

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Dans un contexte où la question du logement demeure au cœur des préoccupations de nos concitoyens, des entreprises et des collectivités, Espacil a poursuivi en 2025 sa mission d'intérêt général avec constance, responsabilité et ambition.

Se loger est aujourd'hui bien plus qu'un besoin essentiel. Le logement conditionne l'accès à l'emploi, à la formation, à l'autonomie, à la santé ou encore au bien-vieillir. Il constitue un facteur déterminant de cohésion sociale, d'attractivité économique et de développement durable des territoires. Plus que jamais, il est au cœur des parcours de vie et des grands enjeux de notre société.

Au fil de l'année, nous avons accompagné des jeunes qui débutaient leurs études ou leur parcours professionnel, des salariés qui se rapprochaient de leur emploi, des familles qui concrétisaient un projet d'accession à la propriété, des personnes fragilisées qui retrouvaient un cadre de vie stable ou encore des seniors souhaitant préserver leur autonomie. Ces parcours donnent tout son sens à notre action. Ils nous rappellent qu'au-delà des réalisations et des chiffres, notre mission vise avant tout à rendre possibles des trajectoires de vie.

Dans un environnement qui demeure exigeant pour l'ensemble des acteurs du logement, nous avons poursuivi notre engagement avec détermination. Cette année, Espacil a développé 1464 solutions logement, livré 1193 logements et engagé la construction de 1395 nouveaux logements. Avec 231 millions d'euros investis dans l'économie locale, nous avons continué à apporter des réponses concrètes aux besoins des habitants et des territoires.

Ces résultats traduisent la mobilisation collective de tout un groupe ainsi que la confiance renouvelée de nos partenaires. Collectivités, entreprises, associations, élus locaux et acteurs de l'aménagement partagent avec nous une même conviction : le logement est un levier essentiel pour accompagner les parcours de vie, soutenir l'attractivité des territoires et favoriser le vivre-ensemble.

Cette ambition s'incarne dans la diversité des solutions que nous développons : résidences pour jeunes, logements familiaux, accession sociale à la propriété, habitats inclusifs, logements adaptés au vieillissement ou au handicap, pensions de famille ou résidences intergénérationnelles. Elle s'exprime également dans notre engagement en faveur d'un habitat plus durable, à travers la construction bois, les matériaux biosourcés, les réhabilitations énergétiques ou encore le recyclage immobilier.

Dans la continuité du projet porté par Espacil depuis près de soixante-dix ans, nous poursuivons une trajectoire fondée sur l'utilité sociale, la proximité et l'innovation. La solidité de notre modèle, la confiance de nos partenaires et l'engagement de nos 425 collaboratrices et collaborateurs constituent des atouts essentiels pour relever les défis qui se présentent à nous et répondre aux attentes croissantes de nos territoires.

À l'heure où les besoins en logement demeurent considérables et où les transitions sociales, démographiques et environnementales appellent des réponses toujours plus adaptées, nous mesurons pleinement la responsabilité qui est la nôtre. Notre rôle ne consiste pas seulement à produire des logements. Il est d'accompagner les parcours de vie, de favoriser l'accès aux opportunités, de contribuer au dynamisme des territoires et de préparer un habitat capable de répondre aux enjeux de demain.

Parce que derrière chaque logement se dessine une histoire, un projet, une étape de vie parfois décisive. Parce qu'un logement adapté peut ouvrir de nouvelles perspectives, favoriser l'autonomie, sécuriser un parcours ou permettre à chacun de trouver sa place dans la société. Parce qu'il contribue aussi à la vitalité des territoires, au lien social et à la qualité de vie de celles et ceux qui les habitent. Et parce qu'en préparant dès aujourd'hui l'habitat de demain, nous participons à construire un avenir plus durable, plus solidaire et plus inclusif.

Fidèles à notre mission d'intérêt général, nous poursuivrons cet engagement avec la même exigence de proximité, d'utilité et de responsabilité, aux côtés des habitants, des entreprises, des collectivités et de l'ensemble de nos partenaires. Parce que les défis sont nombreux, mais que notre ambition demeure intacte : contribuer, chaque jour, à construire des territoires où chacun puisse trouver sa place et envisager l'avenir avec confiance.



Jean-Yves Carillet Président d'Espacil Habitat

Philippe Tatard Président d'Espacil Accession

Julia Lagadec Directrice générale d'Espacil Habitat et d'Espacil Accession



À Bruz (35), Espacil et les Compagnons du Devoir et du Tour de France ont réalisé une résidence de 66 logements pouvant accueillir jusqu'à 115 résidents, marquant un premier partenariat au service de la formation et de l'insertion des jeunes.

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Des engagements tenus !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !

Bonne lecture,

Frédéric Carré

Président du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier



©Ivan Mathie



SOMMAIRE

QUELQUES CHIFFRES

Chiffres clés 2025

2025, une nouvelle année de fort développement pour soutenir l'attractivité des territoires

TEMPS FORTS 2025

Les temps forts de l'année 2025

Agir pour le logement abordable au service du développement des territoires

Accompagner tous les parcours de vie

Réinventer l'habitat : construire aujourd'hui, rénover pour demain

S'engager pour une société attentionnée et solidaire

Au cœur de l'action : une gouvernance mobilisée

Livraisons 2025

5

6

8

10

16

26

34

40

42

CHIFFRES CLÉS 2025

177

actions ont été menées en direction de nos clients locataires en faveur de la cohésion sociale, de l'insertion professionnelle et de la transition écologique.



1193

logements livrés



425

collaborateurs et collaboratrices répartis au sein de 15 agences



1956

Création de la SA HLM d'Ille-et-Vilaine, qui deviendra Espacil en 1989.



2025, UNE NOUVELLE ANNÉE DE FORT DÉVELOPPEMENT POUR SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

1 464

solutions logement développées en accession sociale et en locatif social et intermédiaire

1 193

logements livrés, dont 899 en locatif et 294 en accession

231 M€

investis contribuant à l'économie locale et à l'emploi (hors coûts de fonctionnement)

45 022

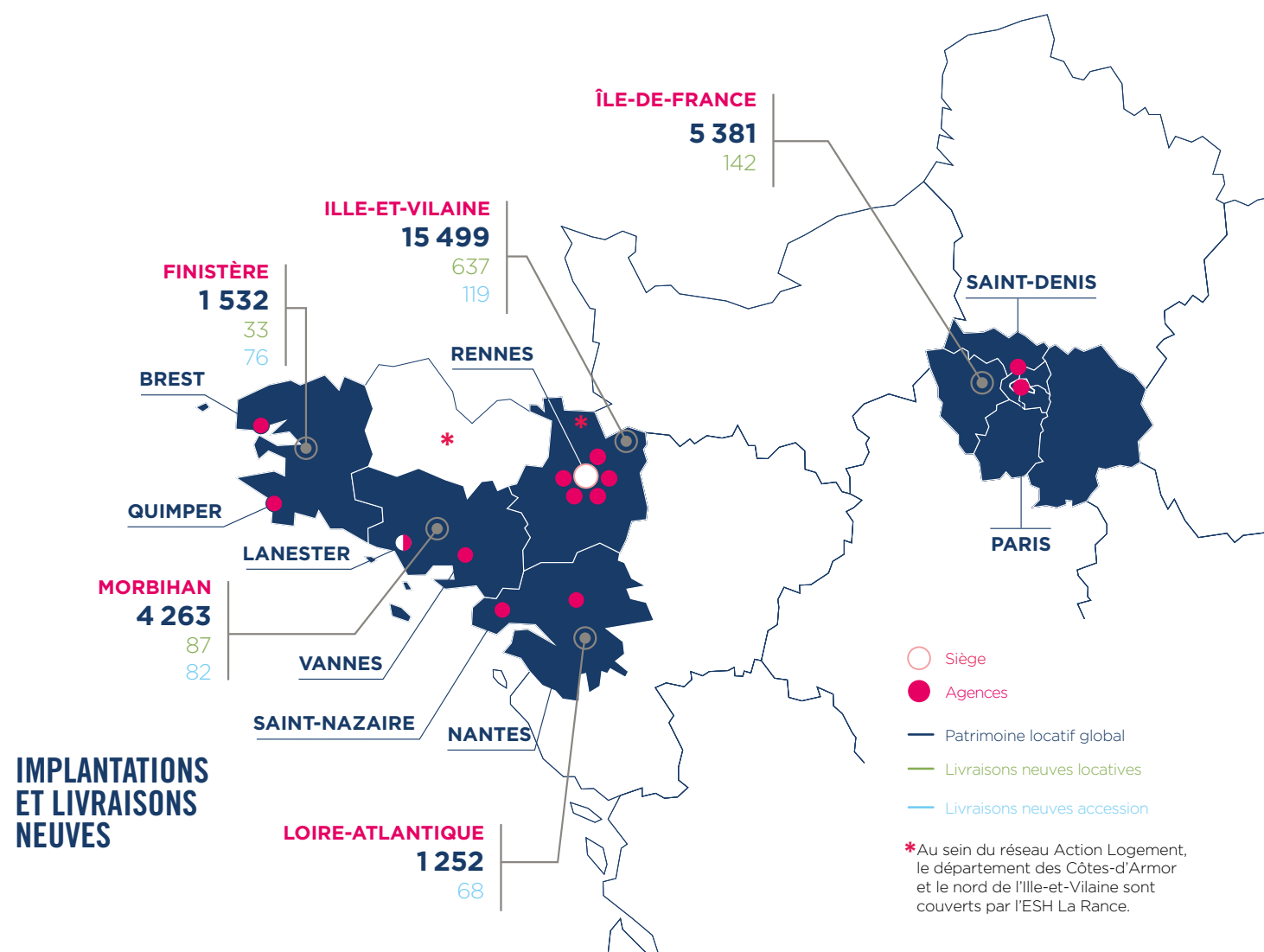
personnes logées dans le parc locatif

1 395

logements mis en chantier, dont 1298 en locatif et 97 en accession

201 M€

de chiffre d'affaires



ACTIVITÉ LOCATIVE

300

communes partenaires.

