

DOSSIER DE PRESSE



VENDREDI 11 AVRIL 2025, 10h30

CHAVAGNE (35), VISITE INAUGURALE • RÉSIDENCE DÉMÉ'TERRE

Espacil et la Ville de Chavagne organisent la visite inaugurale de la résidence Démé'terre, première résidence en **terre crue, biosourcée, labellisée Passiv'Haus**.

Forte de son expérience en matière d'**innovation technique**, Espacil, filiale du groupe Action Logement, a lancé un projet de construction d'une résidence de **18 logements locatifs** sur la ZAC de La Touche à Chavagne (35).

La résidence Démé'terre répond ainsi aux enjeux du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole (2023/2028) à la fois en termes de mixité sociale en offrant des logements de qualité, à des loyers accessibles pour les ménages aux revenus modestes et aux ambitions de construction de bâtiments durables, écologiques et respectueux de l'environnement

Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre du **Plan de décarbonation du Groupe Action Logement** et dans la **démarche de développement durable initiée par la ville de Chavagne**, dans le quartier de la Touche, qui bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel et dont le parti-pris vise à préserver et valoriser la nature.

Les logements locatifs sont financés en PLUS* (9 logements) et en PLAI* (9 logements). Ces financements permettent la réalisation d'opérations adaptées 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 Chavagne,
- l'Etat pour les fonctionnaires,
- Action Logement Services, au titre de la PEEC (Participation des Entreprises à l'Effort de Construction).

La résidence accueille déjà 22 locataires tous originaires d'Ille-et-Vilaine.

Partenaire de la Ville de Chavagne depuis **1992**, Espacil accompagne tous les parcours résidentiels avec une offre locative de **98 logements**.

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

DESRIPTIF DE LA RÉSIDENCE DÉMÉ'TERRE

Le programme Démé'terre conçu par l'agence **Anthracite Architecture**, proposera **18 logements** locatifs sociaux avec deux logements de type 2, deux de type 2 bis, neuf de type 3, quatre de type 4 et un logement de type 5.

Labellisée passiv'Haus, la résidence valorise la construction en terre crue. **Ce projet mixe différents matériaux de construction en les utilisant intelligemment et au bon endroit.**

Pour les habitants, la labellisation passive leur garantit **un confort intérieur total et des dépenses de chauffage quasi inexistantes.** A l'intérieur des logements, **la présence de la terre crue amplifie ses qualités naturelles en termes d'inertie thermique, de pérennité et de régulation hygrométrique.**

Enfin **le recours à la terre crue offre un excellent bilan carbone**, et symbolise le patrimoine breton et breillien par l'utilisation de techniques comme la bauge ou le pisé.

Autre avantage, le passif est une excellente solution pour pérenniser le plus longtemps possible les matériaux.

A travers ce message environnemental fort, cette résidence incarne l'engagement d'Espacil à répondre aux enjeux et défis environnementaux.

FINANCEMENT

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	4 305 277 €
Subventions	
Etat	54 396 €
Rennes Métropole	1 355 041 €
Action Logement au titre du Fonds d'Innovation	72 000 €
Prêts	1 962 672 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	861 168 €

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

MONTANT DES LOYERS

(Dispositif Loyer Unique - hors charges)

	PLUS / PLAÎ
Logement de type 2	290 €
Logement de type 3	414 €
Logement de type 4	473 €
Logement de type 5	532 €

QUELQUES DATES

Démarrage du chantier	24/05/2022
Entrée des locataires	01/04/2025

POUR EN SAVOIR PLUS



Guide Construire et Rénover Bas Carbone publié par Rennes Métropole en 2024 (page 27/40 verbatim de Sylvie Thomas).



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.

Architecte : Anthracite Architecture

Aménageur - Lotisseur : TERRITOIRES

Maîtrise d'oeuvre Exécution : ARBATT - Mickaël Dutay

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 Breillien : Fanny Davené

Responsable développement 35 : Sylvie Thomas

Responsable conduite d'opération : Frédéric Mahieu

Responsable de programmes : Quentin Angougeard

Conductrice de travaux : Audry Milon

Responsable Agence Ouest : Xavier Bance

Chargée de clientèle : Elodie Delanoë

Titulaire du droit d'usage des marques :