

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



Espacil 

Groupe ActionLogement

ÉDITO

ESPACIL, ACTEUR INCONTOURNABLE DU LOGEMENT AU SERVICE DU DYNAMISME DES TERRITOIRES

Les équipes d'Espacil ont fait de 2023 une année exceptionnelle, tant par le niveau de production et de gestion de logements abordables et durables, que par leur investissement aux côtés des territoires et de leurs habitants.

Au sein des structures du groupe Espacil nous avons une conviction.

Nous croyons aux vertus de l'engagement.

C'est cet engagement qui a permis aux 414 collaborateurs et collaboratrices d'accompagner nos clients qu'ils soient locataires, accédants, collectivités ou entreprises pour favoriser les parcours de vie et faire de 2023 une année exceptionnelle. Nous tenons à saluer la qualité de leur mobilisation continue.

En tant que filiale du groupe Action Logement, nous avons une mission : agir pour le développement, l'attractivité, et la résilience des territoires bretons, ligériens et franciliens, en concevant des solutions de logement à prix justes et à impact positif pour l'emploi, la justice sociale et la transition écologique.

En 2023, dans le contexte de baisse généralisée de la construction de logement en France, les structures du groupe, Espacil Habitat et Espacil Accession, ont ainsi développé 1 461 logements locatifs sociaux, intermédiaires et en accession, et livré 1 174 nouveaux logements, tout en œuvrant en parallèle avec détermination en faveur de la sobriété énergétique et de la décarbonation de notre parc, pour des logements plus résilients face aux grands enjeux climatiques et sociétaux. Ces investissements représentent près de 200 millions d'euros, en faveur du développement de l'économie et de l'emploi à l'échelle locale.

Ces excellents résultats, nous les devons à notre ancrage aux côtés des territoires, des entreprises et des habitants, et de la confiance qui nous est témoignée.

Ils sont également la démonstration de notre agilité par notre capacité à réinterroger nos certitudes, à adapter nos savoir-faire et nos organisations pour concevoir des projets ambitieux pour tous les âges, renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même, garantir la mixité sociale, et mieux répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

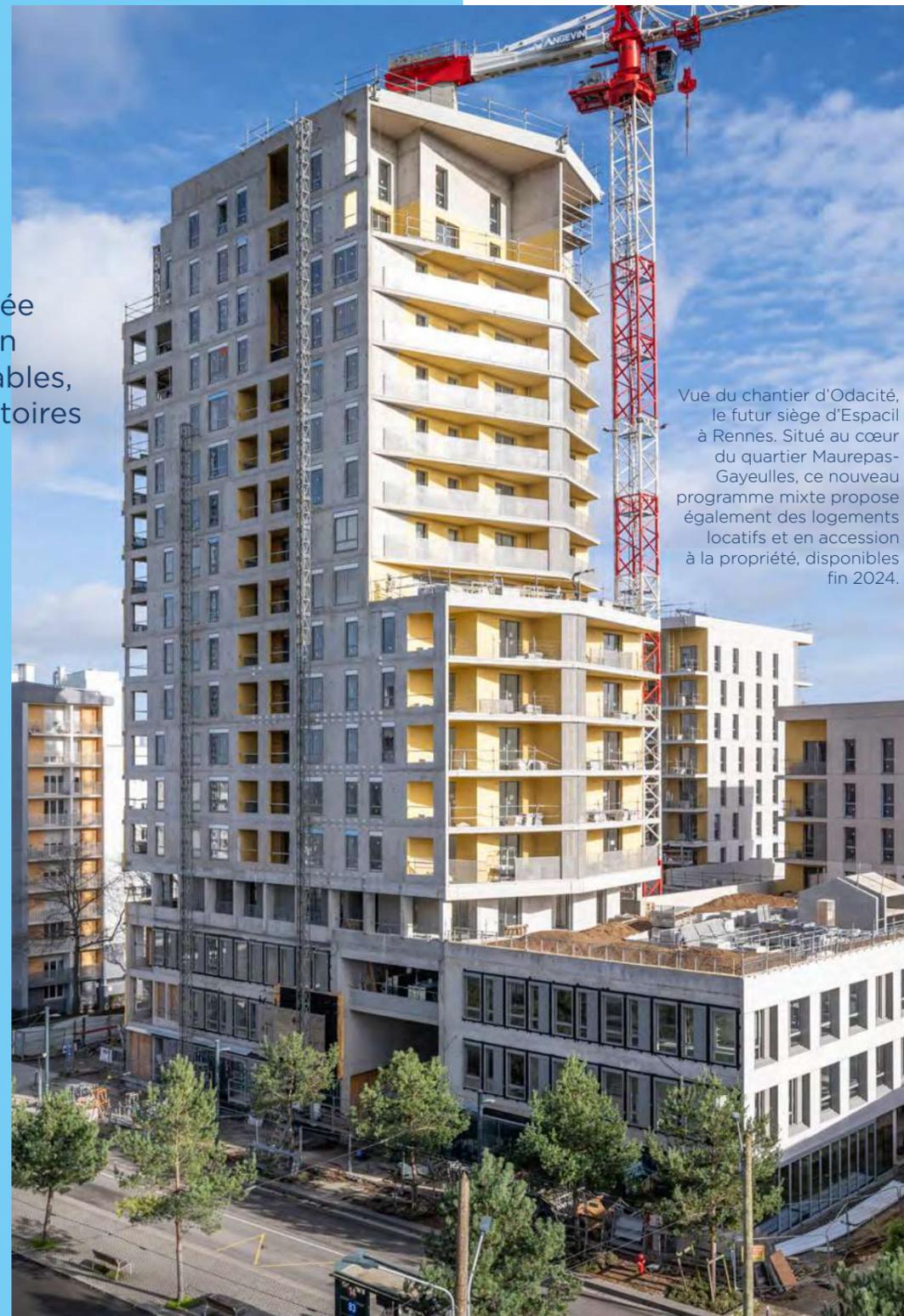
2023 est une année exemplaire pour Espacil qui nous oblige, pour 2024, et les années à venir.

Jean-Pierre Vauzanges président d'Espacil Habitat

Phillipe Tatar président d'Espacil Accession

Philippe Belle président d'Espacil Construction et d'Espacil Résidences

Julia Lagadec directrice générale Espacil Habitat et Espacil Accession



Vue du chantier d'Odacité, le futur siège d'Espacil à Rennes. Situé au cœur du quartier Maurepas-Gayeulles, ce nouveau programme mixte propose également des logements locatifs et en accession à la propriété, disponibles fin 2024.

ESPACIL, UNE FILIALE ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

En 2023, nous sommes restés fixés sur notre priorité : soutenir le logement pour accompagner l'emploi et la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires tout en appuyant l'économie locale en cette période de crise.

À ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2023 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Le contexte n'a vraisemblablement jamais été aussi défavorable au développement immobilier depuis des décennies, révélant les prémices d'une crise majeure avec ses répercussions sociales et sur l'économie locale. Pour autant, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec le lancement de plus de 37 500 ordres de service de nouveaux logements abordables. Nous confirmons en 2023 un niveau élevé de production en maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale de logements abordables ainsi que notre part de logements sociaux et très sociaux. Avec ces nouveaux logements et les 106 000 attributions de logements en 2023, dont 62% au bénéfice des salariés, nos filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel des salariés, avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

En 2023, Action Logement Immobilier a été totalement engagé sur tous les territoires pour soutenir la filière du logement et contribuer à atténuer les effets de la crise sur nos partenaires économiques en achetant de nombreux logements auprès de la promotion privée dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « 30 000 logements pour l'emploi » initié par le Groupe. Par leur mobilisation, par leur réactivité et expertise reconnue, nos filiales immobilières ont su relever le défi et se positionner pour l'acquisition de plus de 30 000 logements neufs en quelques mois. Par cette action inédite en France, nos filiales honorent l'engagement du Groupe et ont permis la production de logements sociaux et intermédiaires sur tous les territoires.

Cet AMI, première historique pour notre Groupe, est une réussite collective et la démonstration de notre mobilisation générale au service de la filière tout en restant fidèle à nos engagements pour le logement des salariés sur les territoires à enjeux. Je souhaite vivement féliciter nos gouvernances locales, bénévoles et engagées, nos dirigeants expérimentés et déterminés et enfin l'ensemble des salariés du pôle immobilier du Groupe Action Logement.