Développement

1 063

agréments locatifs obtenus en Bretagne et en Loire-Atlantique, dont 201 en zone ANRU



899

logements livrés



Exploitation

27 927

logements en patrimoine*

5 143

attributions

* Gestion directe: 63 % de logements familiaux, 29 % de logements pour jeunes.

Gestion déléguée: 8 % de logements

55 %

des nouveaux locataires du parc familial sont salariés du secteur privé



622

ordres de service pour des travaux de réhabilitation

ACTIVITÉ ACCESSION

ACCESSION NEUVE

Accession neuve

162

logements réservés



Mise en commercialisation

282

nouveaux logements commercialisés



Livraisons

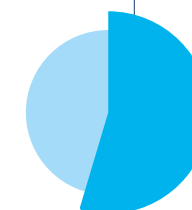
294

logements livrés



70 %

des acquéreurs sont salariés du secteur privé



ACCESSION DANS L'ANCIEN

51

logements du parc locatif vendus aux particuliers dont 3 en bail réel solidaire (BRS)

63 %

des acquéreurs sont issus du parc social

LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE 2025

JANVIER

PLACE DES MARCHÉS : RENFORCER LE LIEN AVEC LES PARTENAIRES

Le 24 janvier, Espacil a réuni près de 200 partenaires au Ponant à Pacé pour la 2^e édition de la Place des Marchés. L'occasion de partager projets et ambitions, consolider des partenariats et affirmer la volonté de relations durables.



JUIN

ACTION LOGEMENT ET ESPACIL ŒUVRENT AU RAPPROCHEMENT DES JEUNES DE L'EMPLOI

À l'occasion de la Semaine du logement, Action Logement et Espacil ont organisé une rencontre avec des entreprises à la résidence Persée, à Nantes, afin de présenter leur offre de logements dédiée aux jeunes actifs. Cette initiative vise à faciliter l'accès à un logement proche du lieu de travail ou du lieu d'études, soutenir le recrutement et la fidélisation, et renforcer les liens entre acteurs du logement, de la formation et de l'emploi.



SEPTEMBRE

LAURÉAT DU TROPHÉE VOLTALIS

Espacil a obtenu la 3^e place du Trophée Voltalis 2025, catégorie « Impact CO₂ », remis au Congrès HLM à Paris. Cette distinction valorise la réduction de l'empreinte énergétique. Depuis le début du partenariat, en 2021, les 1133 installations Voltalis sur le patrimoine d'Espacil ont permis d'éviter l'émission de 383 tonnes de CO₂ grâce à de micro-coupures cumulées.



DÉCEMBRE

SIGNATURE D'UN PRÊT DUOZ

La Banque des Territoires et Espacil ont signé un prêt DuoZ de 30 M€, destiné à accompagner le développement du logement social sur le territoire breton. Ce prêt DuoZ permet à Espacil de préfinancer ses opérations avant la mise en place de prêts long terme. Notre organisme est engagé dans un plan de développement ambitieux visant la livraison de plus de 5 000 logements dans les cinq prochaines années, dont environ 1 200 en locatif et 300 en accession chaque année.



TRAVAUX D'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT : UN NOUVEAU MARCHÉ SIGNÉ

Espacil a eu le plaisir d'accueillir une dizaine d'entreprises partenaires pour la signature du nouveau marché à bons de commande portant sur les travaux d'adaptation des logements aux handicaps et au vieillissement sur les territoires 29, 35 et 56. Le budget alloué pour 2025 s'élevait à 600 000 €. Il a permis la réalisation de plus de 200 adaptations de logements pour répondre aux enjeux du vieillissement et du maintien à domicile.

INAUGURATION DU NOUVEAU SIÈGE, ODACITÉ

L'inauguration d'Odacité, le nouveau siège d'Espacil, marque un retour aux sources dans le quartier de Maurepas à Rennes, berceau historique du groupe. Inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier, ce projet mixte comprend 6 000 m² de bureaux, l'agence locative « secteur Nord », 107 logements et une surface commerciale.

JUILLET

UNE RÉCOMPENSE AU GRAND PRIX SYNTEC CONSEIL

Espacil a reçu la médaille de bronze du Grand Prix Syntec Conseil 2025 dans la catégorie « Leadership et management des RH » pour son projet Manag'Lab. Ce programme multidimensionnel accompagne les managers dans les transformations managériales avec ambition et bienveillance, valorisant l'innovation et la performance dans un contexte d'évolution profonde.



NOVEMBRE

MARS

AGIR POUR LE LOGEMENT ABORDABLE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

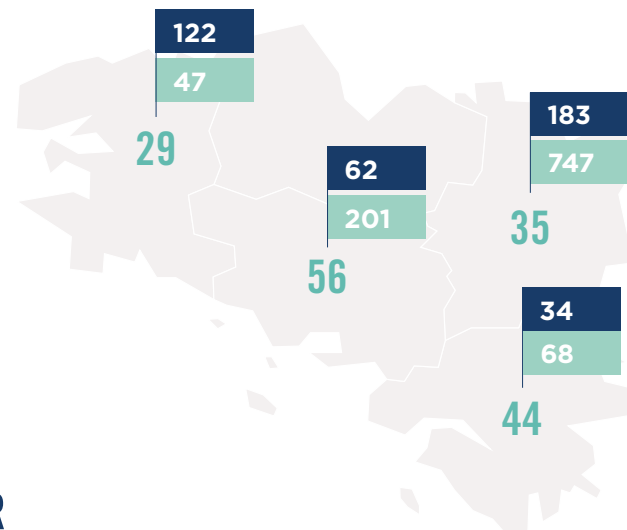
Renouvellement urbain et mixité de population, revitalisation de centres-bourgs, attractivité économique et développement durable: sur l'ensemble de son territoire d'intervention, Espacil apporte des réponses spécifiques aux besoins des collectivités. En construisant et en aménageant des lieux de vie adaptés aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux locaux, Espacil agit pour un habitat abordable et durable. Des zones littorales en tension aux espaces urbains en transformation, chaque projet vise à renforcer les liens entre logement, emploi et qualité de vie, contribuant activement au dynamisme des territoires.

Composée de 16 logements de 2 et 3 pièces, la résidence Ty Rozell, située dans le centre-bourg de Brécé, offre un cadre de vie agréable, pensé pour le bien-être des seniors autonomes. Chaque appartement est ergonomique et fonctionnel, avec des aménagements optimisés pour faciliter le quotidien et garantir une autonomie en toute sérénité.



1 464 SOLUTIONS LOGEMENT DÉVELOPPÉES EN ACCESSION ET EN LOCATIF SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE

Accession neuve ■
Agréments locatifs ■



AMÉNAGER L'ESPACE

BÂTISSEUR, BAILLEUR ET AMÉNAGEUR

Grâce à la réalisation de lotissements et de zones d'aménagement concerté (Zac), notre **compétence d'aménageur-lotisseur** apporte une réponse concrète aux besoins des communes en recherche de renouvellement de population, de redynamisation et de recomposition de la ville.

En Ille-et-Vilaine, la Zac du Champ-Marqué, à **Servon-sur-Vilaine**, est un projet d'envergure conduit en partenariat avec le groupe Lamotte. Elle prévoit à terme près de 600 logements. À **Brécé**, l'aménagement de la Zac multisite Loire-Centre-Bourg, se poursuit jusqu'en 2031. En cœur de bourg, environ 80 logements, majoritairement collectifs, ainsi que des surfaces d'activité viendront renforcer la centralité et dynamiser la vie locale. En extension urbaine, le site de la Loire accueillera près de 260 logements mêlant habitat collectif et lots à bâtir. Cette compétence s'illustre aussi à **Saint-Erblon** avec un lotissement de 11 lots à bâtir, dont 6 en bail réel solidaire (BRS). À **La Guerche-de-Bretagne**, Espacil réalise le lotissement de La Robelière, à proximité immédiate de la résidence La Pléiade, dédiée aux jeunes actifs (article 109).

