

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION
résidence des Chênes
à Laillé

mercredi 11 mai 2022 à 14h

ZAC de la Touche : rue de l'Isle et impasse de la Liserie
26 logements locatifs

Espacil Habitat et la commune de Laillé inaugurent la résidence des Chênes.

Située à une vingtaine de kilomètres de Rennes, Laillé, bien desservie par les transports, dotée de zones d'activités et d'un bon niveau de services, connaît un accroissement régulier de sa population.

Avec le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2017-2023), la commune de Laillé s'est donné pour objectif de promouvoir un développement équilibré et diversifié de son offre de logements.

La résidence des Chênes contribue pleinement à la réalisation de cet objectif en offrant des logements de qualité, à des loyers accessibles.

il s'agit du 2^{ème} partenariat entre la commune de Laillé et Espacil Habitat depuis 1988.

Espacil Accession a également livré dans cette ZAC, en 2021, le programme «Carmina» composé de quatre maisons + jardins.

Les logements sont financés en PLUS (13 logements) et en PLAI (13 logements). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins, aux ressources des demandeurs et aux exigences de mixité sociale. Les locataires peuvent 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 dans le respect des droits de réservation contractualisés avec :

- > la commune de Laillé,
- > 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.

L'ensemble de la résidence accueille 67 habitants dont 35 enfants. La majorité des locataires est originaire d'Ille-et-Vilaine.

LE PROGRAMME

La résidence des Chênes conçue par le cabinet d'architecture Tetrarc est un ensemble immobilier composé de deux bâtiments comportant au total 26 logements locatifs.

Le premier bâtiment (A11) livré en février, est composé de 12 logements locatifs avec six logements de type 3 et six logements de type 4.

Le second bâtiment (A7), plus récent, comporte 14 logements locatifs avec quatre appartements de type 2, quatre appartements de type 2 bis, un appartement de type 3, trois appartements de type 4 et deux appartements de type 5.

Vingt-six places de stationnement extérieures sont également prévues.

Dans un cadre naturel préservé, à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces et des services, la résidence propose, des prestations qualitatives en termes d'équipements avec, pour chaque logement, l'accès vers l'extérieur avec jardin privatif, balcon ou terrasse.

Ces bâtiments, sont constitués de **modules bois**, fabriqués et assemblés hors site en usine, puis acheminés sur site entièrement finis. Ainsi, la cuisine, la salle de bains, le chauffage, la VMC, l'électricité et le chauffage des logements du bâtiment A11 ont été assemblés selon un process industriel. Dans un souci de cohérence architecturale, le bois est également utilisé en façade.

L'ensemble de l'opération est certifiée **NF Habitat HQE™**, et conforme à la réglementation RT2012-20% pour le bâtiment A11. Le bâtiment A7 est **labellisé Passiv Haus** ce qui garantit une meilleure maîtrise des charges grâce à la présence d'un triple vitrage, d'une isolation optimale, d'une ventilation double flux couplée à un système de ballon d'eau chaude thermodynamique. Ce système inclus dans une seule et même machine gère à la fois le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée).

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 26 000 logements dans 286 communes en Bretagne, Pays de la Loire 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 des marques NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



1 rue du Scorff - CS 5422 - 35042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	4 176 673 €
Etat	76 726 €
Rennes Métropole	1 343 649 €
Prêt Action Logement Services	96 000 €
Prêt Booster	390 000 €
Prêts PLUS et PLAI	1 482 900 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	787 398 €

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

MONTANT DU LOYER

Dispositif Loyer Unique (hors charges)

	PLUS - PLAI
Logement de type 2	262 €
Logement de type 2 bis	333 €
Logement de type 3	374 €
Logement de type 4	428 €
Logement de type 5	481 €
Garage - Parking	11 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	09/2018
Décision de financement	12/2018
Permis de construire	10/2019
Démarrage des travaux	02/2021
Livraison	02/2022 05/2022

Architecte : Tetrarc
Aménageur : Territoires
Entreprise générale : SARL CMB

Directrice générale : Sophie Donzel
Directeur général délégué : Franck Pluche
Directrice du Développement : Stéphanie Vondière
Responsable du développement Ile-et-Vilaine : Sylvie Thomas
Responsable montage d'opérations Ile-et-Vilaine : Carole Cosquéric
Monteur d'opération : Yacine Baamara
Directeur technique du patrimoine et de la construction : Jean-François Hallard
Directeur de la construction Ile-et-Vilaine : Dominique Tanvet
Conducteur d'opérations : Sébastien Armand
Directrice du territoire breillien : Fanny Davené
Responsable d'agence Sud : Emmanuelle Laurence Saint-Georges
Chargée de clientèle : Aurélie Trouessard

Titulaire du droit d'usage des marques :

