



mardi 19 mars 2024 à 11h

25 logements locatifs sociaux pour seniors autonomes

2 rue Olympe de Gouges

Espacil Habitat et la ville de Bédée organisent aujourd'hui une visite de chantier de la future Maison Helena composée de 25 logements située dans la ZAC de la Bastille.

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 répondre aux besoins en logement des personnes âgées. Depuis plus de 10 ans, Espacil Habitat a développé l'offre «Maison Helena», une solution d'habitat innovante dédiée aux seniors autonomes qui propose un véritable projet de vie alliant maintien à domicile, autonomie et convivialité à proximité immédiate des centres-villes.

Le concept « Maison Helena », récemment primé 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 », constitue également un enjeu fort pour Action Logement dans le cadre de ses engagements dédiés aux seniors (cf. Livre Blanc sur les seniors).

Les futurs logements locatifs seront financés en PLUS* (17 logements) et en PLAI* (8 logements). Ces financements permettent la réalisation d'opérations adaptées aux ressources des demandeurs. Les locataires pourront 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 Bédée.

Partenaire actif de la ville depuis 1979, cette nouvelle Maison Helena portera à 88 le nombre de logements locatifs sociaux gérés à ce jour par Espacil Habitat à Bédée.

Par ailleurs, **pour accompagner tous les parcours résidentiels**, Espacil maintient une forte production de logements à Bédée avec **le projet de logements locatifs sociaux dans la ZAC du Pont aux Chèvres avec l'aménageur Launay**.

2^e TRIMESTRE
2025

**Date prévisionnelle
de mise en service**

13 Maisons Helena en service
en Ille-et-Vilaine.

6 Maisons Helena en projet
en Ille-et-Vilaine.

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

DESCRIPTIF DU PROGRAMME

La Maison Helena : un habitat adapté et convivial.

Située à proximité immédiate du centre-ville, la future Maison Helena, conçue par COSINUS Architecture, sera composée de 25 logements, dont huit logements de type 2, dix-sept logements de type 3 et de 10 places de parking.

Chaque logement bénéficiera d'un accès vers l'extérieur avec un balcon ou une terrasse 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 pour favoriser les rencontres, la Maison Helena disposera également d'un espace de convivialité pour favoriser les échanges entre les locataires.

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 séniors, la Maison Helena est également un habitat accompagné. Les résidents seront accompagnés par le coordinateur de vie sociale choisi par la ville 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. Le coût mensuel de cet accompagnement s'élève à 40 € pour une personne seule et à 70 € pour un couple.

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

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	3 385 654 €
Subventions	
Etat	50 649 €
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	315 000 €
Communauté de Communes (en cours de validation)	121 315 €
Action Logement (PIV)	24 750 €
Prêts	
Prêts PLUS et PLAI	1 331 400 €
Prêt CARSAT	865 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	677 540 €

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

QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2020
Décision de financement	12/2021
Permis de construire	01/2022
Démarrage des travaux	02/2023

MONTANT PRÉVISIONNEL DES LOYERS (hors charges)

	PLUS	PLAI
Logement de type 2	364 €	322 €
Logement de type 3	449 €	384 €
Garage - Parking	13 €	12 €

Architecte : COSINUS ARCHITECTURE

Directrice générale : Julia Lagadec

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 : Sébastien Armand

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Responsable d'agence La Breillienne :

Annabelle Lemarigner

Chargée de mission habitat inclusif :

Sandrine Perrier

Titulaire du droit d'usage des marques :



AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org