BRÉCÉ. LA ZAC DE LOIRIE-CENTRE-BOURG EN CHIFFRES

2018

Démarrage des travaux

14 ha

Superficie

340

logements



Zac Loire-Centre-Bourg, à Brécé

FAVORISER LE LOGEMENT DES POPULATIONS LOCALES

L'ENGAGEMENT D'ESPACIL DANS LE FINISTÈRE ET LE MORBIHAN

Espacil poursuit son développement en renforçant sa présence au plus près des territoires, en accompagnant tous les parcours résidentiels.

À travers des programmes locatifs et en **accession à la propriété**, le groupe contribue à l'attractivité locale et à la revitalisation des centres-villes, tout en proposant des solutions accessibles aux ménages.

Avec des opérations telles que Heolenn à Quimper, Awenn à Landivisiau ou L'Orée du Bois à Guilers, Espacil développe une offre en **location-accession (PSLA)** en réponse aux besoins en logements dans les bassins d'emploi. Ces programmes, souvent situés à proximité des services et des centralités, répondent aux attentes de ménages en transition résidentielle.

Parallèlement, notre **nouvelle offre locative dans le Finistère**, à Trégunc et Bénodet, ainsi que dans le Morbihan, à Guidel, Quéven, Sarzeau, Questembert et Hennebont, contribue à structurer une réponse diversifiée adaptée aux réalités territoriales.



Heolenn à Quimper propose des prix de vente à 3 229 €/m², soit 24 % inférieurs à ceux du marché privé.



Résidence Awenn, à Landivisiau

MORBIHAN, FINISTÈRE : CHIFFRES CLÉS 2025

269

agréments locatifs

96

nouveaux logements commercialisés dont 12 maisons en accession sociale

120

logements locatifs livrés

158

logements en accession livrés



Résidence Les Reflets, à Machecoul-Saint-Même

COOPÉRER EN FAVEUR DE LA MIXITÉ

DE NOUVEAUX
PARTENARIATS
TERRITORIAUX

En 2025, Espacil a initié deux nouveaux partenariats en Loire-Atlantique.

À **Machecoul-Saint-Même**, 40 appartements et 4 maisons ont été commercialisés en PSLA.

À **Donges**, le programme Primavera développe 19 appartements en PSLA, particulièrement attractifs auprès d'un public de jeunes actifs et de seniors, du fait de la proximité immédiate avec les commerces et services du centre-ville.

« Mon épouse et moi avons trouvé avec Espacil une solution adaptée à notre situation grâce à la location-accession. »

Nous allons louer notre futur appartement pendant 18 mois, ce qui nous permettra de renforcer notre apport, que nous sommes en train de constituer depuis quelques mois. Malgré un contexte financier fragile au départ, nous avons été accompagnés avec écoute et patience pour structurer notre projet. Aujourd'hui, nous concrétisons l'achat d'une maison avec terrasse et jardin à Machecoul-Saint-Même, un choix de vie réfléchi pour offrir à notre famille un environnement calme, proche de la nature et loin de l'agitation urbaine. »

Diez Mendez, acquéreur d'une maison en location-accession (PSLA), au sein du programme Les Reflets, à Machecoul-Saint-Même

INNOVER POUR SOUTENIR L'EMPLOI

LA PLÉIADE : L'INNOVATION
AU SERVICE DES JEUNES
ET DE L'ÉCONOMIE LOCALE

La résidence La Pléiade comporte **24 logements dédiés aux jeunes de moins de 30 ans**, dans le cadre de l'article 109 de la loi Elan, contribuant ainsi à faciliter leur accès au logement et à soutenir leur insertion professionnelle sur le territoire.

Après une première opération réussie à Redon, ce projet marque notre 2^e opération en construction modulaire bois. Les modules ont été entièrement fabriqués par le Groupe Legendre dans son usine à Bourgbarré (35), puis assemblés sur site. Ce procédé permet **de réduire de moitié la durée du chantier, de limiter les nuisances pour le voisinage, et de diminuer l'impact environnemental.**



Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.



« Nous déployons des méthodes constructives modulaires »

qui allient efficacité, qualité et respect de l'environnement. Ce programme n'est pas seulement un ensemble de logements : c'est une réponse innovante aux besoins du territoire et une démonstration de ce que nous pouvons accomplir ensemble. »

Vincent Legendre,
président du Groupe Legendre



ACCOMPAGNER TOUS LES PARCOURS DE VIE

Soutenir chaque étape de vie en proposant des solutions d'habitat adaptées, solidaires et évolutives. Parce que chaque parcours est unique, Espacil développe une offre de logements diversifiée, capable d'accompagner les jeunes actifs, les familles, les seniors autonomes ou les plus fragiles. Dispositif d'accèsion anti-spéculatif, pension de famille, colocation, habitat participatif : nous innovons pour proposer des solutions inclusives, accessibles et durables.

La résidence Les Papillons à Vitré,
comporte 44 appartements locatifs sociaux.



UN ENGAGEMENT RECONNU PAR NOS CLIENTS ET NOS ORGANISMES CERTIFICATEURS

Mobilisées pour offrir des logements de qualité et un accompagnement quotidien, nos équipes placent la satisfaction des clients au cœur de leurs priorités. Les résultats de notre enquête qualité en témoignent.



96 %

de nos locataires entrant dans un logement **familial** sont satisfaits



84 %

de nos locataires entrant en résidence pour **jeunes** sont satisfaits



83 %

de nos acquéreurs en **accession sociale** sont satisfaits

ACCOMPAGNER LES JEUNES

UN FORT DÉVELOPPEMENT SUR NOS TERRITOIRES D'INTERVENTION

Un développement stratégique en Bretagne et en Loire-Atlantique

Espacil développe une nouvelle offre d'envergure adaptée aux besoins des jeunes et des entreprises dans l'Ouest, cœur historique de son développement. Au total, ce sont plus de 500 nouveaux logements qui seront livrés en 2026.

Parallèlement, Espacil gère près de 5500 logements en Île-de-France.



À VANNES, UN NOUVEAU PARTENARIAT EN FAVEUR DES JEUNES

Plus de 190 logements pour jeunes de moins de 30 ans sont en cours de construction. Répartis au sein de deux résidences, ces appartements seront disponibles en 2027.

VANNES (56)



« Le cadre m'a tout de suite plu : la résidence est près de mon école, entourée d'un petit bois et située à proximité de l'Erdre, tout en restant proche des commerces et des transports.

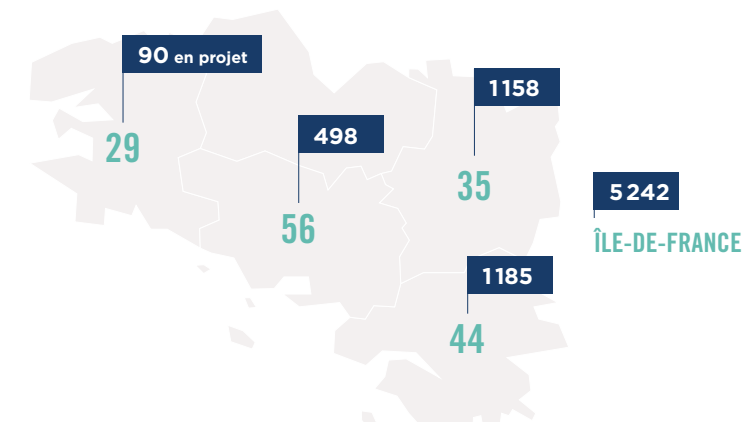
CARQUEFOU (44)



Cela fait maintenant 3 ans que j'y vis et j'en suis toujours très satisfait. J'apprécie le fait que les locataires s'entraident beaucoup, notamment via des groupes de discussion sur WhatsApp. Je me sens serein dans mon logement et je recommanderais sans hésiter cette résidence.

Maxence, 22 ans, locataire de la résidence pour étudiants Altaïr à Carquefou

UN PATRIMOINE DE 8 083 LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS EN GESTION DIRECTE



DÉMARRER DANS LA VIE

VALLÉA, UNE NOUVELLE RÉSIDENCE POUR JEUNES ACTIFS

ORVAULT (44)



Au cœur du quartier du Cardo, la résidence Valléa destinée aux étudiants et jeunes actifs **dans le cadre de l'article 109 de la loi Elan**, s'inscrit dans une dynamique partenariale avec la ville d'Orvault. Proche des universités et des écoles de la métropole ainsi que de nombreuses entreprises, cette résidence rappelle la vocation d'Espacil de **rapprocher les jeunes de l'emploi**. « La résidence est très bien située, proche des commerces et du tram, grâce auquel on peut rejoindre rapidement le centre-ville de Nantes et la gare », rappelle Océane future gestionnaire de la résidence.



DES SOLUTIONS LOCATIVES
ADAPTÉES À TOUS

En 2025, Espacil a livré 899 logements locatifs sociaux et intermédiaires dont 87 dans le Morbihan. Zoom sur deux opérations proposant des solutions logement pour des publics variés.



LE TOUR-DU-PARC (56)



UN NOUVEAU PARTENARIAT
AU TOUR-DU-PARC

« Avoir un appartement ici était inespéré. Mon bail précédent, dans le privé, arrivait à son terme et j'allais me retrouver sans solution.

