

dossier de Presse

**vendredi 12 février 2016
à 11 heures**

Cours des Vieux Métiers

Espacil Habitat et la Commune de Chavagne posent aujourd'hui la première pierre de la Maison Helena dans la ZAC de la Touche. Le vieillissement de la population est un des enjeux de la politique locale de l'habitat sur le territoire de Rennes Métropole.

C'est pourquoi le Plan Local de l'Habitat de Rennes Métropole exprime la nécessité d'anticiper et de combler les besoins en matière d'habitat des personnes âgées.

Située à proximité des commerces et des services, la Maison Helena est une réponse à cet enjeu.

Elle propose un habitat accompagné pour les aînés, adapté et convivial.

Ses 25 logements locatifs sont financés en PLUS (17 logements) et en PLAI (8 logements).

Ces financements permettent la réalisation d'une opération adaptée aux ressources des demandeurs et 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 procédera à la désignation des locataires parmi les candidatures qui seront proposées par la Commune de Chavagne.

La livraison de la Maison Helena est prévue au début de l'automne 2017.

Ce programme portera à 61 le nombre de logements locatifs sociaux construits à ce jour par Espacil Habitat sur la Commune.

Pose de la 1^{ère} pierre de la Maison Helena à Chavagne



La Maison Helena : un habitat accompagné pour les aînés

Le mot de Mme Grasland, Adjointe au Maire, déléguée aux affaires sociales.

Le CIAS à l'Ouest de Rennes s'inscrit dans une démarche de lutte contre l'isolement, de prévention pour un « bien vieillir », avec la municipalité de Chavagne, commune membre du CIAS initiatrice d'une création d'habitat senior dénommée « Maison Helena », partagé avec la société Espacil Habitat.

Désigné par la commune de Chavagne comme prestataire de l'action sociale et de la prévention pour un « bien vieillir » auprès de la population accueillie dans cet habitat senior, des professionnels du CIAS accompagneront les habitants pour faciliter leur vie dans leur nouveau domicile. Cet accompagnement aura un coût modeste et accessible à tous les locataires. Il sera facturé par le CIAS, les loyers et les charges locatives étant facturés par Espacil Habitat, deux conditions indissociables pour cette offre locative sociale proposée aux aînés autonomes.

En partenariat avec l'ensemble des acteurs et des dispositifs locaux, la Commune poursuit sa réflexion pour faciliter et soutenir la vie à domicile de tous les aînés de Chavagne.

C'est un véritable projet de vie convivial et solidaire qui va se construire pour que chaque Chavagnais puisse continuer à bien vivre dans la commune au fil des ans.

C'est un projet qui s'inscrit dans le cadre du maintien à domicile en complémentarité des services proposés par le CIAS.

Un habitat adapté et convivial

La Maison Helena est un ensemble immobilier composé de :

- 25 appartements adaptés au vieillissement (9 T2 et 16 T3) avec balcon ou terrasse, douche à l'italienne, WC suspendu,
- des espaces collectifs conçus pour favoriser la convivialité et la solidarité entre locataires : une salle commune pour les actions partagées entre locataires, des circulations éclairées naturellement, qui contribueront à la sensation de tranquillité et de sérénité.

Un ascenseur dessert tous les niveaux jusqu'au 2ème étage.

Les stationnements sont au sous-sol.

Construite selon le référentiel du label Habitat et Environnement, la Maison Helena constituera un habitat économe et confortable pour ses habitants, avec des performances thermiques élevées. La production de l'eau chaude et le chauffage seront assurés par des chaudières individuelles au gaz.



FINANCEMENT

	MONTANT
FINANCEMENT GLOBAL	3 116 160 €
SUBVENTIONS	
État	57 360 €
Rennes Métropole	679 000 €
EMPRUNTS	
Prêt CARSAT	474 900 €
Prêts PLUS et PLAI et fonds propres d'Espacil Habitat	1 904 900 €

La garantie des emprunts réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par Rennes Métropole.

QUELQUES DATES

Démarrage des études	25/02/2013
Permis de construire	21/11/2014
Décision de financement	18/12/2014
Démarrage des travaux	04/01/2016
Livraison prévisionnelle	octobre 2017

LOYER MOYEN PREVISIONNEL

hors charges

	PLUS	PLAI
Type 2	300 €	280 €
Type 3	375 €	345 €
Parking (sous-sol)	17 €	15 €

LE GROUPE ESPACIL

Depuis plus de 60 ans, au service de tous les projets, Espacil apporte les réponses les plus adaptées à la satisfaction des besoins individuels et collectifs : concevoir et gérer des logements locatifs sociaux, réaliser des programmes immobiliers neufs, en accession à la propriété pour habiter ou investir, gérer des copropriétés et des biens privés, réaliser des résidences spécifiques pour des jeunes en accès à l'emploi ou étudiants, pour des personnes âgées valides ou dépendantes, ou pour des personnes handicapées.

Par ailleurs le service aux entreprises offre tous les produits et services Action Logement (ex 1% Logement).

Espacil est engagé dans une démarche RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale).

Aménageur de la ZAC

Territoires et Développement, Chef de Projet : Thomas Saglio

Architecte

Peoc'h et Rubio, Rennes

ESPACIL

Service Communication

1 rue du Scorff

35042 Rennes Cedex

T. 02 99 27 20 00

www.espacil.com

