

RÉSIDENCE LES RIVES DU GOUessant

VISITE DE CHANTIER

LAMBALLE-ARMOR

MERCREDI 6 NOVEMBRE 2024

UN PROJET INSCRIT EN CŒUR DE VILLE

Dans le cadre du projet de territoire « Lamballe 2025 », la commune s'engage à favoriser le développement et le dynamisme du centre-ville. L'un des principaux objectifs est de maintenir l'habitat en centre-ville, afin de renforcer l'attractivité et la vitalité de cette zone. Il s'agit également de concilier les usages et le confort des usagers, en veillant à créer un environnement harmonieux et accueillant pour tous. La requalification de certains espaces publics est prévue pour améliorer leur fonctionnalité et leur esthétique, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants et des visiteurs.

En parallèle, une opération de recyclage urbain est en cours sur le site d'un ancien garage automobile. Ce projet vise à valoriser un site actuellement inoccupé et soumis à de fortes contraintes urbanistiques, notamment une zone inondable importante. Les travaux incluent la dépollution du terrain et la structuration des abords du pont Calmette. Les aménagements prévus le long des rives du Gouessant et la valorisation de la Collégiale sont également au cœur de ce projet. Cette initiative a pour but d'apporter une réponse adaptée aux besoins en logements, tout en développant les services et en favorisant la mixité des usages.



UN ENSEMBLE IMMOBILIER POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES MÉNAGES

Commune attractive du territoire des Côtes-d'Armor, Lamballe-Armor bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité de la côte et des grands axes routiers, ce qui en fait un lieu stratégique pour le commerce et le tourisme. Il en résulte une forte demande de logements et d'importants besoins locatifs. Pour y répondre, la commune a sollicité La Rance pour produire une offre de 40 logements dont 31 en location conventionnée (PLUS et PLAI) et 9 en accession sociale (PSLA).

UN PROJET AVEC DE FORTES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Afin de réduire les consommations énergétiques des locataires et des futurs propriétaires, les solutions techniques mises en œuvre permettent d'atteindre une performance thermique qui correspond à la RT 2012 – 10 % à minima.

- Les logements sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.
- Isolation renforcée ;
- Chantier à faibles nuisances ;
- Chape acoustique afin de garantir l'isolation phonique entre les étages ;
- Local vélos et poussettes dans chaque immeuble ;
- Balcon - terrasse ou jardin pour chaque logement.

DES LOYERS CONTENUS

- Les loyers prévisionnels des logements seront maîtrisés et devraient être compris entre 282 € et 608 € mensuels hors charges ;
- Ils bénéficieront tous d'un conventionnement qui ouvre le droit à l'APL.

PRIX DE VENTE DES MAISONS PSLA

- De 256 000 à 266 000€

TYPOLOGIE

- Du T2 au T4

UN CALENDRIER

• Dépôt du permis de construire	octobre 2021
• Obtention du Permis de Construire	juin 2022
• Appel d'offres	octobre 2023
• Attribution des marchés	décembre 2024
• Ordre de service locatif + commercialisation accession	mai 2024
• Achèvement des travaux	mars 2026

VUES DES MAISONS EN ACCESSION



DES ENTREPRISES PARTENAIRES

- Architecte
- Fondations spéciales
- Gros œuvre
- Ravalement
- Charpente ossature bois
- Couverture et bardage ardoise
- Étanchéité
- Menuiserie extérieures
- Menuiserie intérieures
- Serrurerie - Métallerie
- Cloisons sèches & isolation
- Escaliers bois
- Electricité-CFO CFA
- Revêtements de sol
- Peinture – Revêtement muraux
- Plomberie – chauffage- ventilation
- Aménagements extérieurs

CLUB – Mathieu Peraud
PRISER
CIMEO CONSTRUCTION
BATISTA Carlos
RENAULT MENUISERIE
GUEGUEN COUVERTURE
SN ARMOR ETANCHEITE
SNEKKER
RENAULT MENUISERIE
METOGAL
IBC
SNEKKER
JOSSELIN EXPLOITATION
LEBLOIS
RONDEL
SEPÇA
CHEVALLIER PAYSAGE

UN BUDGET IMPORTANT & UN SOUTIEN DES COLLECTIVITÉS

Investissement et financement :

• Locatif		4 541 K€
- Subventions		237 K€
▪ La DDTM 22		63 K€
▪ Le Conseil Départemental 22		144 K€
▪ Action Logement Service		30 K€
- Prêts		3 767 K€
- Fonds Propres		537 K€
• Maisons en accession (PSLA)		2 356 K€
• Commerce		545 K€
• TOTAL		7 442 K€

UN ORGANISME RESOLUMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Forte de ses 58 ans d'histoire, La Rance s'attelle à garder le cap fixé ces dernières années dans un contexte extérieur pourtant mouvementé pour l'ensemble du secteur du logement social.

Afin de répondre à sa mission d'intérêt général et de conforter son rôle reconnu en matière d'utilité sociale, La Rance poursuit ses politiques de développement et de réhabilitation volontaristes afin de répondre à la demande croissante des ménages dans les Pays de Dinan et de Saint-Malo, sur les secteurs côtiers de la baie du Mont Saint-Michel à la côte de Granit Rose en passant par la côte d'Émeraude et la baie de Saint-Brieuc.

Gestionnaire de 7 400 logements au sein de ces trois départements que sont la Manche, l'Ille-et-Vilaine et les Côtes-d'Armor, La Rance s'attache au quotidien à répondre aux attentes des ménages qu'ils soient locataires ou accédants à la propriété.

Acteur du territoire conçu pour répondre aux besoins en logements des salariés, La Rance cultive ainsi ce lien emploi – logement indispensable au fonctionnement local.

CONTACTS

Cédric BERTEL – Chargé de communication

- T 02 99 40 02 20
- M 06 65 83 04 80
- cbertel@larance.fr

Web & réseaux

- www.larance.fr
-  @LaRance_AL
-  @La Rance - Groupe Action Logement

Siège social

- 31, boulevard des Talards – BP1
35401 Saint-Malo Cedex
- T 02 99 40 02 20