



**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**  
L'ESSENTIEL  
2016

**DES SOLUTIONS  
LOGEMENT  
POUR TOUS**



Les Horizons - QUIMPER

# ÉDITO

L'année 2016 aura été marquée par le déploiement des premières mesures consécutives à la réforme du réseau Action Logement, annoncée en 2015 et traduite dans l'ordonnance promulguée le 20 octobre 2016.

Un des impacts majeurs de cette réforme pour notre groupe se traduit par l'application du principe « **une société, un métier** ». C'est ainsi que l'ensemble des collaborateurs participant à l'activité accession, opérationnels ou fonctions supports, ont été regroupés au sein du **GIE Espacil Accession**. Celui-ci développe l'activité accession pour le compte de ses membres Espacil Habitat, Espacil Résidences, Espacil Construction et Socobret (coopérative HLM). L'équipe composée de 70 collaborateurs et collaboratrices a œuvré collectivement à la réussite **d'une belle année 2016** en matière de production et de commercialisation de logements sur ses territoires d'intervention historiques de Bretagne et de Loire-Atlantique. Dans un contexte de marché immobilier très favorable, lié à la conjugaison de taux d'intérêts historiquement bas, au maintien du nouveau prêt à taux zéro et du dispositif Pinel, 520 logements ont été commercialisés et 473 logements ont été livrés. Par ailleurs, et pour assurer le plan de charge des mois à venir, la maîtrise foncière d'un nombre important d'opérations futures est assurée par une production de plus de 2000 logements.

Je ne peux conclure l'éditorial de ce premier rapport d'activité sous sa nouvelle forme, sans remercier tous ceux et toutes celles qui participent à la réussite de notre activité, en particulier **les acquéreurs qui nous font confiance**, ainsi que tous nos partenaires dans l'acte de construire, élus, maîtres d'œuvres et entreprises.



*Patrick Douillard*  
Directeur général  
Espacil Construction  
et Socobret,  
Directeur général  
délégué Espacil  
Résidences

## Le groupe Action Logement

Portées par une nouvelle dynamique, les activités du groupe Action logement sont dédiées à deux missions reconnues d'utilité sociale :

- Participer à l'amélioration de la situation urgente du logement en France.
- Renforcer l'accès au logement des salariés.

Ainsi, les 18 000 collaborateurs du groupe contribuent chaque jour à relever les défis sociaux, économiques et environnementaux, liés au logement et à l'emploi des salariés, mais aussi à la relance de la construction et de la rénovation de logements abordables.



491

LOGEMENTS  
COLLECTIFS  
**RÉSERVÉS**

dont 41% en PSLA

16

**NOUVEAUX  
PROJETS**

211

PERSONNES  
SONT DEVENUES  
PROPRIÉTAIRES  
GRÂCE AU **PSLA**



29

MAISONS  
INDIVIDUELLES  
**RÉSERVÉES**

2016

UNE ACTIVITÉ RYTHMÉE  
PAR LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ

**LIVRAISONS**

451

LOGEMENTS  
COLLECTIFS

22

MAISONS  
INDIVIDUELLES



70

SALARIÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES

83 860 552 €



# EXPERTISE & ENGAGEMENT

## NOS MISSIONS

Dans une période économique à faible croissance, les missions d'Espacil Accession au sein du groupe Action Logement prennent tout leur sens. Elles répondent à une vocation de plus de 60 ans, d'accompagner le plus grand nombre, à chaque étape de la vie. Présent là où la demande de logement s'exprime avec 7 agences (Rennes, Nantes, Saint-Nazaire, Vannes, Lorient, Lanester et Quimper), Espacil Accession s'engage auprès des collectivités comme des habitants à :

- Favoriser l'accès à la propriété,
- S'inscrire sur l'ensemble du parcours résidentiel,
- Faciliter le logement des salariés,
- Répondre aux exigences de la mobilité résidentielle et professionnelle,
- Contribuer à l'aménagement des villes et des espaces ruraux,
- Conseiller les élus et partenaires dans l'urbanisation et la mixité sociale,
- Accompagner la dynamique des quartiers.

## NOS VALEURS

- Engagement et sérieux,
- Écoute et service attentionné,
- Ouverture et proximité.



Odysée  
LOCMIQUELIC

Les Arômes  
LE RHEU



Parc Vanoise  
PLEUMEULEUC

JF-Molliere®

# LE PSLA, PRÊT SOCIAL LOCATION- ACCESSION

Destiné aux primo-accédants, le PSLA est un dispositif qui permet de devenir propriétaire en douceur. Il se décompose en deux phases, une phase de location pendant laquelle le bénéficiaire paie un loyer et se constitue un apport. En outre, pendant la construction, aucune avance de fonds n'est requise. La seconde phase aboutit à l'acquisition du logement, si l'acquéreur le souhaite.

Ce prêt permet de bénéficier de nombreux avantages : d'un taux de

TVA réduit, d'une minoration du prix de vente, d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans et d'un mécanisme de sécurisation de l'accession (garantie rachat et relogement portée par Espacil Habitat).