J'ai particulièrement apprécié l'accompagnement et le réconfort de Mme Bleuzen, la gestionnaire de patrimoine, dans l'élaboration de mon dossier. En tant que père-célibataire, je souhaitais un appartement suffisamment grand et proche de Sarzeau, où se trouve le collège de ma fille. La résidence est tranquille, le voisinage sympa, nous avons un jardin et nous sommes proches des commerces et de l'arrêt de bus. C'est parfait. »



Laurent, 50 ans, locataire d'un T3 au sein de la résidence des Jonquilles, livrée en 2025 dans le cadre d'un premier partenariat avec la commune



DÉVELOPPEMENT D'UNE
OFFRE LOCATIVE
INTERMÉDIAIRE

Livrée au printemps, la résidence Les Orientales propose **15 logements locatifs intermédiaires (LLI)**. Ce dispositif s'adresse à des ménages dont les revenus sont trop élevés pour le logement social mais insuffisants pour le marché libre.

HENNEBONT (56)



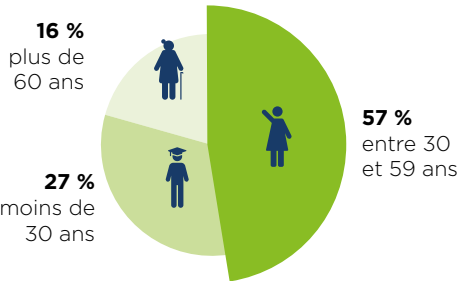
LOCATAIRES

49 % des locataires du parc familial ont un revenu inférieur à 40 % des plafonds de ressources PLUS, soit :

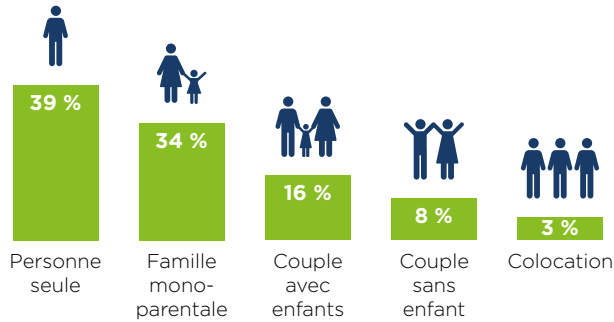
780 € par mois pour une personne seule

1 042 € par mois pour un couple ou une personne seule avec un enfant.

ÂGE DES LOCATAIRES
ENTRANTS



PROFIL DES MÉNAGES ENTRANTS



FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Parce que les besoins en logements évoluent avec le temps, Espacil propose des solutions d'accession à la propriété abordable et sécurisée. En Bretagne et en Loire-Atlantique, nous développons des programmes en location-accession, en bail réel solidaire et en accession coopérative afin de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaires de leur logement.



CESSON-SÉVIGNÉ (35)

« À 27 ans, j'ai pu devenir propriétaire de mon T2 grâce au BRS et un prêt à taux zéro, sans avoir à utiliser mon apport, ce qui m'a permis d'investir davantage dans la pose d'une cuisine par exemple.

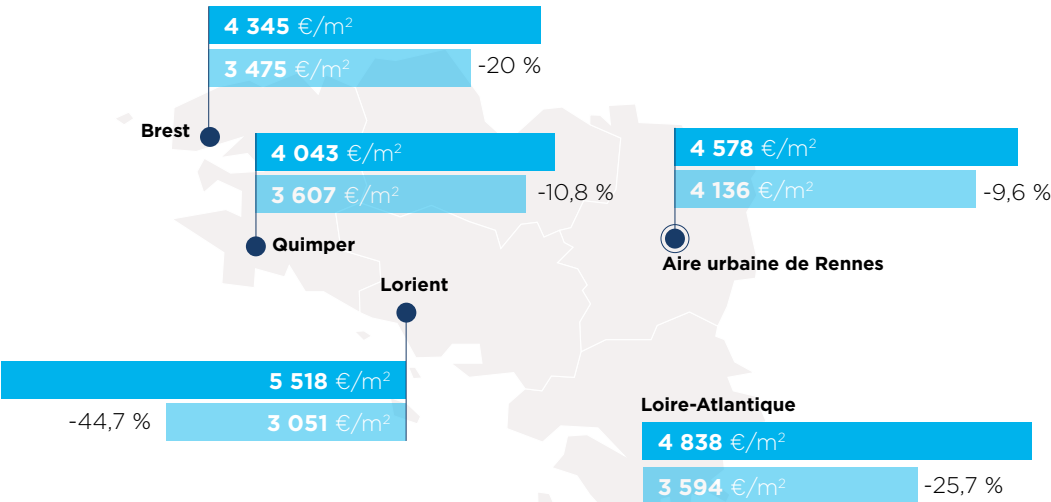
J'ai été rassuré par l'accompagnement très réactif et clair de la commerciale qui suivait mon projet. L'emplacement proche du métro, de mon travail et de ma famille a été un vrai plus. Mon appartement est bien orienté, avec de beaux espaces, une loggia et même un cellier. Mon expérience positive a contribué à conforter mon frère dans son projet d'achat d'un bien, également proposé par Espacil. »

Baptiste, 27 ans, acquéreur d'un T2, résidence Artémis, Cesson-Sévigné

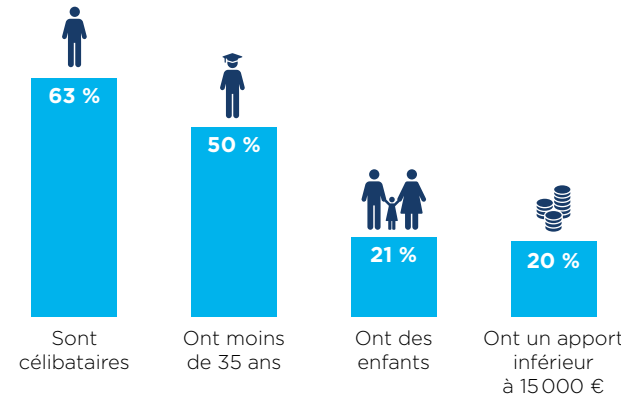


UNE ACCESSION PLUS ABORDABLE
QUE LE MARCHÉ LIBRE

- Prix des ventes au m², réalisées sur le marché libre en neuf (hors accession sociale)
- Prix des ventes au m² réalisées par Espacil en accession coopérative



ACQUÉREURS



DES LOGEMENTS ADAPTÉS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP

Espacil développe une large diversité de solutions d'habitat pour répondre aux besoins de chacun tout au long de la vie. Des résidences pour seniors favorisant autonomie et convivialité, aux logements inclusifs pour personnes en situation de handicap, en passant par des foyers et dispositifs en gestion déléguée, chaque projet vise à concilier accompagnement et indépendance. L'offre s'étend également aux publics les plus fragiles, avec des pensions de famille pensées pour rompre l'isolement et favoriser la réinsertion. À travers ces différentes formes d'habitat, Espacil affirme son engagement pour un logement accessible, inclusif et porteur de lien social.



« Je suis arrivée à la résidence en octobre 2025. J'ai déposé mon dossier en ligne puis j'ai eu un rendez-vous à la mairie. »



Dans ces démarches, j'ai été bien accompagnée par Espacil. Ici, je joue aux cartes, je fais des loisirs créatifs ou je participe à des olympiades sportives. Ça me change de mon ancien logement : un appartement imbriqué dans un grand immeuble de Rennes, où je connaissais à peine mes voisins. Dans la résidence, il y a de la convivialité. On voit tout le monde. Je n'ai pas de voiture, mais lorsque j'ai besoin de me rendre à Rennes, ma voisine du dessous, qui est désormais une amie, m'emmène volontiers. C'est l'occasion d'aller faire du shopping ! Vous me voyez en maison de retraite ?

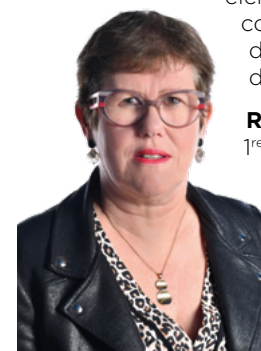
Je ne pourrais pas m'épanouir ! Ici on vit ! »

Nadine, 80 ans, locataire dans la Maison Helena de Bédée

« Soucieux d'enrichir notre offre et de répondre au mieux aux besoins de nos habitants, nous avons souhaité proposer une nouvelle offre d'habitat. »

C'est dans ce cadre que la Maison Helena a particulièrement retenu notre attention. Sa dimension conviviale est également un atout majeur. Il est très appréciable de voir les seniors heureux de se retrouver, d'échanger et participer à des activités au sein de la salle de convivialité. La présence à mi-temps de la coordinatrice constitue également un élément rassurant. Par ailleurs, notre collaboration avec Espacil s'inscrit dans la durée avec plus de 45 ans de partenariat sur notre commune. »

Régine Lefeuvre
1^{re} adjointe à la mairie de Bédée



« J'attache un soin particulier à accompagner les personnes âgées et leurs proches »

dans la recherche d'un logement adapté au vieillissement. L'année 2025 a été riche en livraisons de logements pour seniors avec 64 appartements en Ille-et-Vilaine répartis en trois programmes : Lélia, à Noyal-sur-Vilaine, bâtiment passif comportant une salle gérée en autonomie ; Ty Rozell, notre première résidence pour seniors à Brécé et une seizième Maison Helena breillienne, implantée à Bédée. »

Sandrine Perrier,
chargée de mission en faveur de l'habitat inclusif



BÉDÉE (35)



UNE NOUVELLE MAISON HELENA

Ce concept d'habitat initié en 2014 pensé pour les seniors autonomes propose 25 appartements adaptés à Bédée. Avec cette Maison Helena, Espacil renforce son partenariat historique avec la Ville.





