



VENDREDI 7 JUIN 2024, 11H00

## **VEZIN-LE-COQUET (35), INAUGURATION DES RÉSIDENCES NORWOOD & KAOLIN**

DEUX RÉSIDENCES DE CHOIX SUR LA RUE DES GLÉNAN : 77 APPARTEMENTS EN ACCESSION COOPÉRATIVE, EN LOCATION-ACCESSION (PSLA), EN ACCESSION MAÎTRISÉE ET EN PINEL RÉGULÉ.

C'est dans cette coquette commune située à 7 km de Rennes, au cœur de l'écoquartier Les Champs Bleus, que nous avons le plaisir d'inaugurer la réalisation de Norwood et de Kaolin.

Élégante et intemporelle, la résidence Kaolin est reconnaissable grâce à sa façade blanc porcelaine ; Norwood, quant à elle, se démarque par son manteau de bois et par sa conception biosourcée. Il s'agit en effet de notre 1<sup>e</sup> opération biosourcée de niveau 3 en accession mixte. Norwood est le fruit d'un appel à manifestation d'intérêt, l'AMI Bois, lancé par Rennes Métropole en collaboration avec FIBOIS Bretagne, afin d'encourager les constructions durables et de développer la filière bois locale et régionale. En outre, ses logements ont pour particularité d'être raccordés au réseau biomasse de la ville.

Espacil est partenaire de la ville de Vezin-Le-Coquet depuis 1984. Ces deux programmes s'ajoutent aux 184 logements en accession livrés en 15 ans et complètent un patrimoine locatif social de 94 logements.

# NORWOOD

## 50 appartements, du 2 au 4 pièces :

- 31 en accession coopérative ;
- 8 en location-accession (PSLA) ;
- 4 accession maîtrisée ;
- et 7 investissement Pinel régulé.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet Norwood se compose de deux volumes jumeaux enveloppés d'un mur manteau en bois et posés sur un socle en béton qui s'enterre dans la pente naturelle du terrain.

Chaque appartement est identifiable par sa "grande ouverture" dont l'ébrasement maximise l'apport de lumière naturelle tout en protégeant son balcon. Ces habitations sont toutes traversantes et leur accès se fait par une "rue-jardin" centrale et privative.

Nous avons imaginé ces logements collectifs comme une association ordonnée d'habitats individuels pour que chaque habitant puisse se l'approprier. »

**Nicolas Thébault - Anthracite Architecture 2.0**

## LES ENTREPRISES PARTENAIRES

- Gros œuvre : Construction Côte d'émeraude
- Étanchéité : SMAC agence de Rennes
- Charpente/murs ossature bois/bardage bois/couverture métallique : CCL
- Menuiseries extérieures : MPO Fenêtres
- Serrurerie métallerie : ARS Metallum
- Porte de garage : La Fermeture automatique
- Menuiseries intérieures : Les menuiseries rennaises
- Cloisons sèches : Gadby SARL
- Revêtement de sols faïences : Audran
- Peinture revêtements muraux : Goni
- Ascenseurs : Schindler Agence
- Plomberie/sanitaires/chauffage/VMC : BST
- Électricité : JP Bellay électricité
- Courants faibles : Lepage électronique
- Espaces verts : Jourdanrière nature
- Terrassement VRD réseaux :
- Lepère TP • Pleudihen-sur-Rance
- Terrassement VRD réseaux : Lepère TP Pleudihen-sur-Rance



## DATES CLÉS

- Obtention du permis : juillet 2020
- Lancement commercial : mars 2021
- Démarrage des travaux : septembre 2021
- Livraison : novembre et décembre 2023