En 2016, Espacil Accession a commercialisé **243** logements en PSLA. Et la même année, **211** personnes ont profité de ce dispositif pour acquérir le logement dans lequel elles vivaient (la levée d'option).



Résidence Novacity à ELVEN

## TÉMOIGNAGE

**Emmanuel BLOUIN  
et Margot THÉTIOT,**  
jeune couple sans enfant.

“

*Nous avions le projet d'acheter un appartement neuf, près de Pont-Péan et nous avons choisi la résidence Vill'Harmonia.*

*L'emplacement géographique et l'architecture nous plaisaient plutôt bien. Nous avions déjà rencontré Mme Dridi, commerciale chez Espacil et nous avons perçu la société comme un constructeur sérieux et de confiance. Nous avons donc décidé de réaliser notre première acquisition immobilière avec Espacil. Nous étions locataires dans un logement HLM à Pont-Péan auparavant. L'appartement correspondait vraiment à ce que l'on souhaitait en terme d'exposition et de luminosité.* ”

**Sonia DRIDI,**  
leur conseillère Espacil  
Accession, rajoute :

“

*Habitant déjà la commune, ils avaient pour projet d'y acquérir un logement de 4 pièces. Le rendez-vous de présentation s'est bien déroulé ; les appartements proposés au rez-de-chaussée disposaient d'un jardin, ce qui les a fortement séduits. M. Blouin et Mlle Thetiot s'y sont tout de suite projetés, et ont rapidement déposé leur dossier de demande PSLA après avoir pris contact avec le service de conseil en financement d'Action Logement. Satisfaits des services d'Espacil Accession, une relation de confiance s'est instaurée entre nous. M. Blouin nous a même recommandé à un ami ! Leur bien-être dans ce logement s'est rapidement confirmé, puisqu'ils ont demandé la levée d'option et sont devenus propriétaires.* ”



## 16 NOUVEAUX PROJETS / 510 LOGEMENTS EN CHANTIER

# UN MAILLAGE TERRITORIAL POUR PLUS DE PROXIMITÉ

**En 2016, Espacil Accession a fortement affirmé sa présence sur l'ensemble du territoire en lançant 16 nouveaux programmes immobiliers, soit une offre de 510 logements neufs.**

Des emplacements recherchés, une architecture de qualité et des prix adaptés au marché ont permis de répondre aux attentes des acquéreurs. Des éléments de satisfaction confirmés par l'enquête annuelle, qui montre que 92% des clients sont satisfaits de leur nouveau logement.

La création d'une direction commerciale, garante d'une réponse uniforme aux besoins des clients, renforcera la qualité du service rendu.

**70%** DE NOS ACQUÉREURS  
sont des salariés du secteur privé



**SIGNATURE K**

**1 • QUIMPER •**

16 appartements  
Architecte : Robert et associés



**JADÉO**

**2 • SAINT-BRÉVIN-LES-PINS •**

35 appartements  
Architecte : ACDM architecture



**SANDERLING**

**3 • LARMOR-PLAGE •**

15 appartements  
Architecte : Fabien Coudriet



**VANNES VILLAGE**

**4 • VANNES •**

38 maisons  
Architecte : Alinéa







**5 • RENNES •**

59 appartements  
Architecte : Forma6



**MAISONS + TERRAINS**



**7 • BAIN-DE-BRETAGNE •**

4 maisons



**6 • NANTES •**

38 appartements  
Architecte : Louis Paillard



**8 • OSSÉ •**

4 maisons

# 473 LIVRAISONS L'ABOUTISSEMENT D'UN ENGAGEMENT FORT DES ÉQUIPES

En 2016, Espacil Accession a livré 473 logements,  
répartis en 451 collectifs et  
22 maisons individuelles.



## Nos opérations livrées en 2016 :

### LOGEMENTS COLLECTIFS :



**RENNES**  
LES OPALINES  
41 appartements  
Architecte : Bernard Bühler



**LE RHEU**  
LES ARÔMES  
18 appartements  
Architecte : Laurence Croslard



**VANNES**  
COULEUR ZEN  
30 appartements  
Architecte : Cabinet Arcau



**NANTES**  
VILLA ONDA  
36 appartements  
Architecte : Forest & Debarre



**LOCMIQUELIC**  
ODYSSÉE  
19 appartements  
Architecte : Louis Mollo



**SAINT-NAZAIRE**  
TI NEVEZ  
18 appartements  
Architecte : Beaulande - Lepage



**MACHECOUL**  
LES CYCLADES  
22 appartements  
Architecte : Margaux Larcher

**MAISONS INDIVIDUELLES :**



**SAINT-SULPICE LA FORÊT**  
6 pièces



**BETTON**  
6 pièces



**SAINT-PERAN**  
6 pièces

# ENQUÊTE DE SATISFACTION 85% DE SATISFACTION GLOBALE

Pour la troisième année, le cabinet d'étude Init a réalisé une enquête en s'appuyant sur une soixantaine de questions réparties sur différents thèmes couvrant l'ensemble des prestations d'Espacil Accession (dont 34 critères de satisfaction). L'enquête 2016 a confirmé les bons résultats de 2015.

