

DOSSIER DE PRESSE



Résidence Terra Siena - Promoteur : GIBOIRE



Résidence Lélia - AA GROUP Architecte - @Dimitri Lamour

MARDI 27 MAI 2025, 16h

NOYAL-SUR-VILAINE (35) • RÉSIDENCES LÉLIA & TERRA SIENA

Espacil et la ville de Noyal-sur-Vilaine organisent aujourd'hui l'inauguration des résidences Lélia et Terra Siena de **71 logements** dont 3 maisons en location-accession (PSLA) pour accompagner tous les parcours résidentiels.

Pour soutenir une forte dynamique démographique et contribuer à l'attractivité du territoire, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron prévoit de développer et de diversifier son offre de logements. Les résidences Lélia et Terra Siena contribuent pleinement à la réalisation de cet objectif en terme de mixité sociale en offrant **des logements de qualité, à des loyers accessibles à des ménages aux revenus modestes**.

Partenaire actif de la ville depuis 1970, ces deux nouvelles résidences portent à **228** le nombre de logements locatifs sociaux gérés à ce jour par Espacil.

Espacil maintient une forte production de logements à Noyal-sur-Vilaine avec notamment le projet d'habitat innovant et mixte de 41 logements (dont 21 en réhabilitation) sur le site de Saint-Alexis.

Les quarante-sept logements de la résidence Lélia sont financés en PLUS* (31 logements) et en PLAI* (16 logements).

Les 21 logements de la résidence Terra Siena sont financés en PLS*.

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 Noyal-sur-Vilaine,
- > 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

*PLS : Prêt Locatif Social

DESCRIPTIF DES RÉSIDENCES LÉLIA ET TERRA SIENA

Créée par l'agence d'architecture AA GROUP, la résidence **Lélia** est composée au total de **50 logements** avec 47 logements locatifs répartis sur 2 bâtiments et 3 maisons en location-accession (PSLA).

Le bâtiment A intègre une résidence seniors de **23 logements** avec six logements de type 2 et dix-sept de type 3. **Certifiée RT2012-20% et labellisée PASSIVHAUS**. 3 garages et 9 places de stationnement aérien sont également proposés. Pour favoriser le bien-vivre ensemble au sein de la résidence, **une salle de convivialité de 40 m² équipée est mise à la disposition des locataires et des habitants de la Ville de Noyal-sur-Vilaine**.

Le bâtiment B dispose de **24 logements locatifs** avec huit logements de type 2, onze de type 3 et cinq de type 4. Cinq garages et 31 places de stationnement aérien sont disponibles (dont 2 places PMR).

Les 3 maisons individuelles, duplex de type 5, bénéficient de deux places de stationnement aérien chacune dont une place PMR

La résidence familiale et les 3 maisons individuelles sont également certifiées **NF Habitat HQE™**, niveau RT 2012-20% offrent des prestations soignées en termes d'équipement avec de belles ouvertures pour profiter de l'ensoleillement et un bardage à ossature bois au nord pour une meilleure isolation thermique et phonique.

La labellisation et la certification garantissent des performances supérieures en termes de confort, d'usage et de durabilité ainsi qu'une **maîtrise des dépenses énergétiques pour les habitants**.

La résidence **Terra Siena**, construite par le promoteur Giboire, propose **21 logements** dont 15 logements collectifs et 6 maisons individuelles. Elle est composée de cinq logement de type 2, huit logements de type 3, deux logements de type 4 et six logements de type 5.

Cette nouvelle résidence s'inscrit harmonieusement dans son environnement et propose des **prestations et des équipements à la fois esthétiques et qualitatifs**.

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

	Résidence Lélia	Résidence Terra Siena
Coût total de l'opération	6 896 967 €	4 828 720 €
Subventions	908 015 €	
Etat	99 015 €	
Action Logement (PIV)	24 000 €	
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	597 000 €	
Pays de Châteaugiron Communauté	188 000 €	
Prêts	4 674 700 €	4 200 986 € (Prêt PLS)
Prêt Action Logement Services	132 000 €	
Prêts PLUS et PLAI - CDC	4 542 700 €	
Fonds propres d'Espacil Habitat	1 314 252 €	627 734 €

Pour la résidence Lélia, la garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la ville de Noyal-sur-Vilaine.

Pour la résidence Terra Siena, la garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la communauté de Communes de Pays de Châteaugiron Communauté.

MONTANT DES LOYERS (hors charges)

Résidence Lélia	Bât A seniors		Bât B Familial	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
Logement de type 2	356 €	321 €	352 €	313 €
Logement de type 3	448 €	397 €	432 €	391 €
Logement de type 4			478 €	443 €
Garage	39 €	35 €	39 €	35 €
Parking	13 €	12 €	13 €	12 €

Résidence Terra Siena	PLS		
Logement de type 2	533 €	Parking aérien	20 €
Logement de type 3	675 €	Parking sous-sol	29 €
Logement de type 4	883 €	Garages	50 €
Logement de type 5	1 134 €	Jardins	25 €

Architecte (résidence Lélia) : AA GROUP

Promoteur (résidence Terra Siena) : GIBOIRE

Aménageur / Lotisseur : Ville de Noyal-sur-Vilaine

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 Territoire - Développement - MOA (35/IDF) : Christophe Ains

Directrice du Territoire Bretilien : Fanny Davené

Chargée de mission habitat senior : Sandrine Perrier

Responsable conduite d'opération : Frédéric Mahieu

Responsables de programmes : Yacine Baamara et Manuel Vallée

Conductrices de travaux : Hasna Foulous et Charlotte Gondouin

Responsable Agence La Bretilienne : Annabelle Lemarigner

Chargée de clientèle : Céline Durand

Titulaire du droit d'usage des marques :