À Montfort-sur-Meu, la « résidence autonomie » de L'Ourme a fêté ses 50 ans.

LES FOYERS, POUR UNE INCLUSION DE TOUS LES PUBLICS

Espacil développe une offre d'habitats spécifiques afin de répondre à la diversité des besoins. Espacil s'appuie notamment sur des partenariats avec des structures auxquelles elle délègue la gestion de certaines résidences destinées à des publics variés : jeunes, seniors ou personnes en situation de handicap. Fin 2025, le parc en gestion déléguée compte 2429 logements.

Les partenariats historiques noués avec des associations telles que **Argo, l'Adapei ou, plus récemment, Habitat et Humanisme** illustrent l'engagement d'Espacil en faveur d'un habitat inclusif, favorisant l'autonomie, le lien social et le respect de la dignité des personnes les plus fragiles.

UN HABITAT INCLUSIF POUR LES JEUNES EN SITUATION DE HANDICAP

Pensées comme des lieux de vie inclusifs, certaines résidences sont conçues pour favoriser la mixité des publics et encourager les solidarités du quotidien.

C'est le cas de deux résidences rennaises, au sein desquelles cohabitent familles, étudiants et jeunes actifs, porteurs ou non de handicap.

Au total, deux colocations, articulées autour d'espaces de vie collectifs, permettent d'accueillir huit personnes en situation de handicap.



Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.

« Pour les jeunes en situation de handicap, un tel appartement, un tel dispositif, va permettre de travailler deux axes principaux qui sont la socialisation et l'autonomie. »

Jonathan Gérard, éducateur spécialisé de Quentin, porteur de trisomie 21

LES PENSIONS DE FAMILLE, PENSÉES CONTRE L'ISOLEMENT

Espacil a initié la gestion directe de pensions de famille, il y a plus de 10 ans dans le Morbihan.

Livrée à l'été 2025 à Riantec (56), une 3^e pension de famille, gérée en direct, offre 20 logements financés en PLAI et destinés à un public en situation de grande exclusion. Deux gestionnaires-animateurs proposent un projet de vie pour favoriser le lien social et la réinsertion. La pension permet aux résidents de reprendre pied à travers une vie sociale, culturelle et citoyenne.

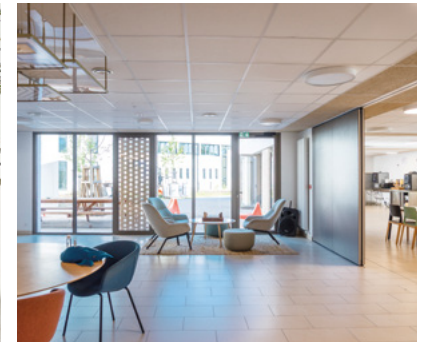


Moment convivial partagé dans la salle commune de la pension de famille de Riantec (56)

« Avant d'arriver ici, je vivais dans une communauté religieuse qui accueille des cabossés de la vie. »

Mais j'en ai eu marre. J'ai vu une assistante sociale qui m'a parlé d'une pension de famille à Riantec. Je me suis dit que ça pouvait être tranquille d'être dans cette petite ville. Je suis arrivé en août dernier et je suis content, ça se passe bien. On se voit entre résidents, ils sont sympas. Je ne me voyais pas vivre tout seul en HLM. Ici, j'ai enfin trouvé un lieu où me poser. »

Patrice, 55 ans, résident de la pension de famille Jeanne-Barret, à Riantec (56)



UN PARTENARIAT AMBITIEUX AU SERVICE DE L'APPRENTISSAGE DES COMPAGNONS

Forts de l'attractivité de leur modèle d'apprentissage, les **Compagnons du Devoir et du Tour de France** forment chaque année plus de 12 000 jeunes à 35 métiers, principalement dans l'artisanat et le bâtiment.

Les maisons des Compagnons constituent des lieux de vie et de formation essentiels, favorisant à la fois la transmission des savoir-faire, l'autonomie et le partage de valeurs comme la solidarité et l'exigence.

À Bruz (35), Espacil s'est engagée aux côtés des Compagnons pour accompagner la relocalisation de leur site historique rennais vers le campus de Ker Lann. Livrée en mars, cette maison pourra accueillir chaque année 75 apprentis.

Dans le Morbihan, cette dynamique se prolonge à **Saint-Avé (56)**, où Espacil a été désignée lauréate d'une consultation portée par Morbihan Habitat et la Ville. Le projet prévoit une opération mixte comprenant une maison des Compagnons de 20 places, une résidence sociale pour jeunes actifs de 32 logements en gestion directe, ainsi que 6 logements destinés à des seniors, favorisant la mixité des publics.

BRUZ (35), SAINT-AVÉ (56)



LOGEMENTS « HIPPOCAMPES » : UN CONCEPT POUR LES PARENTS SOLOS

La résidence Ar Roz, livrée à l'été 2025 à Guidel (56), comporte 10 logements dont un « logement hippocampe ». Ce concept de logement a été conçu par Espacil en 2020. Il s'agit de T2 intégrant une petite chambre supplémentaire, afin qu'un « parent solo » puisse recevoir son enfant régulièrement dans le cadre d'une séparation de couple.

GUIDEL (56)



La résidence Ar Roz, à Guidel (56), livrée en 2025, comporte un « logement hippocampe ».

RÉINVENTER L'HABITAT : CONSTRUIRE AUJOURD'HUI, RÉNOVER POUR DEMAIN

Face aux défis climatiques et sociaux, Espacil s'engage pour un habitat plus sobre, plus vertueux et plus respectueux du vivant. En associant innovation technologique, démarche bas carbone, préservation de la biodiversité, réhabilitations et valorisation du bâti existant, nous construisons les conditions d'un habitat responsable, ancré dans son environnement.

La résidence rennaise Oasis propose 40 logements locatifs, conçus pour accueillir des familles et des seniors.





« C'est avec grand plaisir que nous accueillons les étudiants et les étudiantes au sein de notre île. »

Même si leur séjour se limitera à quelques mois ou années, nous avons à cœur de les considérer comme des habitants à part entière. Ils pourront ainsi compter sur de nombreux services publics, des équipements sportifs de qualité, près de 50 % d'espaces verts, une médiathèque et des équipements culturels de qualité. »

Mohamed Gnabaly,
maire de L'Île-Saint-Denis

ÎLE-SAINT-DENIS (93)

RÉDUIRE SON EMPREINTE CARBONE

UNE RÉSIDENCE POUR JEUNES AU SEIN D'UN ÉCOQUARTIER

Située sur l'Île-Saint-Denis (93), la résidence Mahsa Amini compte **142 logements, destinés aux étudiants et aux jeunes salariés** en mobilité professionnelle, alternance ou formation. Cette résidence se distingue par son procédé constructif hors norme : **133 modules bois fabriqués en Bretagne et acheminés par voie fluvio-maritime** jusqu'au chantier. Ce bâtiment, qui avait par ailleurs servi d'hébergement aux **athlètes des Jeux de Paris 2024** avant d'être livré à Espacil, est conçu pour optimiser sa consommation d'énergie et réduire son empreinte carbone.



Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.



UNE RÉSIDENCE EN TERRE CRUE LABELLISÉE PASSIV'HAUS

Avec ses 18 logements locatifs, Démé'Terre est un programme qui illustre une nouvelle façon d'habiter. Cette écoconstruction labellisée **Passiv'Haus** allie confort et sobriété énergétique, s'inspirant des maisons traditionnelles chinoises tulou. Implantée dans un cadre paysager préservé, la résidence s'inscrit dans **une dynamique de mixité sociale et de transition écologique**. Conçue avec des matériaux biosourcés tels que la terre crue, elle assure un confort optimal et une réelle maîtrise des charges pour ses habitants.