Cette mobilisation s'est accompagnée d'une accélération de notre réponse à la décarbonation : notre bilan carbone révèle une baisse de 5 % de nos émissions de gaz à effet de serre à fin 2023. Nous savons pouvoir compter sur nos filiales pour déployer nos ambitions de sobriété énergétique, une construction verte exemplaire et une rénovation massive de notre parc pour préserver le pouvoir d'achat de nos locataires.

Le contexte économique inflationniste et de taux d'intérêt élevés vient contraindre fortement la solidité financière du secteur du logement et nous suivons au plus près la santé financière de nos filiales immobilières. Notre modèle d'économie sociale et solidaire doit primer pour conjuguer l'utilité sociale et la performance environnementale, économique et sociale : c'est notre originalité, c'est notre fierté collective au service du logement des salariés d'entreprises et du développement des territoires.

Frédéric Carré président du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier

Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.



2023, UNE ANNÉE D'ENGAGEMENT

Les chiffres présentés dans ce rapport d'activité sont donnés pour l'année au 31 décembre 2023.

1 461

LOGEMENTS DÉVELOPPÉS EN ACCESSION SOCIALE ET EN LOCATIF SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE

26 744

LOGEMENTS LOCATIFS EN PATRIMOINE

198 M€

INVESTIS CONTRIBUANT À L'ÉCONOMIE LOCALE ET À L'EMPLOI (HORS COÛTS DE FONCTIONNEMENT)

1 174

NOUVEAUX LOGEMENTS LIVRÉS

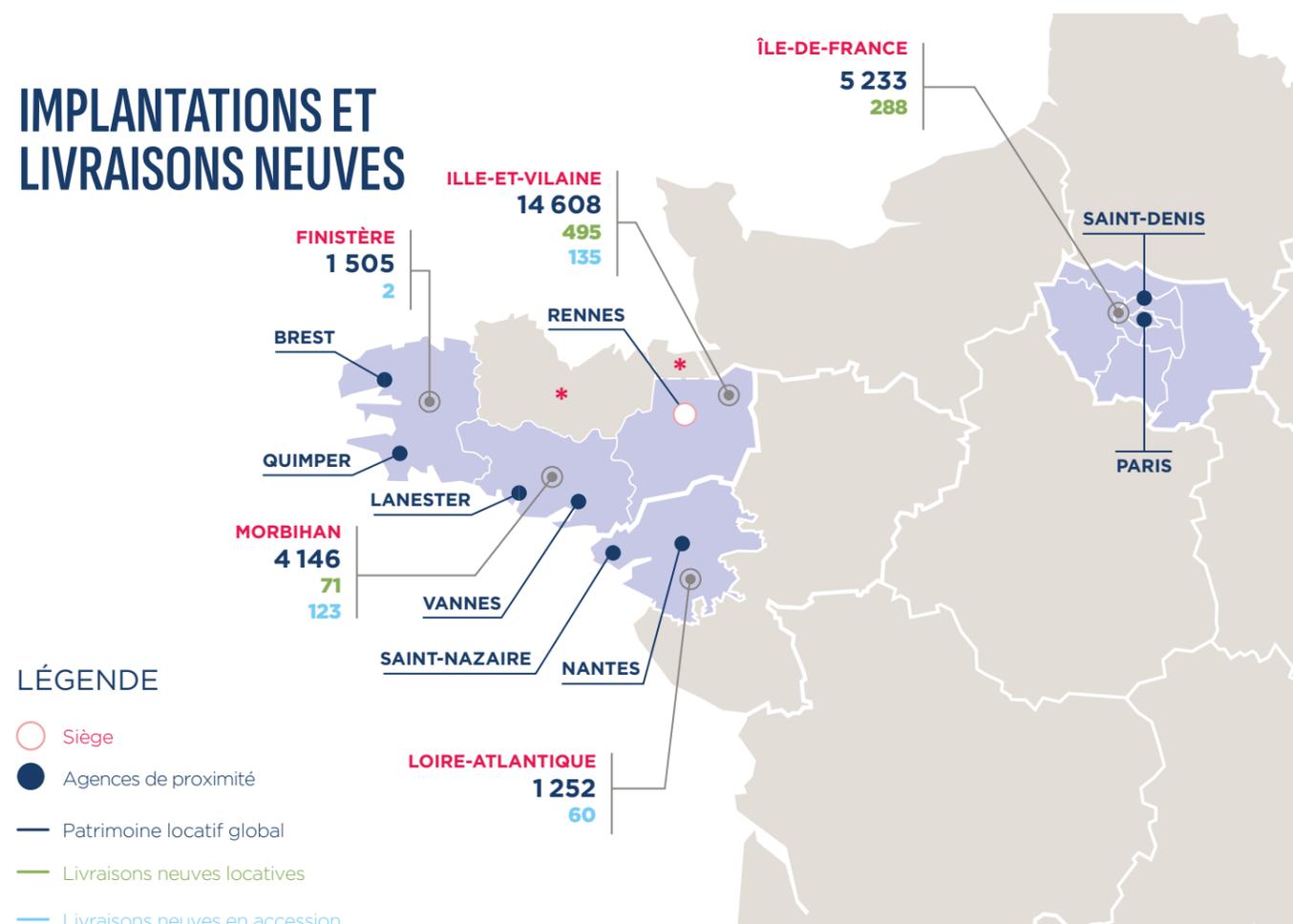
43 289

PERSONNES LOGÉES DANS LE PARC LOCATIF

187 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

IMPLANTATIONS ET LIVRAISONS NEUVES



* Au sein du réseau Action Logement, le département des Côtes d'Armor et le nord de l'Ille-et-Vilaine sont couverts par l'ESH La Rance.

ACTIVITÉ LOCATIVE

292 communes partenaires

Développement

1 204 agréments obtenus en Bretagne

854 logements livrés

Exploitation

26 744 logements en patrimoine

- Gestion directe :
 - 62 % de logements familiaux
 - 29 % de logements pour jeunes
- Gestion déléguée en structure gérées par un tiers : 8 %

4 777 attributions

593 logements réhabilités

ACTIVITÉ ACCESSION

ACCESSION NEUVE

Réservations

257 logements réservés

Mise en commercialisation

186 logements commercialisés

Livraisons

320 logements livrés

ACCESSION DANS L'ANCIEN

38 logements du parc locatif vendus aux particuliers dont trois en Bail Réel Solidaire (BRS)



LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE

EN 2023,

Déconstruction des résidences Pierrefonds et Trécesson

Espacil accompagne le projet de renouvellement urbain de la ville de Rennes et la requalification du quartier Maurepas-Gayeulles. À ce titre, il a déconstruit ses deux premières résidences, le Pierrefonds (1958) et le Trécesson (1960). Le groupe a confié ce foncier à Territoires Publics, qui en assurera le nouvel aménagement.



MARS

Passage de flambeau après deux années de direction de l'Association Départementale des Organismes d'habitat social d'Ille-et-Vilaine



JUILLET

Espacil et Action Logement présents au salon Terre et Maires à Rennes



SEPTEMBRE

Espacil et la FFB Bretagne au forum économique breton

Les 6 et 7 septembre, Espacil en présence du groupe Action Logement, a participé au FEB à Saint-Malo (35) et signé une convention de partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment Bretagne actant des engagements respectifs forts pour accélérer une dynamique d'achats responsables au service de l'économie locale.



SEPTEMBRE

Un congrès HLM riche en temps forts

Belle visibilité d'Espacil au 83^e Congrès HLM organisé à Nantes du 3 au 5 octobre 2023. Parmi les événements marquants démonstrateurs de la position du groupe comme un acteur majeur du logement abordable, notons :

- la remise du prix de l'Union Sociale pour l'Habitat dans le cadre du concours « HLM, partenaires des âgés » dans la catégorie « offre d'habitat adapté » pour son concept de Maison Helena ;
- la remise d'un diplôme valorisant le 4 500^e logement engagé en certification NF Habitat HQE ou NF Habitat.



DÉCEMBRE

Espacil partenaire de Créateur de forêt

En 2023, Espacil a clôturé le financement d'un projet de préservation de biodiversité proposé par la société Créateur de forêt, à raison d'un mètre carré financé pour chacun des 1 081 logements livrés en locatif social et en accession en 2022. Le projet permettra de préserver un écosystème forestier près de Rennes pendant 99 ans sur une parcelle de 1,3 ha où 740 plants de 15 essences d'arbres ont été plantés par des collaborateurs d'Espacil et d'autres entreprises locales soutenant également le projet.



Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.



Visite inaugurale du programme éco-responsable Eolie à Guérande (44).

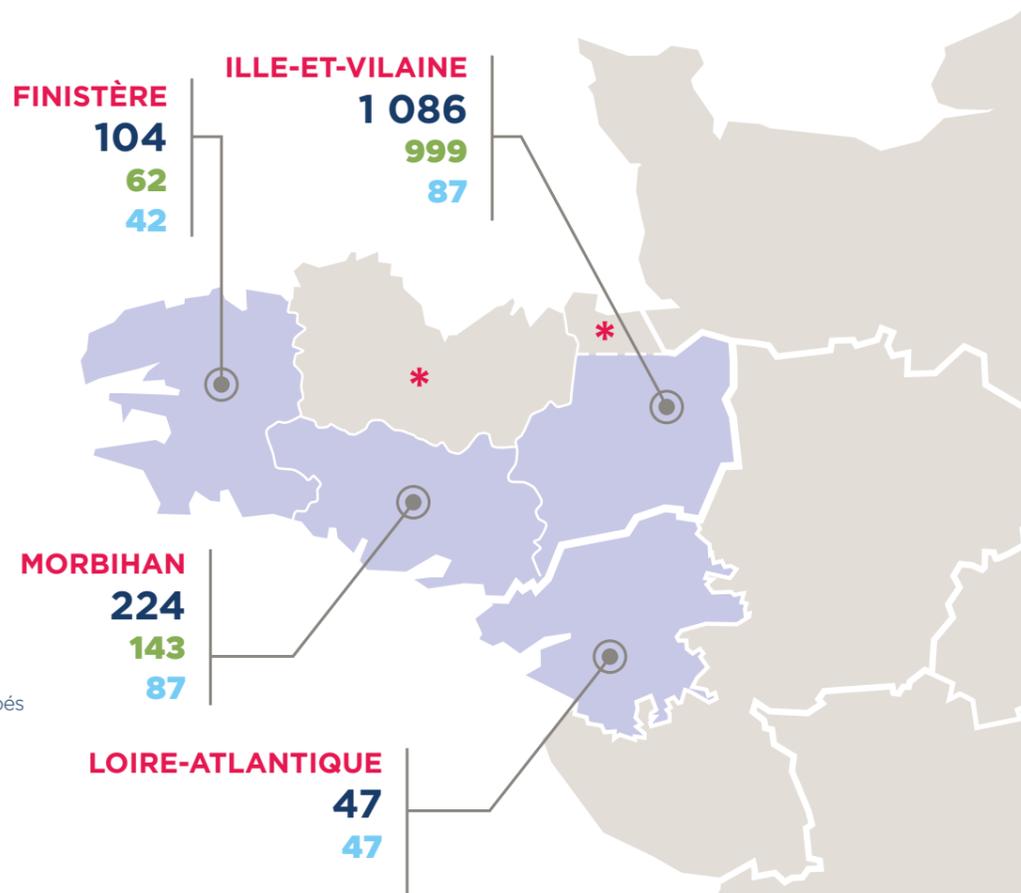
ESPACIL, PRODUCTEUR MAJEUR DE LOGEMENTS ABORDABLES EN BRETAGNE

Face aux enjeux actuels, et dans un contexte de permacrise, la capacité des territoires à initier et encourager un cercle vertueux logement-emploi-cadre de vie détermine directement leur attractivité, donc leur avenir.



INVESTISSEMENTS, UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE

La pénurie de logements est une réalité et l'évolution démographique ainsi que l'attractivité des territoires d'implantation obligent Espacil à développer une offre plurielle. En 2023, les équipes ont tout mis en œuvre pour proposer des solutions clés en main aux collectivités et à adapter l'offre aux besoins des habitants.



LÉGENDE

- Total de logements développés dans le département
- Agréments en locatif social et intermédiaire
- Réservations en accession sociale

LES MODES DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS



UNE ANNÉE AU SERVICE DES TERRITOIRES

En tant qu'entreprise sociale ancrée sur nos territoires, notre ambition est de travailler main dans la main afin d'apporter ensemble une réponse adaptée aux besoins de chacun.



Entretien avec Marielle Muret-Baudoin, présidente de l'Association des Maires de France et des Présidents d'Intercommunalités pour l'Ille-et-Vilaine (AMF 35) et maire de Noyal-sur-Vilaine (35).

Le logement est un enjeu prioritaire d'une collectivité. Son rôle est plus que jamais de soutenir l'accueil des nouveaux habitants, de leur permettre d'avoir un logement à proximité de leur travail, quel que soit leurs parcours, leurs profils et leurs revenus.

Travailler main dans la main avec un bailleur social comme Espacil, c'est favoriser le parcours résidentiel et apporter une solution adaptée aux besoins pluriels de tout un chacun. Il est capital pour les élus locaux de tisser et entretenir des liens forts avec ses partenaires. À l'échelle d'une commune, réfléchir les projets ensemble représente un avantage certain et une ressource importante pour répondre aux besoins en logement de tous les habitants. En effet, les profils des familles et leurs parcours diffèrent. Non seulement la vie n'est pas linéaire, mais nous ne partons pas tous avec les mêmes capacités financières. Il nous revient en tant que collectivité, d'accompagner ceux qui en ont le plus besoin. Lorsque l'on réfléchit l'urbanisation de la commune, on doit penser à tous les profils.

Les projets conçus avec Espacil sur notre territoire, à Noyal-sur-Vilaine, répondent à tous ces enjeux.

C'est en cela que nous avons souhaité avoir des logements seniors dans le cadre de la résidence Lélia qui sera livrée d'ici la fin de l'année 2024. Situé à proximité du centre-ville, ce projet nous tient particulièrement à cœur du fait de la mixité des logements qui la composent, mais aussi de sa conception et des performances énergétiques qu'elle propose, en particulier au niveau de la résidence dédiée aux seniors labellisée Passivhaus. Les enjeux environnementaux et énergétiques sont une priorité pour nous et Espacil a immédiatement répondu à cette attente.

Le projet Mosaïque va aussi en ce sens, avec une dimension complémentaire d'inclusion liée aux ménages concernés : les seniors, les jeunes actifs et les personnes en situation de handicap. Des associations noyales participent aussi projet dans le but de créer du lien et favoriser la mixité sociale. Comme dit le proverbe, « seul on va plus vite, ensemble on va plus loin ». En s'y mettant à plusieurs comme c'est le cas pour le projet Mosaïque, nous créons un écosystème qui fait sens, construit autour du partage, de l'entraide, de la solidarité. Ces valeurs sont inscrites dans l'ADN de notre ville et c'est une fierté de les partager avec un bailleur social comme Espacil. »



En septembre, visite du programme mixte Lélia qui témoigne de l'étendue des savoir-faire d'Espacil en faveur du logement abordable et de l'accompagnement de la diversité des parcours résidentiels. Il comporte 50 logements, dont une résidence pour seniors de 23 logements labellisés Passivhaus.



Scannez ce QR Code et découvrez en vidéo le projet d'habitat inclusif Mosaïque.

INNOVER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS PLURIELS DES ENTREPRISES ET DE LEURS SALARIÉS

Sur tous nos territoires d'intervention, nos équipes développent des solutions innovantes qui permettent aux salariés des entreprises de mieux se loger.



À Brest : 34 logements en accession sur l'ancien site de la maison du technopôle

17 appartements du 2 au 4 pièces en accession coopérative, 9 autres du 2 au 3 pièces en location-accession (PSLA) et 8 maisons de type 4 en accession coopérative composent le projet « Vert Marine » issu de la consultation de Brest Métropole Aménagement en 2019. À la pose de la première pierre en septembre 2023, François Cuillandre, Maire de Brest et président de Brest Métropole, s'est réjoui de cette nouvelle étape du projet : « avec plus de 6 000 emplois dans ce secteur du territoire, les enjeux sont importants. Ce projet d'habitat va permettre d'optimiser l'occupation des terrains et de diversifier ce bassin d'emploi, en y développant une offre de logements en accession à la propriété. »

d'optimiser l'occupation des terrains et de diversifier ce bassin d'emploi, en y développant une offre de logements en accession à la propriété. »

ACTION LOGEMENT, ACTEUR INCONTOURNABLE DU LOGEMENT DES SALARIÉS

Action Logement a investi, sous forme de subventions et d'emprunts à Espacil, 6,6 M€ pour l'accès au logement des salariés des entreprises cotisantes à la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction). Ces investissements continus lui ont notamment permis de devenir réservataire de 398 logements dans les programmes familiaux et jeunes livrés en 2023.



