



jeudi 12 mai 2022 à 11h

89 boulevard Mermoz

16 appartements en BRS • 14 appartements en accession coopérative • 22 logements locatifs

Espacil et la Ville de Saint-Jacques-de-la-Lande inaugurent le programme L'Aviateur.

Doté d'une excellente desserte en transports en commun (à proximité immédiate de la future deuxième ligne de métro), idéalement situé, à la limite entre Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, le programme L'Aviateur permet un accès rapide vers les bassins d'emplois, les équipements socioculturels, les commerces et les services de la métropole.

Reflet de la **mixité sociale**, le programme L'Aviateur témoigne de l'ensemble des savoir-faire du Groupe Espacil en faveur du logement abordable avec au total **52 appartements** comprenant 16 appartements en Bail Réel Solidaire, 14 appartements en accession coopérative, 22 logements locatifs sociaux et 2 cellules commerciales, répartis sur deux bâtiments séparés par un jardin central. Ces espaces extérieurs communs, conçus en étroite collaboration avec l'aménageur Territoires & Développement et l'urbaniste de la ZAC de la Courrouze Studio 021 Paola Vigano, ont été pensés pour faire vivre et animer le coeur d'ilôt végétalisé avec des équipements conviviaux (avec les bancs et les tables de pique-nique). Grâce à une architecture élégante, imaginée par le cabinet d'architecture a/LTA, l'ensemble des logements bénéficie de prestations soignées en termes d'équipements rangements (intérieurs et extérieurs), volets roulants, dispositifs de récupération des eaux pluviales ...

Conscient des enjeux environnementaux, de confort et de maîtrise des charges, Espacil, à travers le programme L'Aviateur et la certification **NFHabitat HQE™ 9* niveau excellent**, confirme son engagement dans la construction de logements sobres, qualitatifs et durables (grâce à la mise en place de panneaux photovoltaïques pour assurer la fourniture en électricité du programme et d'un système d'arrosage automatique des espaces verts). L'opération atteint également l'objectif **Energie 2 Carbone 1**.

Partenaire actif de la métropole depuis 1958, Espacil **accompagne les projets de renouvellement urbain** et participe à la dynamique ambitieuse du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2014-2023) de production soutenue de logements abordables en locatif social ou en accession maîtrisée à la propriété.

L'AVIATEUR : DES APPARTEMENTS EN ACCESSION MAÎTRISÉE À LA PROPRIÉTÉ

A travers le programme L'Aviateur, Espacil Accession a commercialisé **30 appartements en accession maîtrisée à la propriété**.



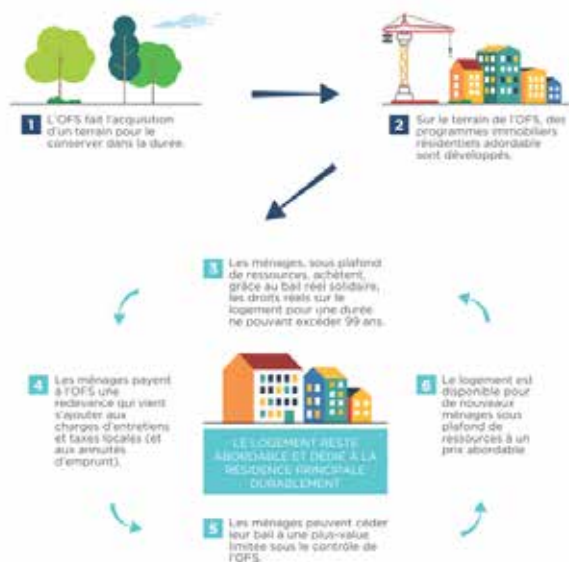
L'Aviateur : 16 appartements en BRS



En effet, 16 appartements ont été commercialisés selon le dispositif **Bail Réel Solidaire** soit trois appartements de type 2, huit appartements de type 3, quatre appartements de type 4 et un duplex de type 5.

Prix moyen : 144 350 € (TVA 5,5%).

Le dispositif Bail Réel Solidaire



Par ailleurs, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole, **14 appartements** (de 2 à 4 pièces) du programme L'Aviateur, ont été **acquis par Swiss Life** dans le cadre d'un partenariat avec **Habitat et Humanisme**.

Ces logements sont destinés à loger des personnes en situation d'extrême fragilité pour une période temporaire de 9 mois à 3 ans : célibataires, familles mais aussi étudiants et jeunes accompagnés par la mission locale rennaise **We Ker**.

Espacil Accession, Swiss Life et Habitat et Humanisme ont officialisé ce partenariat le 12 octobre dernier.



L'Aviateur : 14 appartements acquis par Swiss Life destinés à Habitat et Humanisme



Flashez ce QRCode pour en savoir plus sur ce partenariat avec Isabelle Leménager, présidente Habitat & Humanisme d'Ille-et-Vilaine, Jean-Yves Loury, responsable du pôle immobilier Habitat & Humanisme 35.

L'AVIATEUR : DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

L'Aviateur est composé de 22 logements locatifs sociaux avec cinq logements de type 2, deux logements de type 2 bis, onze logements de type 3, trois logements de type 4 et un logement de type 5.

Ces 22 logements sont financés en PLUS (9 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 ville de Saint-Jacques-de-la-Lande,
- > 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 d'ores et déjà 49 habitants dont 19 enfants, tous originaires d'Ille-et-Vilaine.

Au sein de cette résidence locative 5 logements de la résidence L'Aviateur s'inscrivent dans le cadre du projet de la démolition des immeubles Pierrefonds et Trécession du quartier Maurepas-Gayeulles à Rennes dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Tout au long des étapes de ce projet, les équipes d'Espacil Habitat et de la mairie, ont accompagné les cinq locataires dans le cadre de l'opération de relogement pour leur garantir des conditions optimales et faciliter leur entrée dans leur nouveau logement.

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	2 993 706 €
Subventions	
Conseil Départemental	85 407 €
ANRU Foncier	19 500 €
ANRU Construction	81 900 €
Prêts	
Prêt Construction	1 227 100 €
Prêt Foncier	413 000 €
Prêt Action Logement Services	238 100 €
Prêt Booster	330 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	598 699 €



MONTANT DES LOYERS (hors charges)

Dispositif Loyer Unique

	PLUS - PLAI
Logement de type 2	257 - 312 €
Logement de type 3	354 - 403 €
Logement de type 4	406 - 466 €
Logement de type 5	457 - 482 €
Parking	16 €

L'Aviateur : 22 logements locatifs sociaux





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 26 000 logements locatifs dans 286 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



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

Architecte : a/LTA
Aménageur : Territoires
Urbaniste : Studio 021 Paola Vigano

Directrice générale : Sophie Donzel
Directeur général délégué : André-Yves Lambert
Directeur technique et du développement : François Driot
Responsable de programmes : Dorothée Morise
Conducteur de travaux : Hasna Foulous
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'opérations : Coralie Diuzet
Directeur technique du patrimoine et de la construction : Jean-François Hallard
Directeur de la construction Ile-et-Vilaine : Dominique Tanvet
Conducteur d'opérations : Audrey Millon
Responsable du Pôle Social : Namir Arazam
Chargée de relogement : Lucie Bruneau
Directrice du territoire breillien : Fanny Davené
Chargée de clientèle : Maud Monnier

Titulaire du droit d'usage des marques :

