

## Inauguration de la résidence Phébus à Melesse

« Un programme d'habitat innovant en autoconsommation collective »



Vendredi 9 septembre, à Melesse (rue des chênes) est inaugurée la résidence Phébus en présence de tous les partenaires du projet, élus locaux et futurs résidents.

Cette opération de renouvellement urbain composée de 51 logements et d'un cabinet médical porte en elle une innovation majeure : elle propose une boucle d'autoconsommation collective afin que l'énergie produite par les panneaux solaires installés sur la toiture des bâtiments, soit directement vendue et consommée par les résidents et par des habitants et commerçants situés dans un rayon de 2km.

En période de flambée des prix de l'énergie, ce programme, labellisé SMILE Smart-Grids, répond aux enjeux de maîtrise des factures énergétiques !

La résidence sera officiellement inaugurée par Monsieur Chenu, Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, Monsieur JAOUEN, Maire de MELESSE, Monsieur GUILLOTIN, Président d'Énerg'iV et Madame TEBESSI, Directrice générale de Cap Accession. Une visite commentée des bâtiments et des installations solaires sera ensuite proposée.

Ce projet bénéficie de fonds européens FEDER attribués par la Région Bretagne.

- **La résidence :**

Sur le site de l'**ancienne école St Pierre**, en plein cœur de Melesse, Cap Accession inaugure une opération de **renouvellement urbain** composée de logements et d'un cabinet médical.

Résidence de deux étages à l'architecture contemporaine signée par l'**atelier d'architecture Le Garzic**, la résidence Phébus se compose de **51 appartements du T2 au T4 duplex répartis sur 3 bâtiments**. Les appartements sont dotés d'une pièce de vie spacieuse orientée Sud, avec de larges ouvertures donnant sur un balcon ou une terrasse. Chaque logement dispose de prestations soignées et d'un stationnement privatif sécurisé dans le **parking en sous-sol**. L'insertion de la résidence Phébus dans le quartier se fait dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant, à **2 minutes à pied des commerces du centre-ville** de Melesse.

Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur desservant les étages ; ainsi que le sous-sol et local vélos pour le bâtiment 1. La résidence est conforme à la réglementation thermique (garantissant une isolation thermique et acoustique optimale) et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Avec ce programme composé de 26 logements en **location-accession pour les primo-accédants** et de **25 logements en accession libre, plus un cabinet médical**. Permettant de créer une offre accessible et variée, Cap Accession agit en faveur de l'habitat abordable pour tous, au service de l'accession à la propriété et plus globalement de l'accès au logement.

Avec le soutien de la Ville et du Conseil Départemental, ce programme accompagne la dynamique d'attractivité de la commune de Melesse et la volonté de transition énergétique.

Parmi les acquéreurs de logements en PSLA sur ce programme dont 25% étaient logés dans le parc social, 1 habitant sur 4 vivait déjà sur Melesse. Le revenu moyen est de 1 772€ par foyer, la mensualité de location - accession (charges comprises) d'environ 552 €, soit un taux d'effort moyen de 31%.

- **Une résidence en auto-consommation collective**

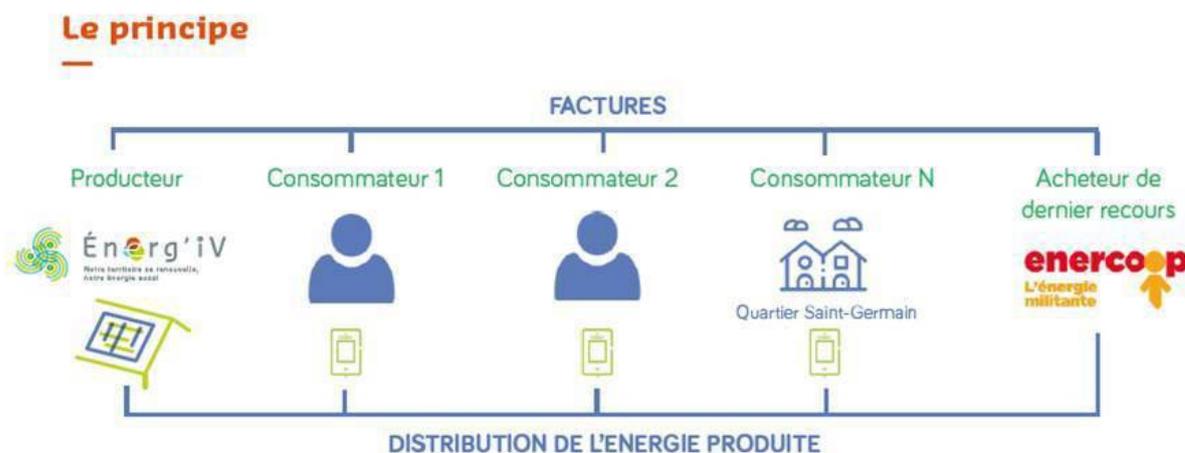
***L'implication d'Energ'iv pour accélérer la transition énergétique***

Dès la genèse de ce projet de **renouvellement urbain**, Cap Accession a travaillé étroitement avec la Ville de Melesse pour faire de ce programme un modèle de transition énergétique.

