

DOSSIER DE PRESSE



VENDREDI 29 AOÛT 2025, 16h30 BÉDÉE (35), VISITE - MAISON HELENA

Espacil et la ville de Bédée ont organisés vendredi 29 août une visite de la Maison Helena composée de 25 logements au sein de la ZAC de la Bastille livrée en octobre 2025.

Accompagner le vieillissement de la population est un des enjeux du territoire et de son Programme Local de l'Habitat. L'un de ses objectifs est d'anticiper et de répondre aux besoins en logement des personnes âgées. Depuis plus de 10 ans, Espacil développe 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.

Les vingt-cinq logements locatifs de cette nouvelle résidence sont financés en PLUS* (17 logements) et en PLAI* (8 logements). 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 a procédé à la désignation des locataires parmi les candidatures proposées par la commune de Bédée.

Partenaire actif de la ville depuis 1979, cette nouvelle Maison Helena portera à 88 le nombre de logements locatifs sociaux gérés à ce jour par Espacil à Bédée.

Par ailleurs, **pour accompagner tous les parcours résidentiels**, Espacil maintient une forte production de logements à Bédée avec **le projet de logements locatifs sociaux dans la ZAC du Pont aux Chèvres en partenariat avec l'aménageur Launay**.

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

3 Maisons Helena en projet.

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

DESCRIPTIF DE LA MAISON HELENA

La Maison Helena : un habitat adapté et convivial.

Située à proximité immédiate du centre-ville, la Maison Helena, conçue par COSINUS Architecture, est composée de **25 logements** - 8 type 2 et 17 type 3 - et de 10 places de stationnement.

Chaque appartement bénéficie 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 dispose également d'un espace de convivialité pour favoriser les échanges entre les locataires.

La Maison Helena est 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 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. Le coût mensuel de cet accompagnement s'élève à 40 € pour une personne seule et à 70 € pour un couple.

À PROPOS D'ESPACIL

Espacil, filiale du groupe Action Logement, est un acteur de référence dans la production et la gestion de logements abordables en Bretagne, Loire-Atlantique et Île-de-France. Engagé aux côtés des collectivités locales depuis près de 70 ans, Espacil développe des solutions durables et accessibles pour répondre aux besoins croissants en logement, tout en soutenant la vitalité des territoires.

Ancré dans près de **300 communes**, Espacil gère plus de **27 000 logements**, dont 7 900 logements dédiés aux étudiants et jeunes actifs. Cette présence territoriale affirmée permet de construire des réponses adaptées à chaque contexte local : renouvellement urbain, redynamisation des centres-bourgs, accompagnement du vieillissement de la population, accès à la propriété pour les ménages modestes ou encore soutien aux jeunes en mobilité professionnelle.

En tant qu'entreprise sociale pour l'habitat et coopérative HLM, Espacil porte une mission d'intérêt général fondée sur la mixité sociale, la solidarité intergénérationnelle et la transition écologique. À travers ses deux entités, Espacil Habitat et Espacil Accession, le groupe offre un parcours résidentiel complet et sécurisé.

En 2024, Espacil confirme son rôle de premier producteur de logements abordables en Bretagne : 1 255 logements mis en chantier, 795 logements livrés, dont 493 en locatif social et 302 en accession et 1 031 agréments locatifs obtenus en Bretagne.

FINANCEMENT

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION	3 332 192 €
Subventions	
Etat	50 649 €
Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	315 000 €
Monfort Communauté	43 000 €
Prêts	
Prêt CARSAT	865 000 €
Prêts PLUS et PLAI	1 391 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	667 543 €

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

MONTANT DES LOYERS

(hors charges)

	PLUS	PLAI
Logement de type 2	372 €	316 €
Logement de type 3	441 €	392 €
Garage - Parking	14 €	12 €

QUELQUES DATES

Démarrage des études	11/2020
Décision de financement	12/2021
Permis de construire	01/2022
Démarrage des travaux	07/2023
Livraison des logements	10/2025

Architecte : COSINUS ARCHITECTURE

Aménageur : Commune de Bédée

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 montage d'opérations Ille-et-Vilaine :

Géraldine Guerlée-Lamarre

Responsable de programmes : Manuel Vallée

Conducteurs d'opérations : Sébastien Armand, Baptiste Legrand et

Charlotte Gondouin

Directrice du territoire breillien : Fanny Davené

Chargée de mission habitat seniors : Sandrine Perrier

Responsable d'agence La Breillienne : Annabelle Lemarigner

Gérant immobilier : Laurène Rousselot

Titulaire du droit d'usage des marques :

