

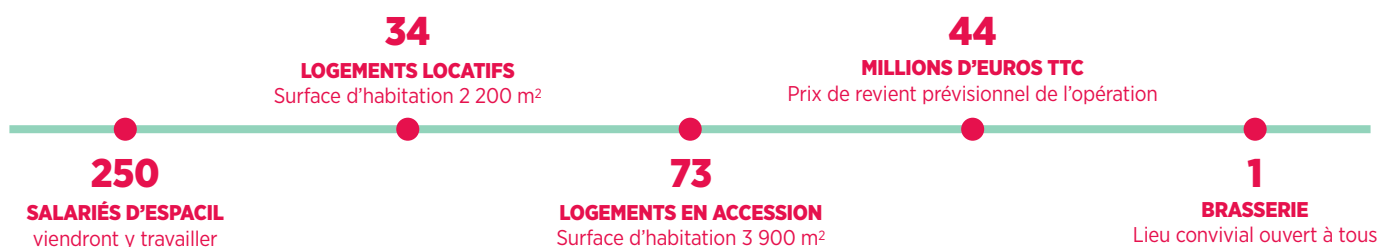
ODACITÉ : UN ANCRAGE RENOUVELÉ D'ESPACIL DANS LE QUARTIER MAUREPAS-GAYEULLES

En 2024, le groupe Espacil livrera un projet d'envergure qui témoignera de ses savoir-faire et témoigne de son attachement historique au quartier de Maurepas-Gayeulles à Rennes. Ce **projet mixte, social et innovant** ouvrira une nouvelle page de l'histoire de ce quartier en pleine transformation et qui est le berceau d'Espacil. C'est en effet ici qu'a été construit son tout premier logement locatif en 1956. 66 ans plus tard, ce sont près de 3000 habitants du quartier qui sont nos locataires.

A deux pas du nouveau pôle d'échange intermodal (métro, gare routière, parking silo), de la salle Guy Ropartz et du parc des Gayeulles, le projet proposera une mixité d'usages avec **107 logements** en locatif social et en accession, **le nouveau siège du groupe Espacil**, l'agence Nord d'Espacil Habitat et l'agence Maisons Individuelles d'Espacil Accession ainsi qu'une **brasserie**, accessible à tous.

Conçu par l'architecte forma6, Odacité sera un espace de travail autant que de vie.

Le projet Odacité est récemment entré dans une nouvelle phase, les premiers coups de pioche ont été donnés en novembre 2021.



Libre interprétation du projet Odacité par l'artiste rennais Mioshe

ODACITÉ : LE FUTUR SIÈGE SOCIAL DU GROUPE ESPACIL

Après près de 45 ans passés dans le quartier de la Bellangerais, le groupe Espacil réinstallera ses bureaux et deux de ses agences rue Guy Ropartz. Ce sont ainsi **250 postes de travail** qui seront créés sur trois plateaux totalisant 6 000 m² répartis autour d'un patio central. En R+2, les salariés accéderont à une terrasse qui leur sera dédiée. Le projet est pensé pour le bien-être au travail, dans le respect des sept préconisations de la démarche WELL concernant notamment le traitement optimisé de l'eau, l'optimisation de la lumière et du confort, la qualité de l'air.

Accompagné par le cabinet Korus, spécialiste en conseil et en réalisation d'espaces professionnels, le nouveau siège entend devenir :

- Un lieu d'accueil et de rayonnement, au service du collectif et des individualités.
- Un lieu d'impact et d'innovation sociale où la structure architecturale extérieure est en cohérence avec l'intérieur dans une même idée de simplicité et de sobriété.
- Un lieu qui favorise l'ouverture, l'échange et la confiance, par des espaces communs et des lieux de rencontre plus informels.

Le projet est conçu pour et avec les salariés. Cinq grandes phases vont se succéder.

PHASE 1 : Phase écoute et audit des besoins.

4^{ème} trimestre 2021

PHASE 2 : Phase de co-conception des futurs espaces de travail.

1^{er} semestre 2022

PHASE 3 : Phase d'études et consultations des entreprises.

2^{ème} semestre 2022 à 1^{er} trimestre 2023

PHASE 4 : Phase travaux et aménagement.

2^{ème} trimestre 2023 à 2^{ème} trimestre 2024

PHASE 5 : Livraison du siège avec déménagement et installation du personnel.

