

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

REALITES présente son nouveau projet au cœur du parc du Château de la Baratière à VITRE (35)

Le groupe de développement territorial REALITES a présenté, ce mercredi 7 octobre son projet LA BARATIERE, en présence d'Isabelle MEGNEGNEAU, Directrice Générale Déléguée Réalités Bretagne, Isabelle LE CALLENNEC, Maire de Vitre et Présidente de Vitre Communauté, Pierre LEONARDI, Maire Adjoint au Logement et à l'Urbanisme, Philippe CLENET, Architecte et gérant du Cabinet BNR, Olivier ROHART, Directeur Général Heurus, Sophie DONZEL, Directrice Générale d'Espace Habitat et de François MARIE DIT CALAIS, Directeur Général Adapei 35.

Situé sur le site emblématique de la BARATIERE, ce nouvel ensemble urbain participera au renouveau du château, de ses dépendances et de son parc, dans lequel s'exprimera toute l'expertise en maîtrise d'usage et d'ouvrage du Groupe REALITES, au service du territoire et de ses usagers. Ce projet structurant, composé de 6 îlots et pensé aux côtés de la Ville et de son architecte conseil des Bâtiments de France, accueillera une résidence services seniors HEURUS de 106 logements, deux résidences de 51 et 40 logements libres, une résidence de logements sociaux gérés par ESPACIL, ainsi que le maintien d'équipements appartenant à l'ADAPEI.



Perspective de la Résidence Services Séniors HEURUS

L'histoire d'un site qui a traversé les siècles

Le projet REALITES aménagera le site de LA BARATIERE, d'une superficie de plus de trois hectares au cœur de Vitré, en tenant compte de ses nombreux espaces arborés, ainsi que de son château et ses dépendances, qui vont être réhabilités pour reprendre vie.

Situé Boulevard de Châteaubriand, le château de la Baratière date du XIII^{ème} siècle. Il est anobli en 1445 en faveur de la famille Gaudy. Puis il devient successivement la propriété des familles Chevallerie, Legge, La Bigotière et Le Gonidec. La Baratière a été modelée au cours du XVII^{ème} siècle par la constitution d'un petit domaine. Celui-ci comprenait un château, une cour d'honneur encadrée de dépendances, d'un parc composé d'un parterre cerné par une pièce d'eau et deux pavillons circulaires symétriques.

Au cours des siècles, le domaine initial s'est étendu aux parcelles mitoyennes avec la constitution notamment d'un mail planté, qualifiant l'entrée ouest du domaine et l'édification de la conciergerie, probablement dans le courant du XIX^{ème} siècle.

Le site a ensuite été transmis en héritage à l'ADAPEI 35, que l'IME (Institut médico-éducatif) a occupé pendant plus de 40 ans, avant de déménager en 2017 dans des nouveaux locaux et de quitter le site de la BARATIERE, son château (XVIII^{ème} siècle) et ses dépendances étant devenus trop vétustes et inadaptés.

LA BARATIERE, un projet intergénérationnel et des lieux de vie de grande qualité

Bénéficiaire des mesures inscrites au plan gouvernemental « Action Cœur de Ville », ainsi que du dispositif « Pinel Breton » pour tous les investissements locatifs, la ville de VITRE est fortement engagée dans une politique de dynamisation de sa ville et de son territoire, au service de ses habitants.

Dans ce contexte, en partenaire de la Ville et de l'ADAPEI, le groupe REALITES a souhaité accompagner cette ambition en offrant une seconde vie au site de la BARATIERE, tombant en désuétude avec les années. Grâce à son expertise en maîtrise d'ouvrage, c'est au service de l'usage que REALITES participe à développer une nouvelle vie à ce site, en proposant une programmation mixte :