ESPACIL ET FRANCE TRAVAIL, PARTENAIRES POUR FACILITER LE LOGEMENT DES SAISONNIERS DANS L'AGGLOMÉRATION LORIENTAISE

Le 28 juin 2023, Jean-Pierre Vauzanges, président d'Espacil Habitat et Frédéric Sévignon, directeur régional de France Travail Bretagne ont lancé le dispositif « Logement des saisonniers ». Sur la période estivale, France Travail a ainsi pris en charge le coût de studios, laissés libres par leurs occupants, au profit des travailleurs en recherche d'une solution logement.

UNE NOUVELLE MAISON DES COMPAGNONS DU DEVOIR ET DU TOUR DE FRANCE, VECTEUR D'EXCELLENCE

Située au cœur du campus universitaire de Ker Lann à Bruz (35), la future maison des Compagnons du Devoir et du Tour de France est un projet innovant et sur-mesure qui intervient en soutien à la filière formation et alternance. Destiné au logement des jeunes alternants et dits apprentis, le projet est prévu en gestion déléguée à l'association. Conçue pour une mixité d'usages, la maison se compose de 67 logements, d'une salle de restaurant, de bureaux et d'espaces partagés dont un potager.



Scannez ce QR Code et découvrez en images ce programme.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

Espacil réaffirme son engagement en faveur de la transformation urbaine de la ville, de la diversification de l'offre d'habitat, au service des habitants et de la qualité de vie.

L'ANRU ACCOMPAGNE LA RÉNOVATION URBAINE DE LA MÉTROPOLE RENNAISE

À Rennes la rénovation urbaine concerne 3 quartiers dans lesquels Espacil a un patrimoine conséquent. Le 24 mai 2023, la signature de l'avenant 3 de la convention ANRU octroie 150 M€ supplémentaires pour la rénovation urbaine de trois quartiers prioritaires de la ville de Rennes : Villejean, Maurepas et le Blosne pour laquelle Espacil est largement investi.



RECYCLAGE FONCIER : UN PROJET AMBITIEUX À RENNES

26 M€ : c'est le montant du prix de revient prévisionnel d'un projet de recyclage foncier. Situé dans le quartier de Villejean, le projet prévoit une transformation d'envergure de deux résidences, le 2 et 8 rue Bourbonnais. 165 logements sont concernés.

Afin de mieux répondre aux besoins en logements, et de s'adapter à l'évolution des compositions familiales

et des usages, les deux bâtiments vont être intégralement repensés. Objectif : créer une toute nouvelle offre de logement intégrant des services en pied d'immeuble.

Propriétaire dans ce quartier de plus de 650 logements, Espacil a engagé, en parallèle, un important projet de rénovation urbaine avec six autres opérations de réhabilitation d'ici 2027.



À Elven : Une nouvelle offre de logements en centre-ville

Implanté au cœur du centre-ville de la commune d'Elven dans le Morbihan, le projet Ty Anna livré en septembre 2023 développe une offre complémentaire de 14 logements en accession coopérative. Il permet aux ménages à revenus intermédiaires d'accéder à la propriété sur l'agglomération vannetaise.

« Cette livraison est un événement majeur pour notre commune et fait d'Espacil un partenaire privilégié. Le résultat est là ! » estime Gérard Gicquel, maire de la commune, pour qui la mobilité est un atout important pour cette opération. « Tout peut être fait à pied ! »



Scannez ce QR Code et découvrez en vidéo le projet Ty Anna.

UNE EXPERTISE CONFIRMÉE EN MATIÈRE DE GESTION DIRECTE DE LOGEMENTS POUR JEUNES

En matière d'habitat, Espacil détient une expertise et un savoir-faire reconnus en matière de résidences pour étudiants et/ou jeunes actifs.

7 772

LOGEMENTS POUR JEUNES GÉRÉS EN DIRECT

65

RÉSIDENCES EN SERVICE

514

NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN SERVICE DONT 226 EN BRETAGNE



DES LOGEMENTS ÉTUDIANTS POUR L'ÉCOLE DU PONT SUPÉRIEUR ET LE CONSERVATOIRE À RAYONNEMENT RÉGIONAL DE RENNES ET L'ENS

À Rennes, les résidences Rose Dieng-Kuntz et Violette Verdy ont été inaugurées en décembre dans le quartier du Blossne. Un projet d'envergure de 315 logements, qui permet à Espacil et ses partenaires d'apporter une réponse concrète aux besoins en logements des étudiants, en priorité ici pour ceux de l'École du Pont Supérieur et le Conservatoire à Rayonnement Régional.

Ces résidences participent également au renouvellement urbain engagé par le NPNRU de Rennes Métropole dans ce quartier, spécifiquement autour de la toute nouvelle place Jean Normand. En Ille-et-Vilaine, 11 résidences sont gérées en direct, soit plus de 1 070 logements.

RÉSIDENCE SUZANNE CITRON, 147 LOGEMENTS À PIERREFITTE-SUR-SEINE

Le 29 novembre, Espacil a inauguré la résidence Suzanne Citron à Pierrefitte-sur-Seine, en Seine-Saint-Denis. Il s'agit de 147 logements locatifs pour jeunes acquis en VEFA auprès du promoteur "Les Nouveaux Constructeurs". Dans ce département, il s'agit de la 18^{ème} résidence mise en service avec désormais près de 2 000 logements gérés.



OPÉRATION DOUBLE JEUX, FUTUR HÉRITAGE DES JO DE PARIS 2024

La résidence pour jeunes Double Jeux située dans l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis (93) au cœur du village olympique des JO de Paris 2024 est prête à accueillir les athlètes. A terme, la résidence accueillera 142 logements en gestion directe pour les étudiants et des jeunes salariés en mobilité professionnelle, en alternance, en formation médicale et paramédicale.

UN ENGAGEMENT RENOUVELÉ POUR ACCOMPAGNER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Par la diversité et l'adaptabilité de nos solutions logements, nous créons les conditions de la réussite pour les habitants en proposant des solutions toujours plus adaptées aux besoins en habitat abordable.

EN 2023, ESPACIL A PROPOSÉ 186 LOGEMENTS NEUFS À L'ACHAT :

92

LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION (PSLA)

60

LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLES « ANRU »

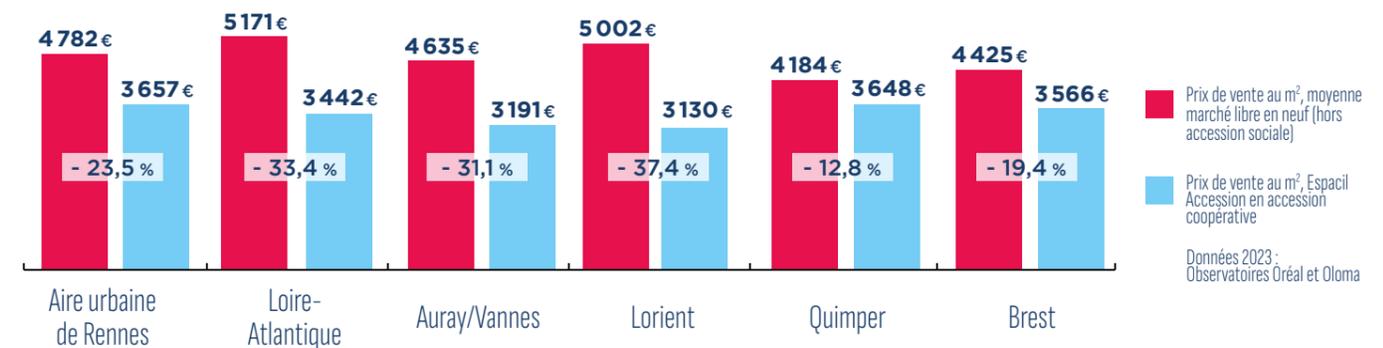
25

LOGEMENTS EN ACCESSION COOPÉRATIVE

9

LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

UNE ACCESSION PLUS ABORDABLE QUE LE MARCHÉ LIBRE



Aurélie, propriétaire d'une maison en PSLA dans la résidence Kerlouarn à Hennebont (56)



Scannez ce QR Code et découvrez en images ce programme.