## AMÉNAGEMENT

Territoires et Développement

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Espacil Accession

## ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

- Architecte : Anthracite Architecture 2.0 • Rennes
- Économiste : Cabinet Lemonnier • Rennes
- BET Fluides/Thermique : Solab • Saint-Herblain
- Be Structures : Ouest Structures • Rennes
- DET/OPC : Arbatt • Saint-Grégoire
- AMO NF Habitat : Polyexpert • La Chapelle-sur-Erdre
- AMO Chantier à faibles nuisances : Bureau Cobati Noyal Chatillon-sur-Seiche
- S.P.S : IPAC Conseil • La Chapelle-des-Fougeretz
- Contrôleur technique : BTP Consultants hartres-de-Bretagne
- Étude de sols : Apogea • Cesson-Sévigné
- Assistant raccord réseaux : CBI • Cesson-Sévigné

# KAOLIN

## 27 appartements, du 2 au 4 pièces :

- 21 en accession coopérative ;
- 4 en accession maîtrisée ;
- et 2 en investissement Pinel régulé.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La résidence Kaolin symbolise le trait d'union entre les pavillons situés à l'ouest et les bâtiments collectifs de la ZAC des Champs Bleus, situés au nord et à l'est.

Nous avons souhaité lui donner un caractère de grandes maisonnées, mis en valeur par les attiques et leurs toitures.

Son architecture s'adapte à la dimension urbaine de son environnement. Le jeu des volumes et l'uniformité des tonalités de blanc, permettent la mise en avant de la dimension résidentielle du projet. »

**Maxime Le Trionnaire - Agence a/LTA**

## LES ENTREPRISES PARTENAIRES

- Gros œuvre : CIMEO Construction
- Ravalement : Dias Joao SARL
- Étanchéité : SMAC agence de Rennes
- Charpente bois : Bilheude Ange
- Couverture zinc : Feratte Sas
- Menuiseries intérieures/extérieures : ETS Brossault Menuiserie
- Serrurerie métallerie : Atelier Création Métal
- Porte de garage : Doitrand
- Revêtement de sols/sols stratifiés : Audran
- Peinture revêtements muraux : Guerin Peinture
- Ascenseurs : CFA
- Plomberie/sanitaires/chauffage gaz/VMC : Société SEPCA
- Électricité courants forts : Bellay Vincent Sarl
- Cloisons isolation : Larousse Sarl
- Courants faibles : Lepage Électronique
- Aménagements extérieurs et espaces verts : Jourdanière nature
- Terrassement généraux/VRD :
- Cardin TP • Le Rheu



## DATES CLÉS

- Obtention du permis : juillet 2020
- Lancement commercial : février 2022
- Démarrage des travaux : mai 2022
- Livraison : mai 2024

## AMÉNAGEMENT

Territoires et Développement

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Espace Accession

## ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

- Architecte : Agence a/LTA • Rennes
- Économiste : Cabinet Collin • Saint-Malo
- BET Fluides/Thermique : Thalem Ingénierie • Bruz
- Be Structures : AREST • Le Bignon
- DET : Élément • Rennes
- OPC : Arbatt • Saint-Grégoire
- AMO NF Habitat : Polyexpert • La-Chapelle-sur-Erdre
- AMO Chantier à faibles nuisances : Bureau Cobati Noyal-Chatillon-sur-Seiche
- S.P.S : IPAC Conseil • La Chapelle-des-Fougeretz
- Contrôleur technique : BTP Consultants Chartres-de-Bretagne
- Étude de sols : Apogea • Cesson-Sévigné



Filiale du Groupe Action Logement, Espacil accompagne les collectivités et répond à la diversité et à l'évolution des besoins en logement. Espacil Accession est une coopérative HLM dépositaire d'une mission d'intérêt général. Acteur majeur de l'accession à la propriété en Bretagne et en Loire-Atlantique, Espacil Accession met en oeuvre toutes les garanties nécessaires à la sécurisation du projet d'acquisition de ses clients coopérateurs. Espacil Habitat gère 27 000 logements locatifs dans près de 300 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses résidents. Elle gère plus de 6 500 logements dédiés aux étudiants et aux jeunes actifs au sein de 56 résidences.

CONTACT PRESSE

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