- 2 résidences de logements, dont la résidence **LE KASTELL en R+2+Combles**, composée de 51 logements vendus en libre, des lieux de vie du T2 au T5 avec pour chacun des espaces extérieurs privatifs, au cœur du Parc de la Baratière. Les stationnements seront à la fois en sous-sol et en aérien. Le cout prévisionnel des travaux de ces 2 résidences est estimé à environ 9 150 000 euros, comprenant l'aménagement du site en partie.
- La résidence services pour séniors comptera 106 logements sur une surface de 4993 m² avec 10 T1, 28 T2, 34 T2+, 15 T3 et 19 T3+. La Résidence HEURUS disposera d'une grande terrasse ensoleillée et clôturée pour garantir la sécurité et qui sera accessible depuis le Grand Salon et le Restaurant. Les appartements seront tous pourvus de balcons, et pour ceux en rez-de-chaussée, ils disposeront de jardins ou terrasses privatifs. La résidence donnera sur la cour d'honneur et sur le grand jardin à la française du château. Le cout prévisionnel des travaux est estimé à environ 9 300 000 euros, comprenant l'aménagement du site en partie. Les résidences services séniors Heurus accueillent des seniors autonomes ou fragilisés, seuls ou en couple et proposent en plus d'un logement adapté, un pack de services hôteliers inclus mais également, un accompagnement personnalisé aux gestes de la vie quotidienne avec la présence de professionnels tels qu'infirmière, aides-soignantes, auxiliaires de vie...ainsi que des animations quotidiennes pour que les résidents se sentent moins isolés et pour leur garantir une vie sociale et heureuse.
- Un premier projet Espacil, de 44 logements locatifs neufs, en R+2 + combles sur sous-sol, qui sera composé de 23 appartements de type 2, 10 logements de type 3, 7 logements de type 4 et 4 logements de type T5, dont 31 logements en PLUS et 13 logements en PLAI. Le coût prévisionnel de ce projet est

estimé actuellement à 5 930 413 € dont 2 155 525 € de subventions et 2 890 738 € de prêts. Le démarrage des travaux est prévu en fin d'année, début 2021 avec une livraison prévisionnelle estimée, au courant du 2^{ème} semestre 2023.

- Un second projet Espacil, de réhabilitation cette fois-ci, situé dans les îlots 4 et 5. Les 3 bâtiments existants seront transformés en 6 logements : 1 appartement de type 2, 1 appartement de type 3 et 4 appartements de type 4. Le coût prévisionnel de ce projet de réhabilitation est estimé actuellement à 1 896 648 € dont 349 656 € de subventions et 1 165 300 € de prêts. Le démarrage des travaux est prévu en début d'année 2022 avec une livraison estimée au cours du 4^{ème} trimestre 2023.

Ce projet global s'implante de façon harmonieuse dans le site, en respectant non seulement le patrimoine du site, mais aussi son environnement paysager.

Enfin, cette programmation sera enrichie à terme par un projet qui sera porté par l'ADAPEI, afin que sur ce site, les générations se croisent et engagent également des activités communes pour favoriser l'inclusion de tous ses occupants.



Perspective de la Résidence LE KASTELL au cœur du Parc - 51 logements du T2 eu T5

Résidence LE KASTELL : succès de sa commercialisation en quelques jours !

Située dans un environnement au patrimoine bâti majeur, la résidence LE KASTELL côtoie le château de la Baratière, offrant ainsi un cadre de vie agréable où il fait bon se promener. Ce fort caractère patrimonial est accompagné d'un contexte paysager qualitatif : un bel alignement de grands tilleuls borde la parcelle et des haies plantées d'arbustes et de vivaces accompagnent l'entrée dans la résidence. Dans le souci de s'inscrire au mieux dans ce riche décor, l'architecture se distingue par son cachet traditionnel, aussi bien dans le choix des matériaux, que dans la volumétrie, mais aussi par ses touches contemporaines, comme par exemple dans l'usage du zinc, du métal et du bois. Les teintes allant du beige au brun clair forment une harmonie avec les murets en pierres et les façades du château, dans le respect de l'ambiance architecturale présente sur le site.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif ensoleillé sous forme de jardin, terrasses ou balcon. Les balcons sont d'ailleurs mis en valeur par leur couleur foncée, qui assure un contraste par rapport à leur surface d'accroche : les enduits aux tons clairs.

Dans leur prolongement, l'intérieur des appartements est doté d'une pièce de vie généreuse et confortable, et d'un agencement fonctionnel permettant à tous de s'y projeter au quotidien. Pour accompagner la verticalité des fenêtres, des brise-soleils en lames bois gris foncé viennent ponctuer les façades et assurent une intimité visuelle aux logements attenants.

Ainsi, la résidence LE KASTELL allie le charme de l'écriture traditionnelle et les atouts des logements neufs, sains et confortables, dans un écrin patrimonial dont l'histoire est préservée et réinventée.

Le projet, conçu avec le Cabinet d'architectes BNR, aux côtés de la Ville de Vitré et de l'Architecte des Bâtiments de France, redonne vie au site de la BARATIERE de manière exceptionnelle en alliant le respect de l'Histoire du site et son paysage naturel.

