

DOSSIER DE PRESSE



MERCREDI 6 NOVEMBRE 2024, 11h30

BRUZ (35),

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE - MAISON HELENA

Espacil Habitat et la ville de Bruz organisent aujourd'hui la pose de la première pierre de la future Maison Helena, composée de 30 logements, située dans le centre ville.

Accompagner le vieillissement de la population est un des enjeux du territoire à travers l'ambitieux Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole. 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 », primé par l'Union Sociale pour l'Habitat au Congrès HLM en 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 30 futurs logements locatifs seront financés en PLUS*. 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 Bruz.

Partenaire actif de la ville depuis 1990, cette nouvelle Maison Helena portera à 472 le nombre de logements locatifs sociaux gérés par Espacil Habitat à Bruz.

Par ailleurs, **pour accompagner tous les parcours résidentiels**, Espacil maintient une forte production de logements à Bruz avec **le projet de logements sur le campus de Kerlann** avec le projet de **maison des Compagnons du Devoir et de la Villa Khiara** rue de la Rabine.

Le mot d'Hervé LE CAM, Conseiller municipal délégué aux personnes âgées

Le nombre des personnes âgées ne cesse d'augmenter à Bruz comme dans beaucoup de communes, cela signifie que nous vivons plus vieux. Avec l'avancée en âge **l'autonomie diminue de façon inégale pour les anciens et leurs fragilités augmentent**. Je perçois à travers mes permanences que **cette population anticipe peu les changements et a bien souvent de grandes difficultés à quitter son domicile**. Les enfants sont souvent éloignés. J'observe également que lorsque la femme et le mari sont ensemble ils s'épaulent mutuellement et « s'entraident » pour surmonter les difficultés pour ne pas les « déranger ». La configuration géographique de Bruz présente un dénivelé qui peut devenir problématique avec l'âge et certains anciens quittent leur maison pour se rapprocher du centre en intégrant des appartements situés sur le plateau et proches des commerces. **L'arrivée de la maison Helena apportera une réponse à un manque actuel pour nos anciens à Bruz**. Ce sera une résidence dédiée aux seniors autonomes répondant aux conditions de ressources du locatif social avec des animations et un accompagnement par le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) de Bruz. **Sa position géographique, au centre de la ville juste à côté de la Mairie permettra l'accès aux commerces de proximité sur le plateau**. Elle sera composée de 30 appartements et proposera une solution entre la maison devenue trop grande ou distante du centre et l'EHPAD avec des conditions financières plus accessibles mais sous conditions. **Les animations permettront également de rompre la solitude qui pèse souvent pour des anciens surtout après le décès du ou de la conjoint(e)**.

DESRIPTIF DE LA MAISON HELENA

La Maison Helena : un habitat adapté et convivial.

Située dans le centre-ville de Bruz, la future Maison Helena, conçue par le cabinet Chouzenoux Architecture, sera composée de **30 logements**, dont quatorze logements de type 2, seize logements de type 3.plus

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 seniors, 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.

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 292 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.

FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	5 163 878 €
Subventions	
Rennes Métropole	1 321 895 €
Prêts	
Prêts PLUS et PLAI	2 809 208 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	1 032 775 €

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

MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLUS
Logement de type 2	350 €
Logement de type 3	460 €
Parkings	16 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	fin 2020
Permis de construire	08/2021
Décision de financement	2021
Démarrage des travaux	01/2024
Livraison des logements	début 2026

Architecte : Chouzenoux Architecture

Aménageur : BATI ARMOR

Président du Conseil d'administration : Jean-Pierre Vauzanges

Directrice générale : Julia Lagadec

Directrice générale adjointe - Exploitation et Gestion Locative :

Karine Guillaudeux

Directeur général adjoint - Développement et Maîtrise d'Ouvrage :

André-Yves Lambert

Directeur de programmes : François Driot

Responsable de service Développement 35 : Sylvie Thomas

Responsable de programmes : Quentin Angougeard

Conductrice d'opérations : Audrey Milon

Directrice du territoire bretonnais : Fanny Davené

Chargée de mission habitat inclusif : Sandrine Perrier

Responsable d'agence : Emmanuelle Laurence Saint-Georges

Gérante de patrimoine : Julie Renault

Titulaire du droit d'usage des marques :