« J'étais locataire chez Espacil à Plouhinec dans le Morbihan. Je suis restée quatre ans dans mon logement puis j'ai eu envie d'acquérir un bien immobilier, maison ou appartement. J'ai toujours apprécié l'accompagnement d'Espacil, avec toujours une grande écoute... Je n'ai jamais eu de soucis. Et Espacil m'a proposé d'acquérir une maison à Hennebont, dans la résidence «Kerlouarn», grâce à un prêt social location-accession en bénéficiant d'une exonération de taxe foncière pendant quinze ans, ce qui est plutôt intéressant. Sans cela, je n'aurais jamais pu acquérir un logement. La maison avait déjà été habitée et je pouvais lever rapidement l'option d'achat.

Mais j'ai préféré attendre d'autant, que l'on était alors en pleine crise sanitaire. Je voulais être certaine d'obtenir le crédit.

Cette maison nous convient bien avec un grand espace de vie en entrant et une cuisine que j'ai aménagée en arrivant. Il y a un petit jardin fort sympathique de 150 m². À l'étage, nous avons trois chambres et une salle de bains. Il nous manque une chambre mais les grands vont partir en études dans un à deux ans. Je travaille à Caudan, comme commerciale dans l'automobile, j'ai donc juste à traverser Hennebont. »



Guérande (44) : Éolie, un programme Éco-responsable exemplaire

La ville de Guérande soutient un projet ambitieux d'aménagement et de développement durable. Au sein d'un écoquartier aménagé par Loire-Atlantique développement, le programme Éolie répond à un cahier des charges exigeant en termes de performances environnementales et de qualités d'usages. En s'associant au savoir en recherche et développement de la SCOP d'architecture PADW, Espacil a mis en œuvre des techniques de construction innovantes : des matériaux biosourcés en circuit court, tels que la terre crue, l'usage du bois comme élément constructif majeur et une conception bioclimatique. En cohérence avec les enjeux de mixité sociale soutenus par la ville, Éolie développe 22 appartements en accession coopérative commercialisés par Espacil et 6 appartements en location-accession commercialisés par Coop Logis.

« Nous arrivons aujourd'hui à produire des logements de qualité avec des matériaux biosourcés, qui permettent de répondre à nos objectifs de performances énergétiques ».

Nicolas CRIAUD,
maire de Guérande.



Scannez ce QR Code et visitez en images la résidence Éolie.

Le Bail Réel Solidaire comme nouvel outil d'accession à la propriété

Avec ses deux Organismes Fonciers Solidaires en propre et son adhésion à des OFS locaux comme celui de Rennes Métropole, Espacil accompagne l'accession à la propriété dans le neuf et dans l'ancien par le biais du Bail Réel Solidaire.



Scannez ce QR Code pour en savoir plus sur le dispositif BRS.

PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE, ELLE TÉMOIGNE

Noémie,
propriétaire au sein
de la résidence Piano blanc,
à Rennes



Noémie, 36 ans, est secrétaire médicale à Rennes. « Idéalement situé en ville, on a l'impression d'être ailleurs car entouré de verdure. J'ai très vite compris que l'enveloppe budgétaire que j'avais n'allait pas suffire pour devenir propriétaire. Après avoir essuyé plusieurs refus, j'ai contacté Espacil. Quelques mois plus tard, alors que je n'y croyais plus, on m'a proposé un T3 dans la résidence Piano Blanc à Rennes, pour lequel j'ai eu un vrai coup de cœur.

Je l'ai acheté grâce au Bail Réel Solidaire. Concrètement, je suis propriétaire des murs, mais pas des sols. Être client d'une coopérative est très intéressant pour moi. Si un jour je quitte mon logement, je permettrai à quelqu'un avec les mêmes moyens financiers que moi de bénéficier d'un pareil logement. »



À Cesson-Sévigné (35), au sein du quartier Via Silva dans un cadre verdoyant, la résidence Botanica a permis à 15 ménages de devenir propriétaires de leurs maisons individuelles grâce au dispositif Bail Réel Solidaire.

DES LOCATAIRES DEVIENNENT PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE DANS L'ANCIEN

Dans le quartier Maurepas à Rennes, 22 des 87 logements réhabilités au sein de la résidence Le Talcy ont été proposés à la vente en Bail Réel Solidaire. Locataires depuis 2016, les premiers propriétaires ont acquis leur logement en mars 2023. Ils ont ainsi saisi l'opportunité de poursuivre leur parcours résidentiel sans déménagement ni frais d'agence.



UN HABITAT RESPONSABLE GAGE DE LA QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Agir pour le développement durable et la résilience des territoires, en concevant des solutions de logement abordables à impact positif pour l'emploi, la justice sociale et la transition écologique.



AMÉLIORER LE PATRIMOINE EXISTANT

Rénovation du bâti, constructions à énergie positive, matériaux biosourcés... Nous investissons massivement dans la durabilité de nos programmes.

593

LOGEMENTS RÉHABILITÉS

35 M€

INVESTIS POUR LE GROS ENTRETIEN ET LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION

SOIT :

36 K€ INVESTIS EN MOYENNE PAR LOGEMENT



À VITRÉ : UNE IMPLICATION IMPORTANTE DANS LE DISPOSITIF ACTION CŒUR DE VILLE

Lancé en 2018, le programme national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Pour Espacil, 3 programmes sont concernés : La Baratière (50 logements dont 44 neufs et 6 en réhabilitation), La Mériais (démolition de 6 logements et reconstruction de 9 autres pour jeunes actifs), ainsi que le projet de La Poterie à Vitré (35).

Ce dernier prévoit la réhabilitation et la reconstitution de 5 logements et d'une cellule commerciale dans un contexte technique et réglementaire contraint, à haute valeur patrimoniale.

À FOUGÈRES : CONFORT RENFORCÉ ET DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES RÉDUITES

26%, c'est le gain énergétique constaté après les travaux de réhabilitation effectués sur les 7 logements de la résidence située rue de Vitré à Fougères (35). Les 41 100 € investis par logement ont permis de passer d'une étiquette énergétique D à B.

Isolation, ravalement des façades, sécurisation des accès et réhabilitation des espaces communs, réfection du carrelage, mise en conformité électrique, remplacement des équipements sanitaires, etc. : les travaux réalisés ont porté sur l'isolation thermique, la sécurité, l'esthétique et le confort.

DÉCARBONER, UNE PRIORITÉ

Espacil poursuit un plan ambitieux de décarbonation qui intègre notamment la massification des rénovations, la décarbonation de la chaleur, l'intégration d'éléments et de matériaux bas carbone et l'accompagnement des habitants.



MAÎTRISER LES COÛTS GRÂCE AUX RÉSEAUX DE CHALEUR URBAIN

En octobre 2023, a eu lieu l'inauguration du raccordement au réseau urbain de chaleur des secteurs Nord et Est de Rennes. À l'échelle d'Espacil, 4 000 logements sont déjà raccordés. En octobre 2024, ce sont 990 nouveaux logements qui seront raccordés au réseau de chaleur urbain du quartier de Maurepas, de quoi garantir à nos locataires un prix de chauffage maîtrisé.

NORWOOD : 50 APPARTEMENTS DANS UN ÉCOQUARTIER

À Vezin-le-Coquet (35), dans l'écoquartier Les Champs Bleus, Norwood est un programme de 50 appartements à l'architecture contemporaine. Il se compose de deux bâtiments organisés autour d'un patio central végétalisé. Tous les appartements, orientés est/ouest, sont traversants et bénéficient d'un bel apport de lumière naturelle.

Certifié NF Habitat HQE™, Norwood a été proposé en accession coopérative ou maîtrisée, et en location-accession (PSLA).



DÉMÉ'TERRE : UNE RÉSIDENCE EN TERRE CRUE

À Chavagne (35), le chantier de construction du projet Démé'terre se poursuit. Labellisé Passivhaus et biosourcé, ce projet composé de 18 logements locatifs, s'inscrit dans une démarche de développement durable en développant la construction en terre crue.

Symbole du patrimoine breton, les qualités et bénéfices de ce matériau naturel et abondant sont multiples, comme une isolation phonique optimale, une inertie thermique et une régulation hygrométrique.



GRANDE PRAIRIE : 71 LOGEMENTS PLUS DURABLES ET RÉSILIENTS

Dans l'écoquartier rennais La Courrouze, Grande Prairie est un projet ambitieux en faveur de la transition écologique et de l'innovation technique, parfaitement ancré dans l'économie circulaire.