REALITES, partenaire privilégié des villes intermédiaires

A travers un tel projet, le groupe REALITES concrétise une nouvelle fois son positionnement de partenaire du développement des territoires et engage pleinement l'ingénierie de ses filiales, HEURUS et REALITES Maîtrise d'ouvrage - au service des usagers des territoires. Au travers du projet de la BARATIERE et du KASTELL, le groupe REALITES démontre sa capacité à faire émerger de nouvelles dynamiques collectives et à créer de la qualité de vie et du « vivre ensemble ».

L'aménagement du site commencera en décembre 2020, pour laisser place à la construction des différents ilots qui débutera en mars 2022. Les premières livraisons s'effectueront à partir du 1er trimestre 2023. Plus d'information sur www.realites.com/programmes/le-kastell et sur www.heurus.com

À propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui s'appuie sur un pôle d'activités de maîtrise d'ouvrage opérant sur plusieurs secteurs (habitation, résidences gérées, commerces, bureaux, locaux d'activités, équipements sportifs), un pôle d'activités de maîtrise d'usage regroupant plusieurs solutions d'exploitation (résidences services pour séniors et pour étudiants, complexes indoor sports et loisirs, solutions innovantes en santé et bien-être), un laboratoire d'innovation et de développement de grands projets urbains qui accompagne les villes moyennes et les métropoles pour une nouvelle offre territoriale, créatrice de valeurs, d'attractivité et de développement économique, et l'ingénierie de haut niveau de ses services ressources. Résumée en une signature, « L'intelligence des territoires », la capacité du groupe REALITES à agréger des talents pour concevoir et faire vivre le projet qui correspond le mieux possible aux besoins d'une ville, d'un arrondissement ou d'un quartier, fait de lui un partenaire durable des décideurs publics et privés. Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc). Fort de plus de 400 collaborateurs, REALITES a enregistré, en 2019, 1 472 contrats de réservation, représentant un chiffre d'affaires de plus de 165 millions d'euros HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mémo : ALREA). Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com

**RELATIONS PRESSE CORPORATE ET
IMMOBILIER**

Galivel & Associés
Carol Galivel / Valentin Eynac
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

A propos d'HEURUS

Créé en 2013, Heurus est un modèle innovant de résidences services pour séniors offrant un accompagnement personnalisé, dans un domicile sécurisé où le senior est chez lui. Grâce à un ensemble de services proposé dans la résidence, Heurus permet à chaque résident autonome ou en perte d'autonomie, de vieillir heureux. Libres d'organiser leur quotidien, ils restent totalement acteurs dans leur choix de vie.

Aujourd'hui, quatre résidences Heurus sont ouvertes à Nantes (44), Trélazé (49), Saumur, (49) et Loudéac (22). Seize sont en projet ou en cours de construction dans des villes de tailles intermédiaire où les besoins se font sentir. D'ici 2030, Heurus a pour ambition d'ouvrir 40 résidences pouvant accueillir jusqu'à 5 000 résidents et quelques 1 000 salariés.

Relations Presse Heurus	Agence COM4 Françoise Dubois : fdubois@com-4.fr Isabelle Fillaud : ifillaud@com-4.fr <u>02 40 73 50 51</u>
-------------------------	--

A propos d'ESPACIL

Espacil propose aux collectivités et à ses clients des réponses personnalisées en matière d'habitat. En favorisant le logement pour faciliter l'emploi et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale, il participe pleinement au développement des territoires. Entreprise Sociale de l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espacil Habitat propose des logements en location pour tous les publics, en résidences dédiées aux jeunes, aux seniors ou aux personnes en situation de handicap (en gestion directe ou déléguée à un tiers) et des logements en accession aidée à la propriété. Espacil Habitat gère plus de 25 000 logements locatifs dans plus de 281 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. Attentif à garantir la satisfaction de ses publics, Espacil Habitat est titulaire du droit d'usage des marques NF Habitat, NF Habitat HQETM et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale. Acteur majeur de l'accession aidée à la propriété et de l'accession coopérative en Bretagne et Loire-Atlantique, Espacil Accession, met en oeuvre des solutions sécurisées permettant au plus grand nombre de devenir propriétaire d'un logement neuf.

Contact presse : Service Communication – 02.99.27.20.00 – www.espacil.com