

CESSON-SEVIGNÉ – QUARTIER VIASILVA ATALANTE : Keredes Promotion Immobilière lance ALDÉA, nouveau programme multi-facettes, inclusif et tourné vers le futur

Proche du centre-ville de Cesson-Sévigné et situé dans le nouveau quartier ViaSilva Atalante, ALDEA est à proximité immédiate des infrastructures de loisirs et de toutes les commodités, ainsi que de la nouvelle ligne de métro. Un site idéal pour ce nouveau programme proposé en BRS, en habitat participatif ainsi qu'en accession libre et dont la commercialisation est à présent lancée.



Aldéa : programme multi-facettes...

Situé dans le nouveau quartier ViaSilva Atalante à Cesson-Sévigné, à la frange du parc de Boudebois (à l'Est) et bordé d'un grand espace vert aménagé (au Nord), ALDÉA s'articule en deux bâtiments, proposant au total 48 appartements du T1 au T5, spacieux et lumineux et se prolongeant pour certains sur des balcons, terrasses ou loggias.

Chaque bâtiment présente des caractéristiques spécifiques, tant sur leur mode constructif qu'au regard de leur niveau de performance énergétique tout en conservant une cohérence architecturale dans la tonalité des façades et les matériaux utilisés.

Le premier bâtiment met à disposition **31 logements en accession libre dont 11 en habitat participatif**. 4 foyers ont déjà pu participer concrètement à la conception de leur logement tout en entamant des réflexions sur les différentes possibilités d'aménagement et d'usages des espaces partagés répartis sur les deux bâtiments : buanderie, terrasses, salle de convivialité, jardins...



À noter également que ce premier bâtiment rentre dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I) « CONSTRUCTION BOIS POUR TOUS » porté par Abibois, dont Jérôme Nicolas, Directeur Général Délégué Keredes Promotion Immobilière est membre du Conseil d'Administration et Rennes Métropole. L'A.M.I vise notamment à soutenir le développement de la filière forêt-bois-construction régionale par la production de logements bois de qualité.

Ici, le mode système constructif retenu pour le bâtiment A est un mixte béton bois (squelette béton/façades composées de murs ossatures bois + vêtue métallique) qui inclut un volume minimum de bois et autres matériaux biosourcés.

Ce mode constructif mixte béton bois permet de travailler une isolation particulièrement soignée qui accompagne la démarche de labellisation Passiv'Haus (www.lamaisonpassive.fr) de ce bâtiment, également certifié NF Habitat.

Le bâtiment B, certifié NF Habitat HQE, propose quant à lui **17 logements en accession sociale BRS**. Le Bail Réel Solidaire est un nouveau dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti permettant un prix des logements abordables : T2 à partir de 115 000 € (1) pour habiter (2).

Ce projet est mis en œuvre grâce à un partenariat avec l'organisme de foncier solidaire, Foncier Solidaire Rennes Métropole (FSRM), structure sans but lucratif qui porte le terrain. Il s'agit d'un type de financement aux nombreux avantages :

- Prix d'acquisition inférieurs à ceux du marché pouvant aller jusqu'à 40 %.
- TVA à taux réduit à 5,5 % au lieu de 20 %.
- Tous les avantages d'un programme neuf et d'une accession sécurisée.
- Abattement de 30 % de la taxe foncière sur la propriété bâtie, si la commune le décide.
- Garantie de rachat possible sous conditions.

(1) Lot T2 B102, 46,80m², parking inclus en Bail Réel Solidaire. (2) Sous conditions détaillées en agence.

« Avec ALDEA, on peut parler d'un programme de genres variés, très inclusif et tourné vers le futur : innovation, montages financiers et techniques. Et qu'importe le mode d'accession choisi, tous les futurs habitants disposeront d'espaces partagés. » souligne en conclusion Guillaume Letourneur directeur commercial chez KEREDES.



Les + du programme

Environnement très calme, site clôturé, intime, local et jardin extérieur partagé pouvant être un potager. Panneaux photovoltaïques pour les logements en accession libre.

ViaSilva, l'EcoCité en cœur d'agglomération

ViaSilva s'inscrit dans la trame verte et bleue, un réseau terrestre et aquatique qui préserve la biodiversité du territoire. Avec des lieux d'habitat et de travail à proximité immédiate des parcs, les habitants et les salariés profiteront d'activités de loisirs et de détente, au grand air. Faciliter la mobilité des habitants et des salariés, créer du lien... ViaSilva a été pensée en phase avec les usages réels de ses habitants et salariés tout en poursuivant la réflexion sur l'implantation progressive des services urbains.

Les deux futures stations de la ligne B du métro (Atalante et Cesson ViaSilva) assureront une accessibilité optimale des quartiers d'habitation et du site technopolitain. À chacun.e d'utiliser et de croiser les modes de transport qui lui conviendront, en favorisant les déplacements doux.

Les + du site

La gare bus, la station métro ligne B avec son parc relais, les places dédiées au covoiturage, les cheminements vélos et piétons...



Depuis plus de 100 ans, KEREDES est engagée aux côtés des politiques locales de l'habitat pour faciliter l'accès à la propriété pour tous. Les solutions et projets qu'elle propose œuvrent pour l'intérêt général et sur le long terme. Son expertise couvre tous les domaines (construction, vente, achat, location, gestion, syndic) liés au parcours résidentiel.

Fidèle à ses valeurs d'exigence, d'innovation, d'engagement et de proximité, KEREDES s'est fixé 3 missions :

1. Construire pour faciliter l'accès à la propriété au plus grand nombre
2. Gérer et valoriser le patrimoine de ses coop'propriétaires au fil des années : son expertise porte à la fois sur les immeubles neufs et anciens
3. Accompagner ses coopérateurs tout au long de leur parcours résidentiel

Keredes en bref :

- Coopérative immobilière à but non lucratif créée en 1902
- 3 métiers : Promotion immobilière, Syndic de copropriété, Agence immobilière
- Une présence sur toute la Bretagne, à Rennes, Saint-Malo, Dinard, Lorient et Brest
- Plus de 90 collaborateurs
- 350 logements actuellement en travaux
- Plus de 200 logements neufs livrés par an
- 85% d'acquéreurs en résidence principale
- Plus de 350 logements neufs et anciens mis en commercialisation chaque année
- Plus de 560 copropriétés et 14.000 lots gérés

110 boulevard Georges Clemenceau - TSA 70755 - 35207 RENNES

www.keredes.coop

CONTACT PRESSE

Ingrid Marquer

Responsable Marketing & Communication

i.marquer@keredes.coop