

DOSSIER DE PRESSE



JEUDI 29 AOÛT 2024, 10h30

REDON (35), INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE MODUL'R

Espacil et la Ville de Redon inaugurent aujourd'hui la résidence Modul'R de 24 logements locatifs sociaux destinés aux jeunes de moins de 30 ans dans la ZAC Châtel Haut-Pâtis.

Avec ce projet d'utilité sociale, Espacil, **confirme son engagement en faveur du lien emploi-logement pour les jeunes du territoire redonnais** en leur facilitant l'accès au logement grâce à une offre locative spécifique prévue par le 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 24 nouveaux logements **sont 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^{ème} anniversaire.**

PARTENAIRES DU PROJET



Groupe ActionLogement

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 a procédé à la désignation des locataires en concertation avec :

- > La ville de Redon,
- > 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 aujourd'hui 16 locataires.

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 travaux 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 DE LA RÉSIDENCE MODUL'R

Située à proximité d'un quartier résidentiel, composé de maisons individuelles, d'une zone d'activités et de bureaux, la résidence Modul'R comporte 24 logements locatifs de type 1 de 39 m², 24 places de stationnement ainsi qu'un local à vélos.

Imaginé par l'architecte nantais **TETRARC**, réalisés en conception-réalisation avec **Legendre Construction**, les 24 logements de la résidence a été livrée en moins de 12 mois grâce un **procédé constructif innovant, rapide et local**. Les 24 modules en bois 3D de 39 m² chacun, ont été acheminés par camion, depuis les ateliers de Legendre Construction dans leur usine à Bourgbarré (35), dans laquelle ils ont été fabriqués et équipés pour composer la résidence dans la ZAC du Châtel Haut Pâtis.

Sur ce site, seuls l'assemblage et le terrassement ont été effectués, diminuant ainsi les nuisances liées à la construction pour les riverains, et améliorant le confort de travail pour les équipes de construction.

La résidence est également **exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental**.



La résidence est certifiée **NF Habitat HQE™** garantira confort et maîtrise des charges pour les locataires et **en avance sur la réglementation thermique, en répondant aux seuils 2025 de la RE2020.**

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

Pose d'un logement modulaire le 14 février 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 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.

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

Espacil
Groupe ActionLogement

FINANCEMENT

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	2 799 500 €
Subventions	
Action Logement au titre du Fonds d'Innovation	200 000 €
Prêts	
Prêts PLS	2 039 500 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	560 000 €

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

MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLS
Logement de type 1	400 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2021
Permis de construire	
PC initial	02/2023
PC modificatif	04/2023
Décision de financement	09/2023
Signature terrain	10/2023
Démarrage des travaux	10/2023
Livraison des logements	08/2024

Groupement Concept - Réalisation : LEGENDRE OUEST

Architectes : TETRARC

Aménageur - Lotisseur : Terre & Toit - Ville de Redon

Directrice générale : Julia Lagadec

Directrice générale adjointe - Exploitation et Gestion Locative :

Karine Guillaudeux

Directeur général adjoint - Développement et Maîtrise d'Ouvrage :

André-Yves Lambert

Directeur du Patrimoine : Jean-François Hallard

Directeur des Appuis Métiers Maîtrise d'Ouvrage :

Dominique Tanvet

Directeur développement : Philippe Pelhate

Responsable de programmes : Camille Le Fur

Conductrice de travaux : Audry Millon

Directrice du Territoire Bretillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Bretilienne : Annabelle Le Marigner

Gérant de patrimoine : Gurvan Quintin

Titulaire du droit d'usage des marques :