2^{ème} trimestre 2024



Vue intérieure du patio du siège en rez-de-chaussée



Façade d'Odacité - Rue Guy Ropartz

Le mot de l'architecte :

« Cet ensemble affiche un signal urbain fort de rénovation urbaine tout en composant respectueusement avec son environnement. Des espaces paysagers généreux offrent des respirations aux différents usagers : ils mettent l'accent sur la cohésion sociale et permettent la convivialité.

La façade ouest est revêtue d'une maille perforée, réalisée par l'artiste Susan Khöl, image d'un canevas de ville. En intérieur d'îlot, on découvre des strates paysagères composées de jardins partagés et d'aires de jeux. Les façades s'animent par l'intégration de panneaux coulissants perforés à usage de pare-soleil et pare-vues pour une meilleure appropriation de son chez soi extérieur, dans une relation entre dedans et dehors, entre ouverture sur le grand paysage et préservation de l'intime. »

Catherine DUMAS - forma6

ODACITÉ : DES LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le projet Odacité répondra également aux besoins de mixité en proposant **73 appartements** du T1 au T4 **en accession à la propriété**, au sein du plot 1, le plus élevé.

Ce programme d'accession est réparti en deux offres :

- En accession abordable au prix moyen de 2 800 € du m² (TVA à 5,5%)*.
- En accession coopérative au prix moyen de 4 165 € du m²*.

* Hors stationnement et surfaces annexes

La plupart des appartements bénéficieront d'une double exposition et à partir des logements de type 2, les accédants profiteront d'une terrasse, d'une loggia ou d'un balcon.

La commercialisation débutera le 9 mai 2022.



Projection d'un intérieur



ODACITÉ : UNE NOUVELLE RÉSIDENTE LOCATIVE



Modélisation du projet en 3D

Pour mieux répondre aux besoins locaux en logement dans ce cœur de quartier revitalisé, Odacité proposera **34 logements locatifs sociaux** en PLS, dix de type 2, seize de type 3, six de type 4 et deux de type 5. Ils seront créés au-dessus du siège en deux plots en R+6 et R+9 et proposeront des prestations soignées et qualitatives en termes d'équipements.

MONTANT PRÉVISIONNEL MOYEN DES LOYERS (HORS CHARGES)

TYPE 2	500 €
TYPE 3	620 €
TYPE 4	750 €
TYPE 5	890 €

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

COÛT TOTAL	6 480 103 €
PRÊT CONSTRUCTION	2 430 090 €
PRÊT FONCIER	874 763 €
PRÊT COMPLÉMENTAIRE	927 210 €
PRÊT BOOSTER	510 000 €
PRÊT PHB2	221 000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	221 000 €
FONDS PROPRES D'ESPACIL HABITAT	1 296 040 €

UN BÂTIMENT PERFORMANT ET INNOVANT

SIÈGE

Certification



CERTIVEA HQE
Niveau excellent

Niveau de performance thermique



EFFINERGIE +



RT 2012
-40%



LABEL E+C-
Energie 2 / Carbone 1

ENSEMBLE DES LOGEMENTS

Certification



NF HABITAT HQE

Niveau de performance thermique



A MINIMA RT 2012
-10%



LABEL E+C-
Classement probable : Energie 2 / Carbone 1

CONCEPTION BIM
Mode de conception en modélisation 3D
CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

Les espaces verts du bâtiment se déclinent en un patio de pleine terre en cœur d'îlot et des toitures terrasses paysagères.



Toiture terrasse végétalisée destinée aux résidents

QUELQUES DATES

DÉMARRAGE DES ÉTUDES	JUILLET 2015
PERMIS DE CONSTRUIRE	MAI 2018
DÉBUT DES TRAVAUX	NOVEMBRE 2021
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DU SIÈGE	1 ^{ER} TRIMESTRE 2023
MISE EN SERVICE DES LOGEMENTS LOCATIFS	1 ^{ER} TRIMESTRE 2024
INSTALLATION DES ÉQUIPES D'ESPACIL ET LIVRAISON DES LOGEMENTS EN ACCESSION	2 ^{ÈME} TRIMESTRE 2024

ILS SOUTIENNENT LE PROJET :



ActionLogement



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 plus de 26 000 logements locatifs dans plus de 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

Contact presse : communication@espacil.com



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

ARCHITECTE
forma6

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Sophie Donzel

DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS

Franck Pluche et André-Yves Lambert

PILOTE DU PROJET

François Driot

RESPONSABLE DE PROJET

Géraldine Guerlée-Lamarre

MONTAGE D'OPÉRATION

Géraldine Guerlée-Lamarre et Quentin Angougeard

RESPONSABLE DE CHANTIER

Frédéric Mahieu

Titulaire du droit d'usage des marques :