CHAVAGNE (35)

RENNES (35)

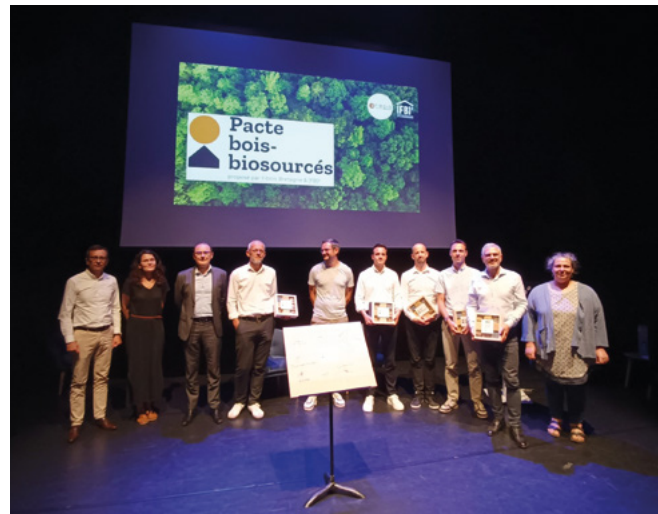
Avec une ossature bois isolée en paille, **Prado Grande** est constituée d'éléments issus de la déconstruction de résidences locatives et de matériaux durables et biosourcés.



UN PACTE BOIS-BIOSOURCÉ

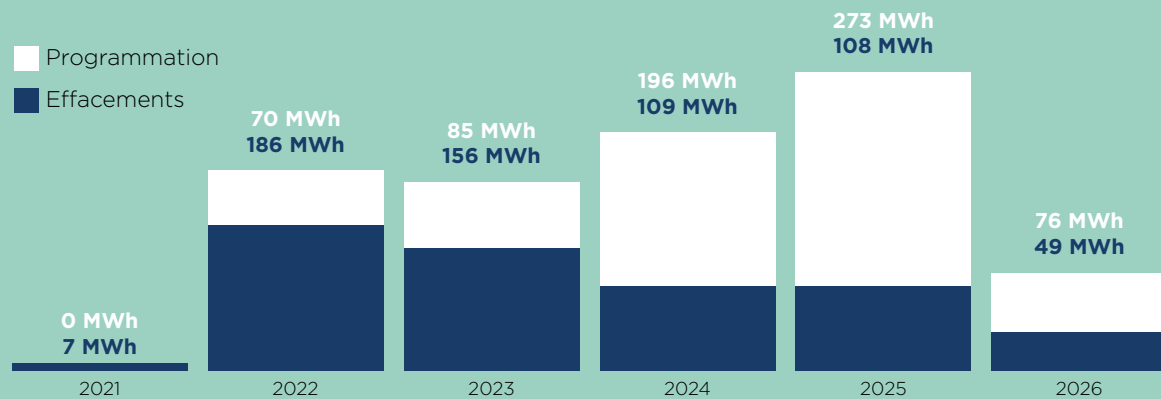
Fibois Bretagne et la Fédération Bretonne des Filières Biosourcées ont initié le pacte bois-biosourcés en Bretagne. Les signataires s'engagent à intégrer des matériaux biosourcés* ou géosourcés** sur un certain pourcentage de leur surface de production pour une période de trois ans. Espacil a pris l'engagement d'atteindre le niveau bronze : **intégrer au moins 30 kg/m² de matières biosourcées ou géosourcées sur plus de 10 % du patrimoine locatif construit**. Les filières régionales seront privilégiées : bois, paille, ouate de cellulose, chanvre, terre crue, textile recyclé, peinture à base d'algues...

*Biosourcé : à partir de matières d'origine biologique.
**Géosourcé : dont la matière est d'origine minérale.



UNE ATTENTION PARTICULIÈRE AUX RÉDUCTIONS DE CO₂

Notre **engagement environnemental** se traduit aussi dans le choix des systèmes de chauffage de nos logements locatifs. Grâce au dispositif Voltalis, installé sur les radiateurs, nous contribuons à réduire notre consommation énergétique. Depuis 2021, les 1133 équipements déployés ont permis d'éviter l'émission de 383 tonnes de CO₂, grâce à 1315 MWh d'énergie économisée. Cela équivaut à plus de trois allers-retours Paris-New York en avion.



RÉHABILITER ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE

Des réhabilitations d'envergure ont été initiées cette année. Les opérations à Acigné (Les Clouères) et à Lorient (Les Lauréats) se distinguent par leurs particularités : création de balcons à Acigné et mise en place d'un changement de mode de chauffage grâce à l'installation d'une chaufferie bois à Lorient. Dans le centre historique de Fougères, des travaux d'extension de logements ont été réalisés en rez-de-chaussée de la résidence de La Pinterie. Une réhabilitation particulièrement exigeante sur le choix des matériaux, en raison de la localisation du patrimoine en cœur de centre historique.



8 LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT HISTORIQUE

À Saint-Germain-en-Coglès, l'ancienne école pour filles (1911), située en cœur de bourg, a bénéficié d'une réhabilitation en 2025. Ces travaux, intérieurs et extérieurs, ont permis la création de 8 logements locatifs (PLUS et PLAI). Ils valorisent **un bâtiment patrimonial en granit, caractéristique de l'architecture locale**. Cette réhabilitation s'inscrit dans une démarche d'optimisation du foncier, en préservant l'environnement naturel. Cette opération vise à répondre aux besoins du territoire du Coglais, en accueillant jeunes actifs, familles et seniors. Le projet conserve le volume existant, avec une extension en rez-de-chaussée et l'aménagement partiel des combles. Il intègre également un objectif de performance énergétique, avec une réduction significative des consommations et un accompagnement des locataires vers des usages plus sobres.

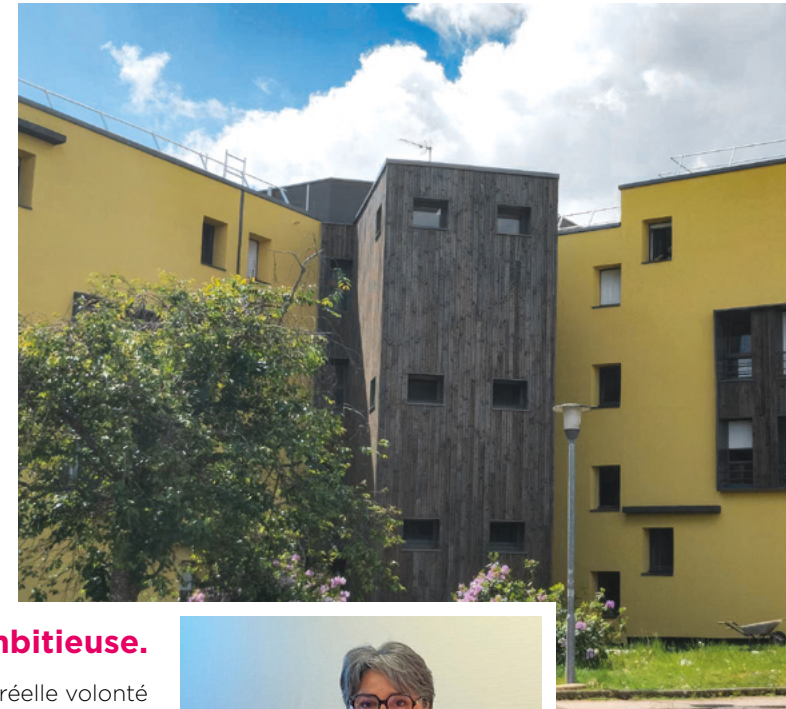
SAINT-GERMAIN-EN-COGLÈS (35)



LES LAURÉATS, UNE RÉHABILITATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

LORIENT (56)

Les Lauréats font actuellement l'objet d'une réhabilitation globale intégrant des solutions performantes et durables, notamment l'utilisation de matériaux biosourcés (création d'une chaufferie bois, isolation thermique par l'extérieur en laine de bois), avec pour objectif de réduire de 42 % les charges des locataires et d'améliorer durablement leur confort. 155 ordres de service pour un montant de 5,2 M€ ont été initiés sur l'ensemble des logements.



« C'est une réhabilitation ambitieuse. »

Le choix des solutions performantes témoigne d'une réelle volonté d'inscrire le projet dans une démarche durable et responsable. Grâce au soutien de nos partenaires (Lorient agglomération, Palulos, Conseil départemental 56, Feder, Fonds de chaleur SPL BER), le projet bénéficie d'une base financière solide mais aussi d'une reconnaissance institutionnelle forte qui garantit sa qualité, son ambition et ses bénéfices directs pour les locataires et pour l'environnement. »

Christine Min, responsable de programmes réhabilitation dans le Morbihan



UNE MODERNISATION ET UN ACCUEIL POUR LES SÉNIORS

Située au centre-bourg, la résidence des Clouères a bénéficié d'une réhabilitation complète. À l'occasion de la mise aux normes spécifiques de ces logements, tous les appartements de la résidence ont profité du remplacement des équipements sanitaires et bénéficié d'une rénovation partielle pour plus de confort. Cette réhabilitation a par ailleurs permis la création de six « logements bleus ». Adaptés aux aînés, les « logements bleus » intègrent des équipements spécifiques (douche adaptée, volets roulants électriques, barres d'appui...) afin de proposer le maintien à domicile des personnes âgées. Ils sont situés à proximité des commerces, services de santé, transports et espaces verts.