Un partenariat a été noué entre Energ'iv et Cap Accession afin de doter les trois bâtiments de **centrales solaires en toiture**. Comme tous les projets menés en tiers investissement, Energ'iv a accompagné la maîtrise d'œuvre dès le démarrage de l'opération afin de faciliter l'intégration du photovoltaïque dans le bâtiment. Energ'iv assure ensuite **la construction et l'exploitation de la centrale durant 20 à 30 ans**. Ce sont ainsi **235 panneaux** qui ont été installés sur la résidence.

### L'innovation au cœur du projet

La particularité de ce projet, **labellisé SMILE Smart-Grids**, réside dans la valorisation de l'énergie produite. Celle-ci sera en effet directement **vendue et consommée par les résidents et par des habitants et commerçants situés dans un rayon de 2 km**. C'est ce que l'on dénomme une « **boucle d'autoconsommation collective** ». L'éventuelle énergie non consommée sera revendue à Énercoop, fournisseur d'énergie garantie 100% renouvelable. C'est Energ'iV qui organise l'opération d'autoconsommation collective. Il est l'interface de l'opération avec Enedis pour s'assurer que toutes les données de comptage soient transmises aux fournisseurs d'électricité. Il encadrera avec l'ALEC des animations pour présenter aux consommateurs les résultats de l'opération.



L'année 2022 doit permettre de « recruter » les futurs consommateurs au sein des occupants de la résidence Phébus, qui peuvent trouver là un moyen de sécuriser leur facture d'énergie. Ce projet bénéficie de fonds européens FEDER attribués par la Région Bretagne.

### Un financement européen

Ce projet a bénéficié d'une aide de l'Union Européenne d'un montant de 53 355 euros, au titre du programme FEDER (Fonds européen de développement régional). Pour la période 2014/2020, le FEDER intervient en France sur différentes thématiques liées à l'innovation, le développement technologique et le soutien à la transition énergétique. En tant que projet smart grids, la boucle d'autoconsommation de Melesse s'inscrit bien dans les thématiques phares soutenues par le fonds FEDER.

### *A propos de Cap Accession*

*Cap Accession est une société coopérative d'intérêt collectif qui a pour objectif principal de promouvoir toutes les actions susceptibles de faciliter l'accès à la propriété des ménages aux revenus moyens et modestes. Ainsi, Cap Accession développe et construit des programmes immobiliers abordables, sobres et de qualité, et accompagne sur la durée les personnes dans leur démarche d'accès à la propriété. En complémentarité, Cap Accession réalise des logements en accession classique, pour habiter ou créer une offre locative abordable. Depuis sa création en 2004, Cap Accession a réalisé près de 1 000 logements et accompagné autant de ménages. Ancrée à Rennes, la coopérative intervient essentiellement en Ille-et-Vilaine et dans les départements limitrophes. Membre de l'OFS de Rennes Métropole, Cap Accession développe le dispositif BRS (bail réel solidaire)*

Contact presse : Betty VEAU, [b.veau@cap-accession.fr](mailto:b.veau@cap-accession.fr) - 02 99 85 99 03

[www.cap-accession.fr](http://www.cap-accession.fr)

### *A propos d'Energ'iv*

*Le Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE35 - acteur public des énergies regroupant toutes les communes du département d'Ille-et-Vilaine) a créé en septembre 2018 la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) Energ'iv avec le Conseil Départemental, Rennes Métropole, la Banque des Territoires et 3 partenaires bancaires locaux (Caisse d'Épargne, Crédit Agricole et Crédit Mutuel Arkéa). L'objectif d'Energ'iv est de massifier le développement des projets d'énergies renouvelables sur le département d'Ille-et-Vilaine, de favoriser l'acceptation des projets en intégrant systématiquement une démarche de concertation le plus en amont possible, et en favorisant l'investissement citoyen dès que les projets le permettent.*

Contact presse : Sophie LANTERNIER [s.lanternier@sde35.fr](mailto:s.lanternier@sde35.fr) - 0661220902

[www.sde35.fr/decouvrez-energiv](http://www.sde35.fr/decouvrez-energiv) @energ\_iv

### *A propos de la Région Bretagne et de l'Union Européenne*

*La Région Bretagne dispose d'une enveloppe FEDER de 307 M€ au titre de la programmation 2014-2020. En Bretagne, le FEDER soutient le déploiement de la fibre optique et la diffusion des nouveaux usages liés aux nouvelles technologies. Il aide les activités des plateformes de recherche des universités et des centres d'innovation (équipements, travaux scientifiques...) et participe à la modernisation et au développement des filières traditionnelles et émergentes. Le FEDER a aussi pour ambition d'accélérer la transition énergétique à travers le développement des énergies renouvelables, notamment marines, la rénovation thermique du parc HLM ou l'amélioration de l'offre de transports collectifs durables.*