**96,4%**  
de satisfaction  
sur l'emplacement  
de la résidence

**91%**  
de satisfaction  
sur l'agencement général  
du logement

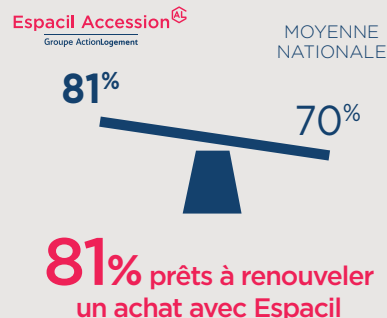
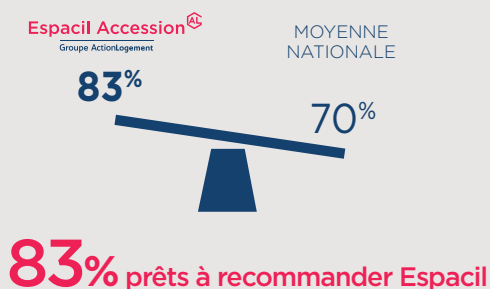
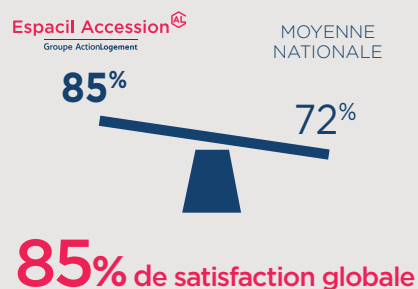
**92%**  
de satisfaction  
globale  
sur la résidence



Résidence Premium à Rennes - Visite acquéreurs

## COMPARAISON AUX STANDARDS DE 2016

(Moyenne nationale promotion immobilière)





De gauche à droite :  
**Pierre-Henri Julien**  
 Directeur général de Cerqual  
**Patrick Douillard**  
 Directeur général d'Espacil Construction  
 et de Socobret,  
 Directeur général délégué  
 d'Espacil Résidences  
**Jules Rault**  
 Directeur général d'Espacil Habitat.

# UNE NOUVELLE CERTIFICATION L'AMÉLIORATION CONTINUE POUR NOS CLIENTS

## Remise officielle du certificat de titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat et NF Habitat HQE™ - MATURETÉ 3

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016, Espacil est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE™ (Haute Qualité Environnementale), faisant partie des 8 promoteurs français titulaires de cette certification<sup>(1)</sup> à ce jour. Cette certification engage Espacil sur l'ensemble de sa production de logements neufs en accession (aidée et libre), en locatif HLM, et en logements pour jeunes.

Cette reconnaissance confirme l'engagement qualité et environnemental d'Espacil, déjà premier promoteur en France à avoir bénéficié, en 2013, à la fois de la certification NF Logement HQE et de la reconnaissance du Système de Management Environnemental d'Opération (SMEO) pour l'ensemble des projets certifiés Habitat et Environnement. Devançant les exigences requises par ces référentiels, Espacil affirme sa volonté d'amélioration continue avec la RSE<sup>(2)</sup> mise en œuvre dès 2011 ou, plus récemment, celle du BIM<sup>(3)</sup>.

**“UNE VRAIE SOURCE D'INFORMATION ET DE PISTES DE PROGRÈS”**  
*précise Patrick Douillard*



(1) Au niveau de «maturité 3», le plus élevé  
 (2) Responsabilité Sociétale de l'entreprise  
 (3) Modélisation des Informations du Bâtiment (de l'anglais Building Information Modeling).

## CHIFFRES CLÉS & CERTIFICATIONS OBTENUES PAR ESPACIL

# 10 567

NOMBRE DE LOGEMENTS CERTIFIÉS\* DEPUIS 2004

\*(toutes certifications confondues)

Au-delà des exigences du référentiel NF Habitat, Espacil s'engage également à :

- étendre à l'ensemble de ses chantiers le respect d'une charte environnementale intitulée «chantier propre» au delà de ceux dont la démarche est obligatoire,
- développer sa politique d'achats responsables.
- obtenir la certification NF Habitat avec l'option HQE™ pour toutes ses opérations locatives, tous secteurs géographiques confondus,

CERTIFICATIONS	
NF Habitat / NF Habitat HQE™	01/09/2016
SMEO	05/07/2013
NF Logement / NF Logement HQE™	05/07/2013
Qualiprom (renouvellement)	03/01/2008
Qualiprom	22/11/2005

Résidence Le Castel  
 à NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE  
 1<sup>ère</sup> opération certifiée NF Habitat  
 Livraison 2018



Architecte : Cabinet Elsa

Espacil, titulaire n°378 13 089 du droit d'usage de la marque







© dumas-associés.com

# Espacil Accession

Groupe ActionLogement

1, rue du Scorff • CS 54221 • 35042 Rennes Cedex

Tél. : 02 99 27 20 00 • Fax : 02 99 63 65 11

[www.espacil.com](http://www.espacil.com)

