

DOSSIER DE PRESSE



MARDI 25 FÉVRIER 2025, 16h30 CESSON-SÉVIGNÉ (35), VISITE INAUGURALE - MAISON HELENA

Espacil Habitat et la ville de Cesson-Sévigné organisent aujourd'hui la visite inaugurale de la «**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 de Rennes Métropole. L'un de ses objectifs est **d'anticiper et d'apporter une réponse concrète aux besoins en logement des personnes âgées**. Pour y répondre Espacil propose plusieurs offres à destination des seniors dont l'offre «**Maison Helena**». Développée depuis 2012, il s'agit une **solution d'habitat innovante** dédiée aux seniors autonomes, primée par l'Union Sociale pour l'Habitat en 2023 au Congrès HLM dans le cadre du concours «Hlm, partenaire des âgés» dans la catégorie «offre d'habitat adapté». **C'est un véritable projet de vie qui est proposé aux seniors autonomes**.

Les logements locatifs de la «**Maison Helena**» de Cesson-Sévigné 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 a procédé à la désignation des locataires parmi les candidatures qui seront proposées par la Ville de Cesson-Sévigné.

Partenaire de la ville depuis 1974, le patrimoine locatif géré à ce jour par Espacil s'élève à **122 logements locatifs sociaux** et **144 en cours de construction**.

Ce projet s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement réalisé en partenariat avec le promoteur REALITES, parmi lequel le programme Casablanca de 16 logements intermédiaires B.R.S.* a été livré en mars 2024.

En effet, **pour accompagner tous les parcours résidentiels Espacil maintient une forte production de logements** à Cesson-Sévigné avec la livraison en décembre 2023 de la résidence Callicarpa de 32 logements locatifs sociaux et du programme Callicarpa de 15 maisons en B.R.S. commercialisées par Espacil Accession en décembre 2024.

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

5 Maisons Helena en projet.

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

* BRS : Bail Réel Solidaire

DESCRIPTIF DE LA MAISON HELENA

La «Maison Helena» : un habitat adapté et convivial.

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

Chaque logement bénéficie 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» dispose également d'un local commun résidentiel pour favoriser les échanges et la convivialité entre les locataires.

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

La «Maison Helena» est également certifiée **NF Habitat HQE™**.

Cette certification garantit 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 sont **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.

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

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	4 345 260 €
Subventions	866 095 €
Rennes Métropole	866 095 €
Prêts	2 613 786 €
Prêt CARSAT	616 786 €
Prêts PLUS	1 997 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	865 379 €

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

MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLUS
Logement de type 2	367 €
Logement de type 3	451 €
Garage - Parking	17 €

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
Livraison des logements	12/2024

Architecte : CLUB

Aménageur : REALITES

Vice-président du Conseil d'administration : Christian Richard

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 territoire - Développement - MOA (35-IDF) :

Christophe Ains

Responsable Développement 35 : Sylvie Thomas

Responsable de programmes : Manuel Vallée

Conductrice d'opérations : Pauline Thebault

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Chargée de mission habitat seniors : Sandrine Perrier

Responsable d'agence Nord : Sébastien Leveil

Chargée de clientèle : Sonia Slouga

Gérant immobilier : David Bazin

Titulaire du droit d'usage des marques :