

Communiqué de presse

La Guerche-de-Bretagne, le 18 décembre 2025

A la Guerche-de-Bretagne, Espacil et le Groupe Legendre posent le dernier module bois d'une future résidence de 24 logements dédiée aux jeunes actifs

Espacil et le Groupe Legendre ont procédé ce jour à la pose du dernier module bois de la future résidence La Robelière, un programme de 24 logements modulaires bois destinés aux jeunes actifs de moins de 30 ans, à La Guerche-de-Bretagne (35). Cette opération représente un investissement global de 3,08 M€.

Implantée dans le quartier de La Robelière, cette résidence dont la livraison est prévue en juin 2026, illustre une réponse concrète aux fortes tensions qui pèsent sur le logement des jeunes dans les territoires, en particulier dans les bassins d'emploi confrontés à des difficultés de recrutement faute d'offres résidentielles adaptées. Cette opération illustre également la solidité d'un partenariat engagé depuis plusieurs années entre les deux acteurs, autour de solutions constructives innovantes, rapides à déployer et à faible impact environnemental.



Une offre de logements pensée pour les jeunes actifs et l'emploi local

Développée par Espacil conformément à l'article 109 de la loi ELAN, la résidence propose 24 logements T1 bis destinés aux jeunes actifs de moins de 30 ans, spécifiquement conçus pour accompagner l'entrée dans la vie professionnelle.

Le projet répond à un besoin clairement identifié par les entreprises du bassin de Vitré Communauté, confrontées à un manque de solutions de logement pour les jeunes salariés. Il permet de combler le chaînon manquant entre logement étudiant et logement social classique, souvent peu accessible aux jeunes actifs, et contribue directement au soutien de l'emploi local.

Implantée sur un foncier appartenant à Espacil, l'opération s'inscrit dans un projet global de valorisation du site, intégrant à terme un futur lotissement et d'autres programmes résidentiels sur la commune. Certifiée NF Habitat HQE™, la résidence sera livrée en juin 2026 et s'inscrit pleinement dans le plan de décarbonation du groupe Action Logement qui place la performance environnementale au cœur de ses programmes neufs ou anciens.

Avec la résidence La Robelière, Espacil confirme son engagement en faveur du logement des jeunes actifs, de l'innovation constructive et du développement équilibré des territoires.



Future résidence La Robelière - La Guerche-de-Bretagne. Espacil / Groupe Legendre

Un projet architectural sobre, fonctionnel et pensé pour la qualité de vie

Conçu par l'agence TETRARC, le bâtiment s'élève en R+2 et repose sur une organisation rationnelle liée à la construction modulaire bois. Les logements, tous orientés Est ou Ouest, disposent de loggias en bois offrant un prolongement de l'espace de vie et favorisant l'intimité.

Le procédé constructif en modules bois tridimensionnels permet une excellente isolation thermique et acoustique, chaque logement étant indépendant de son voisin (absence de parois

mitoyennes). La résidence bénéficie par ailleurs d'une ventilation naturelle, d'un apport généreux de lumière naturelle et d'espaces extérieurs paysagers intégrant haies arbustives, jardins engazonnés et arbres fruitiers accessibles aux habitants.

Pensée pour les usages du quotidien, l'opération intègre également 24 places de stationnement, dont 2 PMR, ainsi qu'un local vélos de 24 places, favorisant les mobilités douces.



Une construction modulaire en bois 3D, conçue et réalisée avec le Groupe Legendre

Réalisé en conception-réalisation avec le Groupe Legendre, le projet repose sur un procédé de construction modulaire bois 3D, avec des logements entièrement préfabriqués hors site dans les ateliers de Legendre Construction à Bourgbarré (35), puis assemblés sur site. Ce procédé constructif hors site permet :

- une réduction significative des délais de chantier ;
- une qualité industrielle maîtrisée, indépendante des aléas climatiques ;
- une diminution des nuisances pour le voisinage ;
- et une meilleure performance environnementale, en cohérence avec les objectifs de

Le bois, utilisé à la fois pour la structure et les façades, participe pleinement au confort thermique et acoustique des logements, tout en s'inscrivant dans une réponse sobre, rapide, durable aux besoins des territoires.