Lauréat d'Alinov 2022, le fonds d'innovation d'Action Logement, il prévoit la construction de 71 logements

en accession et en locatif social. Plus durables et résilients, les logements répondront à de nombreuses exigences : avance de phase 2028 de la RE2020, certification NF Habitat HQE Profil Excellent 9* et bas carbone, labellisation Bâtiment Biosourcé niveau 3.

Scannez ce QR Code
et découvrez en images
ce programme.



UN CHANTIER EXPRESS POUR DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

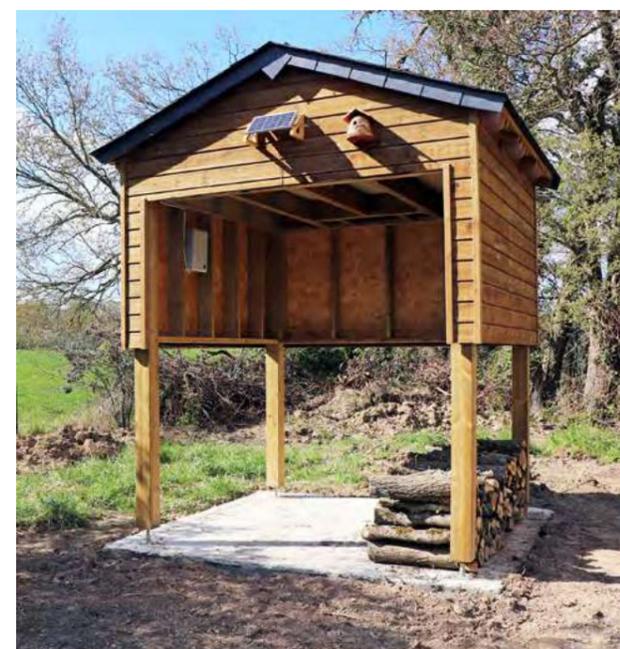
À Redon (35), les 24 futurs logements de la résidence pour jeunes de moins de 30 ans sont conçus en modules bois 3D. Cette opération, réalisée en conception-réalisation, propose un procédé constructif local, rapide et innovant, les logements sont préfabriqués, équipés et assemblés en usine dans les ateliers de l'entreprise partenaire Legendre Construction. Le chantier devrait durer 13 mois.

À travers ce projet, prévu dans le cadre de l'article 109 de la Loi ELAN, Espacil confirme ses engagements, pris dans le cadre du plan de décarbonation du groupe Action Logement, avec des logements offrant d'excellentes performances thermiques, certifiés NF Habitat HQE™ qui atteindra le niveau de performance 2025 de la réglementation RE 2020.

LES GÉRANTS DE PATRIMOINE SENSIBILISÉS AUX ÉCOGESTES

L'ensemble des gérants de patrimoine, tous territoires confondus, a participé à une journée de sensibilisation aux écoGESTES et à l'amélioration des process. L'occasion d'échanger, de partager ses expériences et d'engager des pistes de réflexion en vue d'améliorer les bonnes pratiques existantes.

En octobre, Action Logement a lancé dans l'ensemble de ses filiales immobilières, un challenge pour les économies d'énergie destiné aux locataires. Au travers de quiz journaliers, d'informations pratiques, de jeux individuels ou collectifs, l'application mobile ENERGIC accompagne les résidents dans l'amélioration de leurs pratiques de consommation d'énergies et de fluides. Ils obtiennent également en s'amusant des informations sur les bons gestes à adopter, le tout sans perte de confort. Parmi les 3 053 participants, une résidente Espacil se place 8^e au classement !



PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ AUTANT QUE POSSIBLE : LES HIRONDELLES SUR LE PROGRAMME COULEUR CAFÉ

Sur la commune de Le Rheu (35), Couleur Café se trouve au cœur d'un écoin de verdure et offre une vue sur la campagne qui borde le bois de la Freslonnière. Elle est le fruit d'une volonté de préservation de la faune et de la flore présente sur le site. À ce titre, un partenariat avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) a vu le jour afin de préserver l'habitat des nombreux oiseaux migrateurs qui se posent sur ce site stratégique. Un nichoir alimenté de bûches de bois a donc été installé en fond de parcelle pour recevoir les hirondelles de passage, ainsi que nombre d'autres petits résidents : chauves-souris, martinets, hérissons...



Scannez ce QR Code
et découvrez en images
ce programme.

À KERVIGNAC (56), DES MAISONS OSSATURE BOIS

Les 12 maisons de la résidence du Chèvrefeuille à Kervignac ont été construites en ossature et bardage bois. Toutes équipées d'une terrasse et d'un jardin, ces maisons illustrent l'engagement d'Espacil à répondre aux besoins en logements « verts » du territoire.



UN ACTEUR ENGAGÉ RECONNU PAR SES PARTIES PRENANTES ET SES CLIENTS

Délivrer des constructions et des services de qualité est une priorité pour Espacil. Ses certifications NF Habitat HQE™ (constructions neuves) et Qualibail (Qualité de service des logements locatifs familiaux) ont été maintenues en 2023, au bénéfice de la relation client.

DES ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

71%
DES LOGEMENTS LIVRÉS SONT CERTIFIÉS

DONT

60%
DES LOGEMENTS LIVRÉS CERTIFIÉS

11%
DES LOGEMENTS LIVRÉS CERTIFIÉS

100%
DE NOS CHANTIERS RÉALISÉS EN DÉMARCHÉ "FAIBLES NUISANCES"

NF HABITAT HQE™

NF HABITAT

ESPAÇIL ENGAGÉ AUPRÈS DE SES PARTENAIRES FOURNISSEURS POUR SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU À NOS CLIENTS.

EN 2023, CE SONT :

2 030

ENTREPRISES PARTENAIRES

27 000

HEURES D'INSERTION RÉALISÉES SUR LES CHANTIERS

12

ESAT PARTENAIRES POUR DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS ET DE CONDITIONNEMENT



La Place des Marchés : une rencontre dédiée à nos fournisseurs

Le 29 janvier 2024 à Pacé (35), les équipes d'Espacil ont organisé leur premier évènement dédié à une rencontre avec ses fournisseurs. Jean-François Hallard, directeur technique du patrimoine et de la construction, revient sur cette première édition réussie qui a rassemblé plus de 160 entreprises et partenaires du bâtiment intervenant sur l'ensemble de nos territoires d'intervention.



« Cette journée a permis à Espacil d'expliquer ses besoins et ses attentes et d'être à l'écoute de ceux des fournisseurs, avec en toile de fond les achats responsables et une volonté de démarche partenariale forte.

Elle a également permis de faire connaître les champs d'activités d'Espacil et ses futurs projets, aussi bien pour le neuf, la rénovation et également les marchés d'entretien envers les entreprises locales partenaires. Espacil continue d'investir massivement sur le territoire et poursuit sa dynamique dans le domaine de l'immobilier social.

Les échanges ont renforcé nos liens avec nos partenaires fournisseurs qui ont répondu nombreux à notre invitation sur l'ensemble des corps de métier. Nous en sommes fiers ! Il est primordial de poursuivre cette dynamique

afin de montrer l'importance de notre activité sur le tissu économique local. C'est d'autant plus essentiel que cela représente chaque année plusieurs centaines de millions d'euros investis et la création directe d'emplois sur les différents métiers.

La place des marchés deviendra indéniablement un rendez-vous annuel attendu. »

DES CLIENTS SATISFAITS ET BIEN DANS LEUR LOGEMENT

88%

DES LOCATAIRES D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL SATISFAITS

87%

DES LOCATAIRES EN RÉSIDENCES POUR JEUNES EN GESTION DIRECTE SATISFAITS

86%

DES ACQUÉREURS D'UN LOGEMENT NEUF SATISFAITS

100%

DES ACQUÉREURS D'UN LOGEMENT DANS L'ANCIEN SONT SATISFAITS

Enquêtes menées en 2023 auprès de 850 locataires de logements familiaux, de 730 locataires d'un logement pour jeunes intégrant ou quittant leur logement, de 136 accédants dans le neuf et de 30 accédants dans l'ancien.

DES RÉPONSES ET DES SERVICES POUR TOUS LES ÂGES ET TOUS LES PARCOURS

Locatif social, logement étudiant ou senior, accession aidée... par la diversité et l'adaptabilité de nos solutions logement, par notre accompagnement de proximité, nous créons les conditions de la réussite pour les habitants, quel que soit l'évolution de leur parcours de vie.



