

VISITE DE LA RÉSIDENCE MAHAVA CANCALE

30 LOGEMENTS LOCATIFS



PRÉSENTATION DU PROJET

● CONTEXTE

Dans le cadre de la reconfiguration du site du Manoir Hamon Vaujoyeux, le Groupe hospitalier Rance Emeraude a construit un nouvel EHPAD au sein de la ZAC des Prés Bosgers. Cette relocalisation a permis de libérer l'ancien site, où La Rance détenait un bail de long terme sur la partie hébergement. Afin de faciliter la transformation du lieu, La Rance a renoncé à ce bail, permettant ainsi à l'EPF de racheter l'ensemble du site, de déconstruire les bâtiments existants et de réhabiliter l'ancien manoir.

La seconde phase a vu la ville lancer un concours pour un ambitieux programme de 100 logements, incluant une trentaine de logements locatifs sociaux. Lauréat de ce concours, Bouygues Immobilier s'est associé à La Rance comme partenaire bailleur. Ce dernier a acquis en VEFA 10 logements PLS répartis sur deux bâtiments, tout en sécurisant une emprise foncière pour construire 20 logements supplémentaires en maîtrise d'ouvrage directe, dédiés aux familles aux revenus modestes (PLUS et PLAI).

● LE PROJET

Un programme de logements locatifs sociaux a été réalisé sur l'ancien site de l'hôpital, en plein centre de Cancale. Situé dans un environnement privilégié, certains logements bénéficient d'une vue remarquable sur le Mont-Saint-Michel.

Le projet comprend la construction d'un bâtiment par La Rance de 21 logements, répartis en 17 T2, 3 T3 et 1 T4, ainsi que 9 logements réalisés en VEFA construits par Bouygues Immobilier : 1 T1, 3 T2, 3 T3 et 2 T4.

Une attention particulière a été portée à l'accessibilité, avec 12 logements réservés aux seniors ou aux personnes à mobilité réduite, représentant 57 % du programme.

La réalisation s'est accompagnée de défis techniques, notamment la construction du bâtiment sur un sous-sol existant, conçu par un autre maître d'ouvrage, et l'intégration d'une chaufferie bois collective commune, mutualisée à l'échelle du site.

Ce projet combine ainsi des solutions adaptées aux besoins locaux et une prise en compte des contraintes spécifiques du lieu.

● TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

- 30 logements locatifs
 - 1 T1, 20 T2, 6 T3 et 3 T4

● LOYERS

dDe 392,72€ pour un T1 à 1005,98 pour un Type 4 (charges comprises)

Les loyers bénéficient tous d'un conventionnement qui ouvre le droit à l'APL.

● SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- Performance thermique niveau RT 2012
- Chaufferie collective au bois

◆ FINANCEMENT

Mahava

- Emprunt	3 451 701 €
Caisse des dépôts	3 377 701 €
Action logement services	74 000 €
- Subventions	133 322 €
Saint-Malo Agglomération	133 222 €
- Fonds propres	644 892 €
- TOTAL	4 229 915 €

◆ CALENDRIER

- Permis de construire (commun avec Bouygues Immobilier)	Mars 2021
- Livraison de la dalle RDC par Bouygues Immobilier	Mars 2023
- Démarrage chantier bâtiment de La Rance	Avril 2023
- Clos couvert	Décembre 2023
- Livraison de la VEFA	Juillet 2024
- Livraison du bâtiment de La Rance	Décembre 2024

◆ PRINCIPALES ENTREPRISES ASSOCIÉES AU PROJET

- Architecte	a/LTA Achitectes
- Gros œuvre	EXEM CONSTRUCTION
- Chape	AUDRAN
- Parements Pierres / Ravalement	BATISTA Carlos
- Charpente bois	FOUILLEUL
- Couverture Ardoises	TELLIER
- Etanchéité	MAHEY
- Serrurerie / Metallerie	CMC
- Menuiseries extérieures Alu	BEL AIR MENUISERIE
- Portes des halls	BEL AIR MENUISERIE
- Plâtrerie - Cloisons	GUINARD ETS
- Menuiseries intérieures bois	GUINARD ETS
- Peinture	TUAL PEINTURE SPADB
- Ascenseur	CFA Division NSA
- Métallerie / Serrurerie	CMC
- Carrelage / Sols souples	AUDRAN
- Electricité courants forts	JOSELIN
- Electricité courants faibles	LEPAGE ELECTRONIQUE
- Plomberie / Chauffage / Ventilation	JOSELIN

PARTENAIRES



LA RANCE, UN ORGANISME RESOLUMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Avec plus de 55 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 de la côte de Granit Rose à la baie du Mont Saint-Michel.

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