



LUNDI 25 MARS 2024, 11H00

## **LE RHEU (35), INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE COULEUR CAFÉ**

Bienvenue à Couleur Café, une jolie résidence aux teintes chaleureuses, située à 3 km des étangs d'Apigné et à 15 minutes du centre de Rennes. Pour cette opération certifiée NF Habitat HQE™, Espacil Accession a réalisé 13 appartements en location-accession (PSLA) et 24 appartements en accession coopérative.

Ce programme s'inscrit dans le cadre du projet stratégique de renouvellement urbain du quartier des Landes d'Apigné, portant notamment sur le réaménagement et la densification de la rue Nationale. Aujourd'hui essentiellement routière avec une urbanisation hétérogène, la rue Nationale est un secteur hautement stratégique pour Le Rheu. C'est un axe historique, datant des années 1950, qui marque l'une des entrées de la ville. Elle représente une opportunité de densification, avec près de 1000 logements potentiels à l'horizon 2040, afin de recréer un espace public de qualité, un point d'intensité au cœur des Landes d'Apigné.

### **À NOTER**

Deux opérations locatives seront prochainement livrées à Le Rheu : "Les Salins", le 15 avril, se situe sur le site de la Trémelière et comprend 18 logements locatifs. "Pollen" est située au 87 rue Nationale et comprend, quant à elle, 6 logements locatifs qui seront livrés au mois de juillet.

### **BON À SAVOIR**

Couleur Café est implantée sur un site cher aux espèces migratrices, notamment les hirondelles et aux chauves-souris. Espacil Accession a donc collaboré avec la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) afin de préserver l'habitat de ces volatiles. Un nichoir a été installé en fond de parcelle pour les accueillir.



## DATES CLÉS

**Obtention du permis** : 4 novembre 2019  
**Achat terrain** : 12 mars 2020  
**Lancement commercial** : 30 avril 2021  
**Démolition/désamiantage** : 4 mai 2020  
**Démarrage des travaux** : 15 septembre 2021  
**Livraisons** : du 12 au 29 février 2024

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Espacil Accession

## ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Architecte : BNR – Architecte associé : Sébastien Guille des Buttes • Rennes
- Économiste : BNR • Rennes
- BET Acoustique : Y. Hernot • Bruz
- BET Sols : Apogéa • Rennes
- BET structure : Ouest Structure • Rennes
- BET fluides / thermique : Thalem • Bruz
- Coordination sécurité santé et AMO Chantier faibles nuisances : Bureau Cobati • Rennes
- AMO NF Habitat : DEKRA agence Bretagne
- DET- Coordinateur OPC : BNR • Rennes
- Contrôle technique : BTP Consultants • Chartres-de-Bretagne
- AMO Réseaux : CBI • Cesson-Sévigné

## DES ENTREPRISES ET DES ACTEURS MAJORITAIREMENT LOCAUX

- Gros œuvre : SAS ART BATI
- Ravalement : GONI
- Étanchéité : MAHEY SAS
- Menuiseries extérieures ALU : ARTI MOB
- Portes automatiques parking : ABF 35
- Menuiseries intérieures : MBF
- Métallerie – serrurerie : SER AL FER
- Doublage – cloisons – isolation – plafonds : FRANGEUL
- Plomberie- sanitaire- chauffage – ventilation : SEPCHA
- Courants forts : BELLAY JP ELECTRONIQUE
- Courants faibles : LEPAGE ELECTRONIQUE
- Revêtements sols souples scelles - colle faïence : AUDRAN
- Peinture – revêtements muraux : GONI
- Ascenseur : ORONA OUEST-NORD
- VRD : GERARD TP 35
- Espaces verts – clôtures : ID VERDE

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*“Implanté le long de la rue Nationale, bientôt totalement restructurée par la création de nouveaux cheminements doux piétons et vélos, ce nouvel immeuble de logements en forme de L s’inscrit dans une volonté de préservation de la flore et de la faune existante sur le site (arbres, martinets, hérissons). La volonté d’offrir un cadre de vie agréable partagé par tous se traduit par une implantation en recul de la totalité des limites de propriété permettant la création d’un filtre végétal sur l’ensemble de son pourtour, par des parties communes éclairées naturellement, des balcons ou loggias généreux préservant l’intimité (minimum 2m de profondeur) et par la recherche dans les logements de doubles ou triples expositions.”*

### Sébastien Guille des Buttes

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 COOP'HLM dépositaire d'une mission d'intérêt général. Acteur majeur de l'accession à la propriété en Bretagne et en Loire-Atlantique, il propose des solutions sécurisées. Espacil Habitat gère 27 000 logements dans près de 300 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses résidents. Il gère plus de 6 500 logements dédiés aux jeunes au sein de 56 résidences.

Espacil Accession  
1 rue du Scorff, Rennes  
07 87 15 22 24