Un partenariat structurant et durable entre Espacil et le Groupe Legendre

Cette nouvelle résidence située dans le quartier La Robelière constitue la deuxième opération en construction modulaire bois portée par Espacil, après le programme Modul'R à Redon, et s'inscrit dans un partenariat de long terme avec le Groupe Legendre.

Espacil mobilise son expertise d'acteur du logement abordable, sa connaissance fine des besoins territoriaux et sa mission d'utilité sociale, tandis que le Groupe Legendre apporte son savoir-faire industriel en construction hors site, de la conception à la production des modules bois. Cette complémentarité permet de déployer des solutions reproductibles performantes, capables de répondre efficacement aux besoins locaux enjeux contemporains du logement : rapidité, sobriété carbone, qualité d'usage et maîtrise des coûts.

"Cette opération s'inscrit dans une logique d'amélioration continue. Le retour d'expérience du programme modulaire bois réalisé à Redon a permis à Espacil et au Groupe Legendre d'être encore plus ambitieux et plus performants à La Guerche-de-Bretagne. Le projet atteint aujourd'hui un niveau de performance RE2028, contre RE2025 à Redon, et intègre des choix techniques renforçant à la fois la qualité d'usage et la qualité de réalisation, comme la mise en place d'une pompe à chaleur collective pour l'eau chaude sanitaire ou le recours à des salles de bain préfabriquées, gage de fiabilité et de maîtrise constructive".

André-Yves LAMBERT, Directeur général adjoint d'Espacil

"La Robelière répond concrètement aux besoins des jeunes actifs, grâce à un partenariat innovant avec Espacil. 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.

Chiffre clés du projet

- **24 logements**
- **Typologie** : 24 T1 bis – Locatif PLS
- **Public cible** : jeunes actifs de moins de 30 ans (art. 109 loi ELAN)
- **Livraison** : prévue en juin 2026
- **Stationnement** : 24 places (1/logement), dont 2 PMR

- **Certification : NF Habitat HQE™**
- **Coût total de l'opération : 3 080 172 €**
 - Subventions : **192 000 €** (Vitré Communauté)
 - Emprunts : **2 888 172 €**
 - dont Prêt Action Logement : **80 000 €**
 - Prêts PLS : **2 346 141 €**

Pour effectuer une demande de logement. Merci de contacter Romane au 06 30 05 03 21.

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, dont 88 % en locatif social ;
- 795 logements livrés, dont 493 en locatif social et 302 en accession ;
- 1 031 agréments locatifs obtenus en Bretagne, dont 24 en zone ANRU.

Enfin, Espacil place la transition écologique au cœur de ses actions :

- 100 % de la production est certifiée NF Habitat ou NF Habitat HQE™ ;
- Des investissements importants sont consacrés à la réhabilitation énergétique du patrimoine existant, avec 881 ordres de service engagés en 2024.

Adresse du siège social :

20 rue Guy Ropartz – CS 54221 -35042 Rennes Cedex



www.espacil.com

A propos du groupe Legendre

Fondé en 1946, le Groupe Legendre est un acteur européen de la construction, de l'immobilier, de l'énergie et de l'exploitation. Il est aujourd'hui dirigé par Vincent Legendre, le petit-fils du fondateur.

Avec 2500 salariés et 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2024, il connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes et partagées avec l'ensemble des collaborateurs : la responsabilité, l'entrepreneuriat et l'humain. Elles posent les fondements d'une autre vision de la construction.

Adresse du siège social :

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.groupe-legendre.com

Contacts presse : Eloi Sévenou - e.sevenou@rivacom.fr / 06 59 02 53 82