2021            |                        |
| Démarrage des travaux   | 02/2024            | 04/2024                |

**Architectes** : Archivolto et Archipole Urbanisme et Architecture

**Directrice générale** : Julia Lagadec

**Directeur général délégué - Développement** :

André-Yves Lambert

**Directeur territoire développement 29/56** : Patrick Cadiou

**Directeur de programmes 29/56** : Patrick Blandel

**Responsable de programmes** : Audrey Rossard

**Conducteur d'opérations** : Thomas Ducher

**Responsable de territoire Exploitation Finistère et Morbihan** :

Valérie Eldin

**Responsable d'antenne - Référente technique - Finistère et**

**Morbihan** : Sarah Girardot

Titulaire du droit d'usage des marques :