

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

12 OCTOBRE 2021



L'AVIATEUR À RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)

Un premier programme mené entre Espacil, Swiss Life et Habitat & Humanisme

Avec Swiss Life Asset Managers et Habitat & Humanisme, Espacil Accession réalise L'Aviateur à Saint-Jacques-de-la-Lande, un premier programme pouvant loger 14 familles, soit 35 à 40 personnes en situation de fragilité. Présentation avec Isabelle Leménager, présidente Habitat & Humanisme d'Ille-et-Vilaine et Jean-Yves Loury, responsable du pôle immobilier Habitat & Humanisme 35.

“Créée en 2000, Habitat & Humanisme d'Ille-et-Vilaine, gère une pension de famille avec **18 logements privés avec espaces collectifs pour des personnes en grande difficulté** ainsi que **86 logements**. Ces habitats sont issus de **La Foncière** ou mis à disposition par **des propriétaires solidaires** et loués à un prix inférieur au prix du marché. Ils bénéficient alors d'**avantages fiscaux** et d'une **garantie en cas de loyer impayé**.

Un accord a été signé entre le fonds d'investissement Swisslife Asset Managers et Habitat & Humanisme pour investir dans le logement très social dans trois métropoles, Lyon, Bordeaux et Rennes. À Rennes, c'est **Espacil Accession et son programme l'Aviateur** à Saint-Jacques-de-la-Lande qui ont été choisis. Il s'agit d'un ensemble de 14 logements, du T2 au T4, réalisé dans le cadre du PLH de Rennes Métropole, qui sera mis à la disposition d'Habitat

& Humanisme dès leur livraison pour **y loger des personnes en situation de fragilité pour une période temporaire de 9 mois à 3 ans** : célibataires, familles, ainsi que des étudiants et des jeunes accompagnés par We Ker, en colocation. **Un tiers-lieu** dans un local d'activité de 50 m² est en cours d'étude afin de **créer des solidarités et du lien social** entre les habitants et les salariés du quartier. L'ensemble est bien situé, dans l'écoquartier de La Courrouze, à proximité de la sortie de la future deuxième ligne de métro. C'est une zone mixte liant à la fois logements et espaces professionnels. **C'est la première opération mixte réalisée, à la fois en Bail Réel Solidaire (BRS) et en locatif social, par Espacil.** L'ensemble est certifié NF Habitat HQTTM, profil “excellent 9*”. Les loyers seront gratuits pour Habitat & Humanisme pendant 10 ans puisqu'ils seront pris en charge par le fonds d'investissement. Les travaux sont en cours et la livraison est prévue en avril 2022. **Nous apprécions la qualité de relation établie avec Espacil Accession.** Nous avons déjà travaillé ensemble, pour une opération immobilière rue Papu à Rennes. Nous réfléchissons et avançons ensemble pour **favoriser cette insertion par le logement** et construire des liens de solidarité avec l'ensemble des habitants du quartier et entre locataires.”



L'AVIATEUR

- 16 appartements du 2 au 5 pièces duplex en Bail Réel Solidaire,
- 14 appartements 2 et 4 pièces en accession coopérative portés par Espacil Accession,
- 22 logements locatifs sociaux du 2 au 5 pièces portés par Espacil Habitat,
- 2 cellules commerciales.

UN PROJET EXEMPLAIRE DE MIXITÉ SOCIALE ET D'INNOVATION

Dorothée Morise, responsable de programmes Espacil Accession



L'Aviateur est le reflet de la **mixité sociale** et du processus de **parcours résidentiel** mis en œuvre par Espacil : des logements locatifs sociaux, des appartements en Bail Réel Solidaire (BRS) et en accession coopérative associés à un partenariat inédit avec Habitat & Humanisme.

Il s'agit par ailleurs de la première résidence Espacil certifiée **NF Habitat HQE profil Excellent 9***. Cette certification garantit un réel confort d'usage pour ses occupants : des espaces extérieurs généreux, une pièce secondaire type cellier, de nombreux rangements intérieurs et extérieurs, des équipements techniques supplémentaires (volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres, performance acoustique accrue des portes palières, va-et-vient dans la chambre principale, cuve de récupération des eaux pluviales, système d'arrosage automatique des espaces verts...) ou un dispositif de contrôle de la qualité de l'air et de l'eau avant livraison des logements.

Cette certification témoigne également de **l'engagement d'Espacil dans la construction de logements durables**, avec des performances environnementales accrues des bâtiments et la mise en œuvre d'énergie renouvelables. Les panneaux photovoltaïques assurent la fourniture de l'électricité pour le fonctionnement des parties communes de la résidence. L'opération atteint un objectif **Energie 2 Carbone 1**.

Le travail avec l'aménageur Territoires & Développement et l'urbaniste de la ZAC de la Courrouze Studio 021 Paola Viganò a permis de créer des espaces extérieurs communs agréables pour **faire vivre et animer le cœur d'îlot végétalisé**, doté notamment d'une table de pique-nique et de bancs.

La livraison de L'Aviateur est prévue au cours du second trimestre 2022.

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement

 **habitat & humanisme**
bâtitteur de liens

Renouvellement urbain et mixité de population, revitalisation de centre-bourgs, attractivité économique et développement durable, sur l'ensemble de son territoire d'intervention **Espacil, filiale du groupe Action Logement**, apporte des réponses spécifiques aux besoins des collectivités et accompagne la diversité et l'évolution des besoins en logements en apportant des solutions adaptées.

Acteur majeur de l'accession sociale à la propriété en Bretagne et Loire-Atlantique, **Espacil Accession** met en œuvre toutes les solutions permettant au plus grand nombre de devenir propriétaire, tout en sécurisant leur projet.

CONTACT PRESSE :

SERVICE COMMUNICATION ESPACIL ACCESSION

communication-accession@espacil.com • 02 99 27 20 07

www.espacil-accession.fr

Habitat & Humanisme est **une fédération de 57 associations**, non confessionnelles, créée en 1985 par Bernard Devert. Le promoteur immobilier a souhaité mettre ses compétences au service des personnes en précarité. **La première mission de l'association était de favoriser l'insertion par le logement dans des quartiers fragiles pour des publics en grande précarité**. Elle s'est dotée d'une foncière, société civile immobilière classique, qui construit ou réhabilite des logements aux loyers très sociaux. L'association anime désormais **une mission pour les réfugiés** par la gestion de **centres d'accueil de demandeurs d'asile** et de **centres d'apprentissage** pour favoriser leur formation et leur insertion professionnelle. Elle gère aussi **des EHPAD et des services sociaux d'aide à domicile**. Les fonds de l'association sont issus de l'épargne solidaire, de La Foncière par l'achat d'actions grâce à des dons, du mécénat et de quelques subventions.

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement