

L'ESTIVAL

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS ET D'UNE SALLE CULTURELLE COMMUNALE

JULLOUVILLE – GRANVILLE TERRE & MER

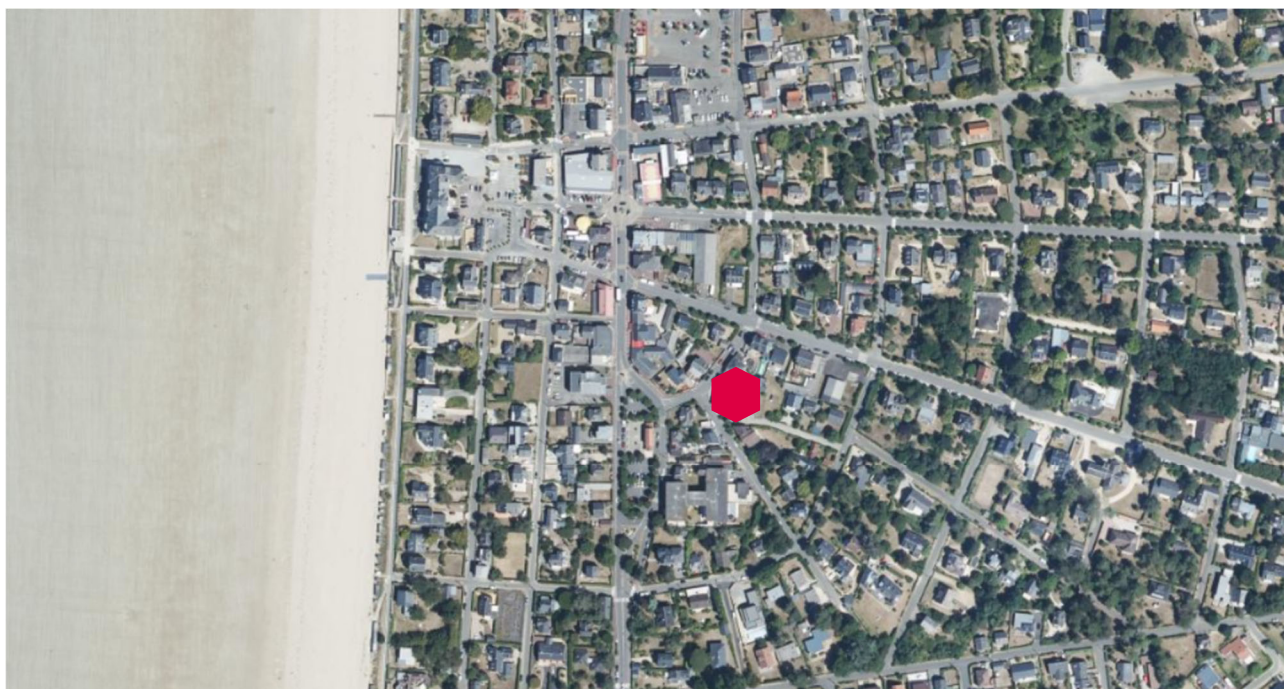
MARDI 25 MARS 2025

UN SITE REMARQUABLE

Station balnéaire familiale du sud Manche, Jullouville fait face à la captation de la majeure partie de son parc de logements par les résidences secondaires (61%). Avec un marché immobilier en tension, la commune peine à loger les actifs de son territoire.

Dans ce contexte, la commune a acquis le site de l'ancien cinéma l'Estival et a fait procéder à sa déconstruction avec le concours de l'Établissement Public Foncier de Normandie afin de confier à La Rance la réalisation d'un programme immobilier à caractère social, intégrant en rez-de-chaussée une salle communale dédiée à la culture, dans le prolongement de la destination initiale du site.

Le développement de cette offre locative par La Rance permet en outre de garantir l'usage de ces logements au titre de résidence principale.



UN ENSEMBLE IMMOBILIER INSÉRÉ DANS SON CONTEXTE

Située en cœur de ville, la parcelle se situe à l'angle de 2 rues, l'avenue du Ruet et l'avenue du Bosquet. Le parti pris architectural retenu est de concevoir un petit immeuble de logements dont l'axe de composition est l'avenue du Ruet. Le projet s'articule autour d'un volume central. La salle municipale est implantée à l'angle de l'avenue du Ruet et de l'avenue du Bosquet avec une façade en référence à l'architecture balnéaire.

VUES DU PROJET



DES LOYERS MODÉRÉS

- Les loyers des logements seront maîtrisés et compris entre 278 € pour un T2 et 417 € pour un T3 mensuels hors charges.
- Ils bénéficieront tous d'un conventionnement qui ouvre le droit à l'APL.

TPOLOGIE DES LOGEMENTS

- 8 T2
- 7 T3
- Une salle communale culturelle de 80m² sera présente au rez-de-chaussée.

SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- RE2020 -10%
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à condensation
- Ascenseur
- Local Vélo
- Ensemble des logements aux normes PMR
- Balcon - terrasse pour chaque logement
- Cellier et place de stationnement pour chaque logement
- Menuiseries extérieures aluminium et PVC.

CALENDRIER

- Démarrage des travaux Mars 2025
- Livraison prévue 3^{ème} trimestre 2026

DES ENTREPRISES PARTENAIRES

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| • Architecte | Forest & Debarre |
| • Terrassement/VRD/Espaces Verts | Lehodey TP SAS |
| • Gros œuvre | Groupe LB |
| • Etanchéité | SEO |
| • Charpente bois | Fouilleul |
| • Couverture ardoise/Zinc | Fouilleul |
| • Menuiseries extérieures/intérieures | Papail |
| • Serrurerie | CTMS |
| • Cloisons/doublages/plafonds | Gautier |
| • Revêtements de sol | Leblois Saint James |
| • Peinture/nettoyage | Brevault |
| • Ascenseur | CFA |
| • Plomberie/Chauffage gaz/Ventilation | Fouchard |
| • Electricité courant fort et faible | Masselin |

FINANCEMENT

- Emprunt	1 971 993 €
Caisse des dépôts	1 971 993 €
- Subventions	45 180 €
L'Etat avec délégation au Département de La Manche	45 180 €
- Fonds propres	355 971 €
- TOTAL	2 373 144 €

PARTENAIRES



UN ORGANISME RESOLUMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Fort de ses 60 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 plus de 7 500 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