

DOSSIER DE PRESSE



MERCREDI 20 NOVEMBRE 2024, 15h

PAIMPONT (35),

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE - RÉSIDENCE MERZHIN

Espacil Habitat et la commune de Paimpont organisent aujourd'hui la pose de la première pierre de la future résidence Merzhin composée de 10 maisons individuelles locatives.

Implantée au cœur du site touristique de la forêt de Brocéliande, la commune de Paimpont connaît un accroissement régulier de sa population. Pour soutenir l'attractivité du territoire, la commune de Paimpont s'est donné pour objectif de développer une offre diversifiée de logements, adaptée aux besoins et aux parcours résidentiels de ses habitants.

La future résidence Merzhin contribuera à la réalisation de cet objectif et à **l'exigence de mixité sociale en offrant des logements de qualité, à des loyers accessibles pour des ménages aux revenus modestes.**

Premier partenariat avec la commune de Paimpont, cette nouvelle résidence illustre l'engagement du groupe d'accompagner tous les parcours résidentiels avec une large gamme de logements en locatif social ou en accession aidée à la propriété en Ile-et-Vilaine depuis 70 ans.

Les dix logements de la résidence seront financés en PLUS (7 logements) et en PLAI (3 logements). Ces financements permettront 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 commune de Paimpont,
- > 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.

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

DESRIPTIF DE LA RÉSIDENCE MERZHIN

Imaginée par l'agence 4 POINT 19 Architectes, la résidence Merzhin sera composée de 10 maisons individuelles locatives comprenant six logements de type 3 et quatre logements de type 4.

Idéalement située à proximité du centre-bourg, des commerces, des services et des complexes sportifs, la résidence Merzhin s'intégrera parfaitement dans son environnement.

L'ensemble des logements bénéficiera de **prestations qualitatives en termes d'équipements**, d'un accès vers l'extérieur avec des terrasses et des jardins privés.

Chaque maison disposera d'un garage et d'une place de parking aérienne.

Inscrite dans le cadre du **dispositif «Bien vivre partout en Bretagne (2023 - 2025)»,** la résidence Merzhin, de construction bois et béton, a obtenu **une subvention de 135 000 € de la région Bretagne.**

Cette subvention vise à soutenir les projets ayant pour but d'améliorer les conditions de vie des bretonnes notamment dans les domaines de la transition écologique du logement.

La future résidence respectera le **niveau 1 du label bio-sourcé** et sera conforme aux normes de la **RE2020-10% IC 2025. Certifiée NF Habitat,** la résidence garantira **confort** et **maîtrise des charges** pour ses habitants.

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

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	2 205 402 €
Subventions	
Etat	19 195 €
Conseil Régional de Bretagne	135 000 €
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	95 000 €
Commune de Paimpont	11 000 €
Action Logement Services	9 750 €
Prêts	
Prêt Action Logement	56 000 €
Prêts PLUS et PLAI	1 350 100 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	529 357 €

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

MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLUS	PLAI
Logement de type 3	430 €	380 €
Logement de type 4	520 €	460 €
Garage	33 €	29 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	05/2022
Décision de financement	12/2022
Permis de construire	03/2023
Démarrage des travaux	09/2024
Livraison des logements	1^{er} trimestre 2026

Architecte : Agence 4 POINT 19

Président du Conseil d'administration : Jean-Pierre Vauzanges

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 de programmes : François Driot

Responsable de service Développement 35 : Sylvie Thomas

Responsable de programmes : Ghislain Fremaux

Conducteur d'opérations : Baptiste Legrand

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Breillienne : Annabelle Lemarigner

Titulaire du droit d'usage des marques :