ACIGNÉ (35)



256 logements bleus dont 74 livrés en 2025

À RENNES-VILLEJEAN, UN PROJET DE RECYCLAGE IMMOBILIER D'ENVERGURE

Engagée aux côtés de Rennes Métropole dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Espacil participe activement à la restructuration du quartier de Villejean. Dans le cadre du plan de décarbonation du groupe Action Logement, 8 grands ensembles de 648 logements construits entre 1967 et 1969 bénéficient d'une requalification en profondeur. L'objectif est d'améliorer significativement les performances thermiques des bâtiments afin d'atteindre une étiquette énergétique B après travaux, tout en réduisant l'empreinte carbone et les charges énergétiques des ménages. Cette requalification vise également à proposer une offre de logements diversifiée et plus adaptée aux besoins des familles, des jeunes actifs et des étudiants.

Les travaux ont commencé début 2025 et doivent se poursuivre jusqu'en 2030.



ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES : LE PÔLE SOCIAL AU CŒUR DU PROJET

Afin d'accompagner au mieux les locataires concernés par des travaux, les conseillères sociales ont apporté des réponses aux besoins spécifiques des locataires. Des temps d'échange et d'animation ont également été organisés afin d'expliquer les étapes du relogement, rassurer les habitants et répondre à leurs interrogations.



« Dans le cadre de ce projet, le pôle social travaille en étroite collaboration avec nos différents services en interne ainsi qu'avec les partenaires externes : »

structures sociales, médico-sociales et sanitaires, entreprises de déménagement, de services et de nettoyage. C'est cette mobilisation collective qui nous permet d'accompagner chaque locataire au mieux, à chaque étape de ce parcours résidentiel. »

Namir Arazam,
responsable du pôle social

« Je suis arrivée ici en 1967, on était les premiers habitants de notre tour rue du Nivernais. »

Avant, on vivait dans un logement sans douche, avec des toilettes partagées. En arrivant ici, c'était le confort : plus grand, bien équipé, avec un ascenseur. »

Simone,
locataire rue du Nivernais



©Elisa Bapst



Scannez ce QR Code et découvrez le projet en vidéo.



LES JEUNES DU QUARTIER MOBILISÉS

Une quinzaine de jeunes de Villejean ont participé à un chantier éducatif dans les espaces communs des bâtiments 24 et 30 rue du Bourbonnais. Encadrés par les équipes socio-éducatives du Relais 35 et de la Maison de Quartier de Villejean, avec l'appui de l'agent de médiation proximité de l'agence Rennes Ouest, ils ont contribué à des travaux de peinture et de nettoyage. Une action concrète qui associe les habitants à l'amélioration de leur cadre de vie et renforce le lien avec les équipes de proximité.



LES LOCATAIRES À L'HONNEUR

Espacil a présenté l'exposition Fenêtres ouvertes, en juin dernier, sur la dalle Kennedy, quartier Villejean, à Rennes. Celle-ci s'inscrivait dans le cadre du Forum urbain. Organisé par la Ville de Rennes, ce temps fort a réuni habitants, associations locales, bailleurs sociaux et partenaires institutionnels autour de la métamorphose du quartier. Fruit d'une collaboration entre Espacil, le cabinet d'architecture STAVY et la photographe Elisa Bapst, le projet met en lumière les témoignages d'anciens locataires de bâtiments en réhabilitation rue du Bourbonnais.

S'ENGAGER POUR UNE SOCIÉTÉ ATTENTIONNÉE ET SOLIDAIRE

Agir pour une société solidaire, c'est placer l'humain au cœur de l'habitat.

À travers des animations et des actions de proximité, Espacil favorise le lien social et le bien-vivre ensemble.

Portée par l'engagement des 425 collaborateurs et collaboratrices, cette dynamique collective incarne une attention quotidienne renouvelée aux besoins de nos clients et s'inscrit dans la poursuite de la transformation du groupe, au service d'une qualité de service toujours plus exigeante.

En juillet dernier, Espacil a proposé, en partenariat avec les acteurs du quartier des Gayeulles, une demi-journée d'animation destinée aux habitants. Plus de 150 participants ont pris part à diverses activités, telles que des ateliers d'écriture, des créations artistiques ou encore une scène ouverte. Cet événement rassemble toutes les générations, favorisant les échanges et contribuant au renforcement des liens sociaux.



DES ANIMATIONS DE QUARTIERS PORTÉES PAR ESPACIL

177 animations au service de la cohésion sociale, de l'inclusion et de la transition écologique ont été menées par les agences locatives. Ces projets favorisent le lien social, l'amélioration du cadre de vie et le pouvoir d'agir des locataires, notamment à travers des initiatives culturelles, artistiques et participatives.

RENNES (35)

FÊT'ONS BLOSNE, UN ÉVÈNEMENT INTERBAILLEURS POUR LES HABITANTS DU QUARTIER

À Rennes, Fêt'ons Blosne est une initiative portée par Espacil et coconstruite dans le cadre d'une démarche interbailleurs. Le temps d'une demi-journée, cet événement propose un moment de rencontre pour les enfants et les parents autour d'activités sportives et culturelles.



CINÉMA EN PLEIN AIR EN PIED D'IMMEUBLE

Le temps d'une soirée, Vidéo Graphie Auray a animé le quartier Montfort-Beaumanoir, à Auray. C'est sur la façade de la résidence Jean-de-Montfort que cette association qui œuvre à la redynamisation des quartiers prioritaires de la ville, a projeté une série de courts-métrages. Cette opération a permis d'amener les riverains et un public extérieur au quartier à se croiser au pied des immeubles pour un moment de partage.

AURAY (56)

« J'ai deux missions principales :

la gestion technique du patrimoine dans les quartiers prioritaires des villes de Lorient, Auray et Lanester. L'objectif de ma présence accrue sur ces quartiers est de gagner en efficacité dans l'entretien, la résolution des problèmes et le lien avec les artisans pour leur permettre d'intervenir rapidement. J'organise également des animations en lien avec des associations et centres socio-culturels de quartier. Mon bureau est situé en pied de la résidence, à Lorient, ce qui incite les locataires à pousser la porte pour un contact direct. »

Paul Terras, agent de proximité et de patrimoine



LE SPORT AU SERVICE DE L'ANIMATION DES QUARTIERS

Pendant 20 ans, Espacil s'est engagée aux côtés du Comité des fêtes de Maurepas dans l'organisation des Foulées Maurepasienne. Aujourd'hui le partenariat se poursuit avec l'ASPTT Rennes Athlétisme. Ce rendez-vous sportif devenu incontournable propose des courses dans le cadre naturel du parc des Gayeulles, animant ainsi la vie locale. Cette année, le nouveau siège d'Espacil, Odacité, a ouvert ses espaces pour permettre la remise des dossards aux 1100 participants. Le parcours des 10 km traverse les rues du quartier et les sentiers du parc des Gayeulles, offrant aux coureurs un tracé à la fois urbain et naturel.

RENNES (35)



« La nouvelle équipe a pu compter sur son partenaire majeur, Espacil,

qui s'est montré présent et disponible, avec un objectif commun : faire perdurer les valeurs fortes de cette belle course. En amont de l'épreuve, des séances de sport encadrées par les entraîneurs du club ont été proposées aux équipes d'Espacil afin de préparer la course ou, plus largement, de promouvoir la pratique sportive en entreprise. L'ASPTT est ravie de pouvoir compter sur ce partenariat solide, sans lequel ce bel événement ne pourrait avoir lieu. »

Alexandre Ponchon, co-organisateur des Foulées Maurepasienne à l'ASPTT Rennes Athlétisme



VAUJOURS (93)

SENSIBILISATION AUX GESTES DE PREMIERS SECOURS

Chaque année, une session de sensibilisation aux gestes de premiers secours est organisée pour les locataires de la résidence Jean d'Ormesson, à Vaujours (93).



DES SORTIES PRISEES PAR LES JEUNES RÉSIDENTS

En mars, 135 locataires de 11 résidences d'Île-de-France, accompagnés de huit gestionnaires, ont assisté au spectacle *Le Roi Lion* au théâtre Mogador, à Paris. Des animations sont proposées tout au long de l'année dans les résidences pour les jeunes sur l'ensemble des territoires couverts par Espacil.

2^e ÉDITION DES OLYMPIADES : DÉFI SPORTIF ENTRE COLLÈGUES

En septembre, au Parc des Gayeulles, 12 équipes de collaborateurs munis d'une belle dose d'énergie positive ont relevé les défis sportifs (palets, pétanque, tennis, badminton, tir au but) organisées par l'AS Espacil et la QVCT. Un beau moment de cohésion, de partage et d'esprit d'équipe.



ESPACIL PARRAINE L'IUT GÉNIE CIVIL

Espacil parraine la nouvelle promotion du Bachelor Universitaire de Technologie Génie Civil Construction durable de l'IUT de Rennes. À cette occasion, notre direction du patrimoine a pu rencontrer les étudiants de première année pour leur présenter les métiers qui composent notre activité, ainsi que nos engagements pour une construction responsable et durable.

