

DOSSIER DE PRESSE



JEUDI 13 MARS 2025, 15h

MAEN ROCH (35),

VISITE INAUGURALE - MAISON HELENA - MAISONS LOCATIVES

Espacil et la commune de Maen Roch organisent aujourd'hui la visite inaugurale de 29 logements locatifs composée de la «Maison Helena» de 22 logements et de 7 maisons individuelles.

Accompagner le vieillissement de la population est un des enjeux du territoire. 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 Maen Roch sont financés en PLUS*(16 logements) et en PLAI* (6 logements). 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 commune de Maen Roch.

Partenaire de la ville depuis 1971 le patrimoine locatif géré à ce jour par Espacil s'élève à **130 logements locatifs sociaux**.

DESCRIPTIF DE LA MAISON HELENA

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

La «Maison Helena», conçue par le cabinet Vincent Tricot Architecture, est composée de **22 logements**, dont huit logements de type 2 et quatorze 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.

11 places de stationnement sont disponibles en extérieur.

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.

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

5 Maisons Helena en projet.

DESCRIPTIF DES MAISONS INDIVIDUELLES

Pour accompagner tous les parcours résidentiels, Espacil offre sur le même site, en complément des 22 logements de la «Maison Helena», **sept maisons individuelles locatives**.

Ces sept maisons sont financées en PLUS (4 maisons) et en PLAI (3 maisons). Ces financements permettent la réalisation de logements adaptés aux besoins et 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 en concertation avec :

- > la ville de Maen Roch,
- > l'Etat pour les fonctionnaires,
- > Action Logement Services, au titre de la PEEC (*Participation des Entreprises à l'Effort de Construction*) pour les salariés des entreprises.

Idéalement située, à proximité du centre-bourg, des commerces et des services, chaque maison individuelle (de type 4 ou de type 5) dispose de **prestations qualitatives en termes d'équipements**, avec :

- un espace de vie spacieux,
- un stationnement pratique et accessible, un garage individuel spacieux,
- un jardin privatif,
- un **confort thermique** et d'**une performance énergétique** garantis par la certification **NF Habitat HQE™**.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	03/2020
Permis de construire	05/2020
Décision de financement	12/2020
Démarrage des travaux	03/2022
Livraison Maison Helena Maisons individuelles	07/2024 12/2024

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.

20 rue Guy Ropartz - CS 54221 -
35042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00

Espacil
Groupe ActionLogement

FINANCEMENT DES OPÉRATIONS

COÛT TOTAL DES OPÉRATIONS	4 216 277 €
Subventions	711 516 €
Etat	866 095 €
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	442 000 €
Commune de Maen Roch	235 100 €
Prêts	2 728 300 €
Prêt Construction	979 072 €
Prêt Foncier	418 328 €
Prêt CARSAT	821 900 €
Prêt Action Logement Services	74 000 €
Prêt Booster	435 000 €
dont Prêts PLUS et PLAI	1 397 400 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	776 461 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est apportée par la commune de Maen Roch.

MONTANT DES LOYERS

(hors charges - valeur 2025)

	PLAI	PLUS
Maison Helena		
Logement de type 2	327 €	377 €
Logement de type 3	423 €	473 €
Stationnement extérieur	11 €	13 €
Maisons individuelles		
Logement de type 4	515 €	587 €
Logement de type 5	555 e	623 €
Garage	28 €	32 €

Architecte : Vincent TRICOT

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

Conducteur d'opérations : Maxime Mesré

Directrice du territoire bretillien : Fanny Davené

Chargée de mission habitat seniors : Sandrine Perrier

Responsable d'agence La Bretilienne : Annabelle Lemarigner

Gérant immobilier : Baptiste Dupont

Titulaire du droit d'usage des marques :

