

DOSSIER DE PRESSE

VISITE DE CHANTIER
Maison Helena
Cesson-Sévigné (35)

lundi 23 octobre 2023 à 15h

26 logements locatifs sociaux pour seniors autonomes

2 rue Placis Vert

Espacil Habitat et la ville de Cesson-Sévigné organisent aujourd'hui une visite de chantier de la future Maison Helena composée de 26 logements.

Accompagner le vieillissement de la population est un des enjeux du territoire et de son Programme Local de l'Habitat. L'un de ses objectifs est d'anticiper et de combler les besoins en matière d'habitat des personnes âgées. Pour y répondre Espacil Habitat a développé l'offre «Maison Helena», une solution d'habitat innovante dédiée aux seniors autonomes, récemment primée par l'Union Sociale pour l'Habitat au dernier Congrès HLM 2023 dans le cadre du concours «Hlm, partenaire des âgés» dans la catégorie «offre d'habitat adapté».

Les logements locatifs sont financés en PLUS. Ces financements permettent la réalisation d'opérations adaptées aux ressources des demandeurs. Les locataires peuvent prétendre à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) en fonction de leur situation familiale et de leurs revenus.

La commission d'attribution d'Espacil Habitat procédera à la désignation des locataires parmi les candidatures qui seront proposées par la Ville de Cesson-Sévigné.

Partenaire actif de la ville depuis 1974, cette nouvelle résidence portera à 71 le nombre de logements locatifs sociaux gérés à ce jour par Espacil Habitat.

Ce projet s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement réalisé en partenariat avec le promoteur REALITES.

En effet, **pour accompagner tous les parcours résidentiels** Espacil maintient une forte production de logements à Cesson-Sévigné avec **la livraison prochaine de la résidence Callicarpa de 32 logements locatifs sociaux et de 15 maisons en Bail Réel Solidaire commercialisées par Espacil Accession.**

**AOUT
2024**

**Date prévisionnelle
de mise en service**

13

Maisons Helena en service
en Ille-et-Vilaine.

6

Maisons Helena en projet.

DESCRIPTIF DU PROGRAMME

La Maison Helena : un habitat adapté et convivial.

La Maison Helena, conçue par le cabinet d'architecture CLUB, sera composée de **26 logements**, dont onze logements de type 2 et quinze logements de type 3.

Chaque logement bénéficiera d'un accès vers l'extérieur (terrasse ou balcon) et de prestations adaptées au vieillissement : douche à l'italienne, WC suspendu, larges portes à galandage. Avec des circulations à la fois spacieuses et lumineuses, la Maison Helena disposera également d'un local commun résidentiel pour favoriser les échanges et la convivialité entre les locataires.

26 places de stationnement seront disponibles au sous-sol du bâtiment avec une rampe d'accès depuis la nouvelle voie intérieure.

La Maison Helena sera également certifiée **NF Habitat HQE™**



Cette certification garantira des performances supérieures en termes de confort, d'usage et de durabilité ainsi qu'une maîtrise des dépenses énergétiques pour les habitants.

La Maison Helena : un habitat accompagné.

Au delà d'un habitat dédié aux seniors, la Maison Helena est également un habitat accompagné. Les résidents seront accompagnés par une coordinatrice de vie sociale pour développer la convivialité, la solidarité, prévenir l'isolement et encourager le maintien à domicile. Cet accompagnement est mis en œuvre par le CCAS de la ville dans le cadre de sa politique dédiée aux personnes âgées.

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

	4 349 910 €
Subventions	866 095 €
Rennes Métropole	866 095 €
Prêts	2 613 786 €
Prêts CARSAT	616 786 €
Prêts PLUS	1 607 000 €
Prêts Booster	390 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	870 029 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera apportée par Rennes Métropole.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	03/2018
Permis de construire modificatif	02/2019 10/2021
Décision de financement	09/2020
Démarrage des travaux	02/2023

MONTANT PRÉVISIONNEL DES LOYERS (hors charges)

	PLUS
Logement de type 2	356 €
Logement de type 3	436 €
Garage - Parking	17 €

À PROPOS D'ESPACIL

Espacil offre 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 27 000 logements locatifs dans 290 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France.

Acteur majeur de l'accession aidée à la propriété et de l'accession coopérative en Bretagne et Loire-Atlantique, **Espacil Accession**, met en œuvre des solutions sécurisées permettant au plus grand nombre de devenir propriétaire d'un logement neuf.

www.espacil.com



1 rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

Architecte : CLUB
Aménageur : REALITES

Directrice générale : Julia Lagadec
Directeur général délégué - Exploitation : Franck Pluche
Directeur général délégué - Développement :
André-Yves Lambert
Responsable du développement Ille-et-Vilaine :
Sylvie Thomas
Responsable montage d'opérations Ille-et-Vilaine :
Carole Cosquéric
Monteur d'opérations : Manuel Vallée
Directeur technique du patrimoine et de la construction :
Jean-François Hallard
Directeur de la construction Ille-et-Vilaine :
Dominique Tanvet
Conducteur d'opérations : Charlotte Gondouin
Directrice du territoire breillien : Fanny Davené
Responsable d'agence Nord :
Sébastien Leveil

Titulaire du droit d'usage des marques :