À Rennes, accompagnés de deux artistes, Ilmao & Sol, les locataires de la résidence Victor Hugo se sont réappropriés l'espace au pied de leur immeuble au travers d'une œuvre artistique. Le résultat ? Une fresque colorée qui personnalise un simple lieu de passage.

DES LOGEMENTS LOCATIFS POUR TOUS LES ÂGES ET TOUS LES PARCOURS

Les besoins diffèrent et évoluent au fil du parcours résidentiel. Fidèle à sa vocation sociale, Espacil propose des logements répondant à la diversité des besoins.

DES MÉNAGES ACTIFS

57%

SONT SALARIÉS DU SECTEUR PRIVÉ DANS L'ENSEMBLE DU PARC LOCATIF

53%

DES NOUVEAUX LOCATAIRES DU PARC FAMILIAL SONT SALARIÉS DU SECTEUR PRIVÉ

DES MÉNAGES MODESTES

56%

DES LOCATAIRES DU PARC FAMILIAL BÉNÉFICIENT DE L'AIDE AU LOGEMENT

46%

DES LOCATAIRES D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL ONT UN REVENU INFÉRIEUR OU ÉGAL À 40 % DES PLAFONDS DE RESSOURCES PLUS

SOIT :
729 € PAR MOIS POUR UNE PERSONNE SEULE ET 973 € PAR MOIS POUR UN COUPLE OU UNE PERSONNE SEULE AVEC UN ENFANT.

La remise des clés aux nouveaux locataires marque une étape importante dans leur parcours résidentiel, comme ici à Vitré dans la résidence Le Tarot en présence d'Isabelle Le Callennec, maire de Vitré, présidente de Vitré Communauté.



DES ÉVOLUTIONS CONSTANTES AU SEIN DU PARC LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

16 710

LOGEMENTS EN LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

1 473

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

35 390

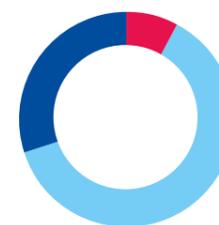
LOCATAIRES ACCUEILLIS

415 €

MONTANT MOYEN DU LOYER (HORS CHARGES) POUR UN TYPE 3

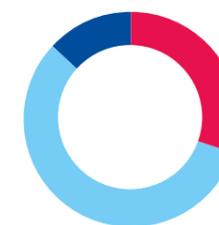
6,3%

TAUX DE ROTATION



Au global

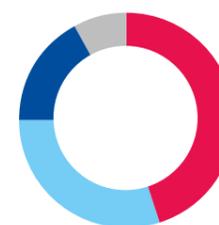
Moins de 30 ans : 8 %
Entre 30 et 59 ans : 62 %
Plus de 60 ans : 30 %



Nouveaux entrants

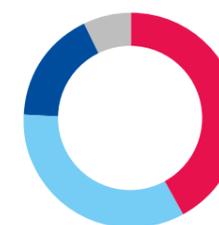
Moins de 30 ans : 30 %
Entre 30 et 59 ans : 57 %
Plus de 60 ans : 13 %

ÂGE DES LOCATAIRES



Au global

Personne seule : 45 %
Famille monoparentale : 30 %
Couple avec enfants : 17 %
Couple sans enfant : 8 %



Nouveaux entrants

Personne seule : 42 %
Famille monoparentale : 34 %
Couple avec enfants : 17 %
Couple sans enfant : 7 %

PROFIL DES MÉNAGES LOGÉS



DES JARDINIÈRES PARTAGÉES VECTEUR DE COHESION SOCIALE

En juin, une quinzaine de résidents du quartier Maurepas-Gayeulles s'est réunie pour créer des jardinières partagées au pied de leur résidence. Un projet ludique qui participe à l'embellissement du cadre de vie et à la cohésion sociale.

« Ce moment de partage entre voisins nous a permis de découvrir les vertus et usages de plantes aromatiques désormais à notre disposition. C'est très agréable ! »

LE LOGEMENT DES JEUNES POUR FAVORISER LE PARTAGE

65 résidences pour étudiants et/ou jeunes actifs sont gérées en direct par Espacil qui détient une expertise et un savoir-faire reconnus en proposant ici des logements étudiants en gestion déléguée qui répondent aux besoins de ceux qui débutent leur parcours résidentiel.

7 899

ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS ACCUEILLIS EN RÉSIDENCES GÉRÉES EN DIRECT

3 304

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT GÉRÉES EN DIRECT

302 €

MONTANT MOYEN HORS CHARGES DU LOYER POUR UN LOGEMENT CONVENTIONNÉ DE TYPE 1 EN RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS



DES ATELIERS ÉCO-RESPONSABLES

Apiculture, fabrication de produits cosmétiques et ménagers naturels, tri sélectif et compost : des ateliers ont été proposés aux jeunes locataires de la résidence Pierre-Gilles de Gennes à Epinay-sur-Seine (93). L'occasion également d'organiser une distribution de denrées alimentaires.



DES ANIMATIONS

Des animations conviviales sont régulièrement organisées au sein des résidences pour jeunes, à l'image de la résidence Polaris à Rennes. Sous l'impulsion du comité de résidents, une animation, déclinée d'un jeu télévisé et rebaptisée « Ma résidence en or », a fédéré une vingtaine de locataires en mai 2023.



L'ACQUISITION, MAILLON DU PARCOURS DE VIE DES RÉSIDENTS

Les profils des acquéreurs sont pluriels. Mieux les connaître permet d'apporter des réponses toujours plus adaptées aux besoins de chacun en habitat abordable.

DANS LE NEUF

Le profil de nos acquéreurs : des salariés, jeunes, aux revenus modestes.

76%

DES ACQUÉREURS SONT SALARIÉS

18%

DES ACQUÉREURS ONT DES ENFANTS

10%

SONT DES FAMILLES MONOPARENTALES

28%

DES ACQUÉREURS ONT UN APPORT PERSONNEL INFÉRIEUR À 15 000 €

DANS L'ANCIEN

77%

DES ACQUÉREURS DANS L'ANCIEN ÉTAIENT PRÉCÉDEMMENT LOCATAIRES D'UN LOGEMENT SOCIAL

79%

DES ACQUÉREURS D'UN LOGEMENT EN VENTE SOCIALE SONT SALARIÉS



Domaine de la Loire à Brécé (35).

DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR MIEUX VIVRE CHEZ SOI

Séniors, personnes en situation de handicap, publics spécifiques : les parcours de vie sont multiples. L'offre de logement s'adapte à leur évolution afin de permettre à tous de mieux vivre chez soi.

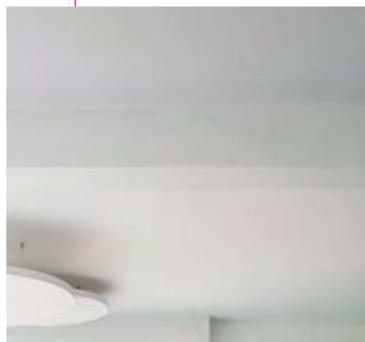
À Bédée (35), la future Maison Helena s'intègre dans le projet global de renouvellement urbain

Équipées de prestations pensées pour le vieillissement et permettant le maintien à domicile, les Maisons Helena proposent des logements adaptés aux besoins des seniors. Idéalement situées à proximité des commerces et des services des centres-bourgs, elles favorisent l'autonomie des résidents.

À Bédée, les travaux de la future Maison Helena ont débuté en 2023. Située près de la nouvelle maison de santé et des commerces, elle s'intègre dans le projet de renouvellement urbain de la ville.

Pour Joseph Thébault, Maire de Bédée, « ce projet est l'aboutissement d'un travail de concertation réalisé en étroite collaboration avec Espacil, un partenaire de longue date. Bien plus qu'un habitat adapté aux seniors autonomes, la Maison Helena propose un véritable projet de vie qui s'intègre ici dans un projet global de renouvellement urbain. »

D'autres projets sont en cours sur les communes de Cesson-Sévigné, Bruz, Vezin-le-Coquet et Maen-Roch.



13

**MAISONS HELENA
POUR UN TOTAL
DE 304 LOGEMENTS**

UN PARC LOCATIF SOCIAL ADAPTÉ À SES HABITANTS

Des résidences médicalisées gérées par des partenaires engagés

47 résidences en gestion déléguée à un tiers proposent près de 1 000 logements dédiés aux personnes âgées et 235 aux adultes en situation de handicap.