DUODAY : SE MOBILISER POUR L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

En novembre, Espacil a participé à la 8^e édition de l'opération DuoDay. Cette journée permet la rencontre entre des personnes en situation de handicap et des collaborateurs volontaires pour présenter leur métier. L'objectif ? Avancer vers l'inclusion en entreprise en proposant des temps de partage et d'ouverture. Accueillants et participants ont apprécié l'initiative : « Une expérience enrichissante qui permet de mieux appréhender les difficultés du handicap avec la réalité professionnelle », « Cela m'a conforté dans l'idée que mon métier est accessible au plus grand nombre », « Une journée enrichissante. »



AVEC ORIZON, UNE ORGANISATION EN MOUVEMENT

Initié en 2025, le projet « Orizon » incarne la transformation de la relation client d'Espacil pour adapter son modèle aux évolutions du secteur. Ce projet structurant vise à harmoniser les pratiques, améliorer l'organisation et garantir un haut niveau de service. Il place clients et partenaires au cœur des démarches et accompagne les équipes dans le changement, avec une attention portée à l'écoute, à la collaboration et à la transparence.



9

parcours
d'intégration
pour

56

collaborateurs et
collaboratrices

« Mon intégration a été rapide et très immersive, »

grâce aux nombreuses rencontres avec les équipes et au séminaire des managers, qui m'ont permis de bien cerner les attentes. J'ai rencontré certains directeurs et responsables de service afin d'appréhender au mieux les différents métiers. Je retiens une intégration réussie, dans un environnement où l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle est valorisé. »

Nathanaëlle Giltat,
directrice de la gestion locative,
arrivée en septembre 2025

425

collaborateurs et collaboratrices

66 %

Femmes

34 %

Hommes

3,26 %

de la masse salariale consacrée
à la formation continue

87/100

index de l'égalité professionnelle
femmes-hommes

AU CŒUR DE L’ACTION : UNE GOUVERNANCE MOBILISÉE

Engagés aux côtés des équipes, les administratrices et administrateurs du groupe Espacil contribuent activement aux grandes orientations stratégiques et participent pleinement à la dynamique de l'entreprise.

Le conseil d'administration d'Espacil Habitat, réuni le 18 juin 2025, a élu Jean-Yves Carillet à sa présidence. Directeur général du Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine et président du Comité régional Action Logement Bretagne depuis 2020, il met au service d'Espacil une solide expérience dans les domaines bancaire, immobilier et du logement. À cette occasion, le conseil a également renouvelé sa confiance à Julia Lagadec, reconduite dans ses fonctions de directrice générale pour un second mandat. Depuis 2022, elle porte la stratégie de développement territorial, de décarbonation des activités et d'amélioration du service client. Ces décisions traduisent la volonté d'assurer une gouvernance stable et une continuité dans les orientations engagées.

**Administrateurs
des structures Espacil :**

- Jean-Yves Carillet
(Président d'Espacil Habitat)
- Philippe Tatard
(Président d'Espacil Accession)
- Philippe Belle
- Marius Colombo
- Ludovic Coulombel
- Jean-Claude Crocq

- Sophie Cudel
- Adrien Delacroix
- Rachel Denis-Lucas
- Stéphanie Doyen
- Christelle Fleury
- Franck Gabillard
- Philippe Guillou
- Frédéric Hardy
- Régis Harnois

- Eric Le Gleut
- Jean-Louis Le Malefan
- Cécile Martin
- Colette Perron
- Romuald Pilet
- Elisabeth Quevarec
- Aude Raoult
- Christian Richard
- Daniel Simonneau

L'année 2025 a également été marquée par la disparition de Thierry Papin, administrateur d'Espacil Habitat depuis 2022 au titre de la CFTC. Secrétaire général adjoint de l'Union départementale CFTC d'Ille-et-Vilaine, il a contribué avec engagement aux travaux du conseil d'administration. Le groupe Espacil salue sa mémoire et l'investissement qu'il a consacré à ses missions.



LIVRAISONS 2025



TERRE ET MER Bénodet

Architecte: Archivolto.
26 logements en accession
coopérative

LES AJONCS Bénodet

Architecte: Archipole.
25 logements locatifs.
Certification:
NF Habitat HQE™



KERMAELIS Trégunc

8 maisons locatives

GAIALa Chapelle-
des-FougeretzArchitecte: Marian
Rubió. 38 logements
locatifs**AMBRE**La Chapelle-
des-FougeretzArchitecte: 4point19 Atelier
d'Architecture.
6 logements locatifs**MAEZ**
BettonArchitecte: Archipole.
20 logements locatifs.
Niveau passif biosourcé (niveau 1),
Certification: NF Habitat HQE™**ARTÉMIS**

Cesson-Sévigné

Architecte: Agences Bourdet-
Rivasseau et LINE UP Architecture.
55 logements en bail réel solidaire.
Certification: NF Habitat HQE™**CANOÉE**
ChantepieArchitecte: Miguel
Clément.
21 logements locatifs**EDEN**

Chantepie

Architecte: CoBe.
20 logements locatifs**TANDEM**
LiffréArchitecte: IP3.
15 logements en location-
accession et 28 logements
locatifs



DÉMÉ'TERRE

Chavagne

Architecte: Anthracite
Architecture.
18 logements locatifs.
Labellisée Passiv'Haus

LA LISIÈRE D'APIGNÉ

Le Rheu

Architecte: A'DAO
Architecture.
22 logements locatifs



RÉSIDENCE RUBY

Le Rheu

Architecte: AAGROUP
Architectes.
30 logements locatifs



TY ROZELL

Brécé

Architecte: Atelier du Canal.
16 logements locatifs
pour séniors



LÉLIA

Noyal-sur-Vilaine

Architecte: AAGROUP
Architectes.
47 logements locatifs
dont 23 dédiés aux séniors
Certification: NF Habitat HQE™



TERRA SIENA

Noyal-sur-Vilaine

Architecte: 4point19
Atelier d'Architecture.
21 logements locatifs





MARIE LAURENCIN ET SÉRAPHINE DE SENLIS

La Mézière

Architecte: Prism Architectes.
20 logements locatifs dont
5 maisons

LES LODGES

La Mézière

Architecte: Gwenola Gicquel.
6 maisons en location-accession
Certification: NF Habitat HQE™



LES PAPILLONS

Vitré

Architecte: Clenet, Brosset, BNR.
44 logements locatifs.
Certification: NF Habitat HQE™

NYMPHÉA

Vitré

Architecte: GIRARD
Architectes.
23 appartements et
8 maisons en
location-accession



LES ROCHERS

Saint-Germain-en-Coglès

Architecte: Vincent Tricot Architecture.
Création de 8 logements locatifs dans
un patrimoine historique réhabilité

LA PINTERIE

Fougères

Réhabilitation
de 20 logements locatifs





LES MARGATS

Bréal-sous-Montfort

Architecte: Soñj Architecture.
20 logements locatifs

ADRIENNE BOLLAND

Romillé

Architecte: AÜD Architectes.
22 logements locatifs



LA BELLANGERIE

Janzé

Architecte: Maison Demeurance.
12 logements locatifs



LE CLOS DE LA VIGNE

Guignen

Architecte:
Kabane Architecture.
14 logements locatifs

LES TAMARIS

Châteaubourg

Architecte:
Agence Rhizome.
17 logements locatifs



LA PETITE MARTINIÈRE

Maen Roch

44 logements locatifs ayant
bénéficié d'une réhabilitation



AR ROZ

Guidel

Architecte: Guiolet Belbeoc'h.
10 logements locatifs

JEANNE BARRET

Riantec

Architecte: Archivolto.
Pension de famille
de 20 logements locatifs



VICTOR SEGALEN

Quéven

Architecte: L'Atelier 1.1.
8 logements locatifs



LES JONQUILLES

Le Tour-du-Parc

Architecte: GIRARD
Architectes.
10 logements locatifs



DOMAINE BLEUENN

Sarzeau

Architecte: Quadra Architectes.
5 logements locatifs





HENT HOUARN

Questembert

Architecte: CAIRN Office
d'architecture.
19 logements locatifs

LES CITRONNIERS ET LES ORANGERS

Lanester

Architecte: Fabien Coudriet.
52 logements en accession
coopérative et en location-accession



AVALON

Pluneret

Architecte: Toenn Architecture.
20 logements en
location-accession

BOIS NEVEZ

Nantes

Architecte: Bauchet
de La Bouvrie
72 logements dont
36 logements en location-
accession commercialisés
par Coop Logis,
10 logements en accession
coopérative commercialisés
par Espacil, 26 logements
locatifs intermédiaires acquis
en VEFA par La Nantaise
d'Habitations.
Labellisée E+C-



ÎLE-DE-FRANCE



MAHSA AMINI

Île-Saint-Denis

142 logements locatifs pour
étudiants et jeunes actifs

Espacil

Groupe ActionLogement

20 rue Guy Ropartz
CS 54221
35042 Rennes cedex

Tél : 02 99 27 20 00

www.espacil.com



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

 les
entreprises
sociales
pour
l'habitat

 les
COOP'
HLM

Titulaire du droit d'usage des marques :