1484

**LOGEMENTS ADAPTÉS
AU VIEILLISSEMENT
ET AU HANDICAP DANS
LE PARC GÉRÉ EN DIRECT**

ENGAGÉ POUR LA RÉINSERTION SOCIALE

Une 2^{ème} pension de famille gérée par Espacil à Auray (56)



La Pérouse est la nouvelle pension de famille livrée fin 2023 à Auray. Cette structure propose 21 logements à des personnes en grande difficulté sociale ayant une forte volonté de réinsertion. Dorothée, 42 ans, témoigne : "c'est une chance pour moi d'habiter dans une structure neuve et aussi bien conçue. Nous avons chacun notre espace, et en même temps, la salle commune permet d'entretenir un lien social avec les autres résidents. Nous nous y retrouvons de temps en temps pour échanger en toute convivialité. Parfois, j'ai la sensation de vivre au sein d'une colocation, c'est sympa ! L'autre point fort est de se sentir bien entourée et en sécurité. Le règlement intérieur fixe le cadre du fonctionnement de la communauté, c'est très sécurisant. Aujourd'hui, je me sens chez moi !"

Logement « hippocampe » : une innovation pour parents solos

À Lanester, la résidence Les Hunes du Scorff composée de 61 logements intègre un nouveau logement « Hippocampe ». Ce dispositif, primé par le Fonds d'Innovation d'Action Logement Immobilier et expérimenté en partenariat avec Lorient Agglomération, permet aux pères solos d'accueillir leurs enfants dans un espace nuit modulable de 5 m².



Scannez ce QR Code et découvrez en images ce programme.

À Rennes, des logements locatifs dédiés à la réinsertion de publics fragilisés



Situées dans le quartier Alphonse Guérin à proximité du centre-ville de Rennes, les résidences Jeanne Bohec et Les Amarantes se composent de 49 logements dédiés à des publics fragilisés. Ceux de la résidence Jeanne Bohec sont proposés en gestion déléguée à Livah (ex Alfadi), dont la mission est de favoriser la réinsertion sociale par l'accès au logement. Dans la seconde résidence, cinq familles ont bénéficié d'un parcours de relogement dans le cadre du renouvellement urbain relatif au projet de recyclage foncier à Villejean.



NOS ÉQUIPES, NOTRE RICHESSE

Notre ambition, à travers notre vision commune, exprime par nos actes quotidiens nos convictions et la force de nos engagements.



DES ÉQUIPES EXPERTES ET ENGAGÉES

414
COLLABORATEURS
ET COLLABORATRICES

67%
FEMMES

33%
HOMMES

DONT :
349 POUR ESPACIL HABITAT
ET **65** POUR ESPACIL ACCESSION

95%
DES COLLABORATEURS
EN CDI

4,43%
DE LA MASSE SALARIALE
CONSCRÉE À LA FORMATION
CONTINUE

81
ALTERNANTS
ET STAGIAIRES

100%
DES NOUVEAUX SALARIÉS
EN CDI ET CDD BÉNÉFICIENT
D'UN PARCOURS D'INTÉGRATION



Visite de chantier du futur siège Odacité à Rennes par les collaborateurs.trices en attendant l'emménagement à l'automne 2024.



Format ludique et inédit pour la convention 2023 : un après-midi rythmé de tables-rondes autour de plusieurs thématiques dont celle de la décarbonation, suivi d'une soirée festive sous le signe de la convivialité.

ESPACIL SOUTIENT LE SPORT

À travers l'Association Sportive Espacil, les collaborateurs sont accompagnés dans la pratique d'une activité sportive, ici le Marathon vert.

D'une façon générale, le groupe soutient les associations sportives et plus spécifiquement la paratriathlète Mona Francis. Nommée Capitaine du relais de la flamme olympique de Paris 2024, cette athlète engagée a fait un très beau parcours sportif en 2023.

Rendez-vous aux jeux paralympiques le 2 septembre pour la soutenir !



Scannez ce QR Code pour plus d'infos sur Mona Francis.



MONA FRANCIS
ATHLÈTE - PARA TRIATHLON
CAPITAINE DES RELAIS DE LA FLAMME OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE



La communauté managériale en séminaire : un temps partagé pour des idées claires !

Ambiance studieuse et joyeuse lors du séminaire des managers organisé à Quimper en septembre. Deux jours pour construire l'Espacil de demain.



Plus que jamais engagé sur le sujet du handicap, Espacil a organisé et participé à plusieurs actions de sensibilisation, comme l'Handicafé renversé en partenariat avec l'association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (L'adapt).



Les collaborateurs engagés auprès des étudiants

Dans le cadre de sa politique RH et en lien avec l'ARO HLM Bretagne, Espacil accompagne les licences professionnelles en alternance Gestion Habitat Social et Métiers de l'Immobilier à l'Université Rennes 2 et au lycée Descartes à Rennes.

Des collaborateurs dispensent des cours aux étudiants dont certains sont en alternance chez Espacil.



Espacil soutient les initiatives locales, responsables et solidaires, à l'image du partenariat avec Copains des Jouets, une entreprise bretonne qui donne une nouvelle vie aux jouets. Plus de 231 kilos de jouets ont été récoltés.



Les réunions annuelles rassemblent, le temps d'une journée, les collaborateurs de directions. Elles favorisent les échanges d'information et le partage d'expérience en toute convivialité. Ici, la direction locative du territoire breillien, la DSI et direction de la gestion locative.



UNE GOUVERNANCE ENGAGÉE

Administrateurs des structures d'Espacil

HARDY Delphine
BELLE Phillipe
*Président Espacil
Résidences et Construction*
DENIS-LUCAS Rachel
COLOMBO Marius
COULOMBEL Ludovic
CROCQ Jean-Claude

DELACROIX Adrien
DEPPE Emilie
DOYEN Stéphanie
CUDEL Sophie
FLEURY Christelle
GABILLARD Franck
GUILLOU Philippe
HARDY Frédéric

Les administratrices et les administrateurs s'investissent dans la vie de l'entreprise et prennent une part active dans les projets stratégiques.

KERBRAT Alain
Vice-Président Espacil Habitat
KEROUEDAN Jean
LE MALEFAN Jean-Louis
*Vice président Espacil
Accession*
MARTIN Cécile
PAPIN Thierry
PERRON Colette

PILET Romuald
QUEVAREC Elisabeth
SIMONNEAU Daniel
TATARD Philippe
Président Espacil Accession
VAUZANGES Jean-Pierre
Président Espacil Habitat



Séminaire des administrateurs du groupe Espacil le 28 juin à Lanester, suivi d'une visite de chantier de la résidence les Hunes du Scorff.



Les assemblées générales se sont tenues en juin, à la cité de la voile à Lorient pour Espacil Accession et au siège du Crédit Agricole pour Espacil Habitat.

UN RÉSULTAT FINANCIER POSITIF

Les structures du groupe Espacil ont su maintenir leurs équilibres financiers dans un contexte économique difficile pour le secteur HLM.

Espacil Habitat 
Groupe ActionLogement

Chiffre d'affaires	139,6 M€
Marge brute	64,7 M€
Résultat d'exploitation	2 M€
Résultat net	5 M€
Autofinancement	8,2 M€

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement

Chiffre d'affaires	46,9 M€
Marge brute	8,7 M€
Résultat d'exploitation	1,1 M€
Résultat net	0,9 M€

De gauche à droite :
André-Yves Lambert,
directeur général délégué
d'Espacil Accession
et directeur général adjoint
d'Espacil en charge du
développement et de la maîtrise
d'ouvrage,
Julia Lagadec, directrice
générale d'Espacil,
Karine Guillaudeux,
directrice générale adjointe
d'Espacil Habitat en charge
de l'exploitation et de la gestion
locative.



EN 2024...

Cette année s'écrira avec une nouvelle équipe de direction.

Elle sera également marquée par l'intégration des équipes d'Espacil au sein du nouveau siège Odacité situé au cœur du quartier Maurepas-Gayeulles à Rennes, et par la réorganisation des activités de développement et maîtrise d'ouvrage.

Espacil

Groupe ActionLogement

1 rue du Scorff – CS 54221
35042 Rennes CEDEX

Tél : 02 99 27 20 00

www.espacil.com



ActionLogement 



Titulaire du droit d'usage des marques :

