

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la Résidence Jeunes Actifs Madame Jan **SAVENAY - Mardi 18 juin 2024**



Opération réalisée avec le soutien de :

L'origine du projet

La réalisation de la Résidence Habitat Jeunes Atlantique est le fruit d'une étude réalisée en 2015 par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) qui portait sur les besoins en logement des jeunes, sur les territoires des Communautés de Communes de Loire et Sillon, Pays de Pontchâteau/Saint Gildas des Bois et cœur d'Estuaire.

L'étude a conclu à la nécessité de construire deux structures d'hébergement collectif, à destination des jeunes en situation de mobilité professionnelle ou de première décohabitation à SAVENAY et PONTCHATEAU.

Sur la commune de SAVENAY, le projet s'est concrétisé dans le cadre d'une opération immobilière réalisée par le promoteur Espacil. Le bailleur social La Nantaise d'Habitations a proposé de s'associer à Adelis en raison de son expertise dans l'accompagnement des personnes en situation de transition. L'association intervient en qualité de gestionnaire de la résidence, du traitement de la demande de logement à la maintenance des locaux en passant par l'hébergement temporaire de jeunes actifs. Son action est régie par le Code de la Construction et de l'Habitation, par le Code de l'Action Sociale et des Familles et s'effectue dans un cadre conventionnel avec la Caisse des Allocations Familiales.

Les étapes du projet

| | |
|------|--|
| 2015 | Publication de l'étude de besoin |
| 2019 | Etude de faisabilité Choix du bailleur Choix du gestionnaire Obtention du financements PLAI |
| 2020 | Demande de permis de construire déposé par Espacil Accession le 4 février Délivrance de l'arrêté du permis de construire le 25 août |
| 2022 | Signature de l'acte VEFA entre Espacil et La Nantaise d'Habitations le 27 juillet Démarrage des travaux au deuxième trimestre |
| 2023 | Livraison de la résidence à la Nantaise d'Habitations le 7 décembre |
| 2024 | Démarrage de la convention de location avec ADELIS le 23 janvier |

La ville de SAVENAY, un cadre de vie accueillant



Située entre les agglomérations de NANTES et de SAINT-NAZAIRE, attachée à ses racines historiques mais également tournée vers l'avenir, la ville de Savenay possède tous les atouts essentiels à une qualité de vie harmonieuse au cœur de laquelle toutes générations confondues trouvent matière à satisfaire les exigences les plus simples comme les plus audacieuses.

Son accessibilité est facilitée par un réseau ferroviaire important. Enfin, de nombreuses entreprises sont installées sur le territoire permettant une activité très dynamique et une attractivité importante.

La résidence Madame Jan est située à proximité des commerces, des équipements culturels et des nombreux services proposés par la commune de SAVENAY. Elle a ouvert ses portes en février 2024.



La Résidence Jeunes Actifs Madame Jan, des logements accessibles à prix modérés

Les **21 studios meublés** (**9 T1** de 17 à 19 m², **10 T1'** de 20 m² et **2 T1 bis** de 32 m²) sont accessibles aux personnes seules ou en couple, de 16 à 30 ans et justifiant d'un projet ou d'une activité professionnelle.

Répartis sur quatre niveaux, les logements offrent un espace de vie (lit, table, chaises, espaces de rangement), une cuisine aménagée (plaque vitrocéramique, évier, réfrigérateur, meuble de rangement) et une salle d'eau comprenant douche, lavabo et WC.

Sur place, les jeunes travailleurs disposent également d'une laverie, d'une salle d'activités et d'un espace d'accueil, d'information et d'orientation où une intervenante socio-éducative est disponible pour les accompagner dans leurs démarches quotidiennes concernant l'accès aux droits, la prévention santé, la mobilité, l'insertion sociale et professionnelle, les pratiques numériques, le parcours résidentiel, ...

S'ajoutent à ces logements un local vélo, quatre places de parking aérien ainsi qu'une terrasse.

Au 01/01/2024, les tarifs mensuels de la Résidence Jeunes Actifs Madame Jan sont compris, charges incluses et avec un accès à la laverie, entre 392,35€ et 555,69€ (hors APL).

Prix de revient et financement

Le prix de revient TTC s'élève à 1 152 400 € (TVA à 10 %), soit 2 634 € HT le m² de surface habitable.

Le financement obtenu est le suivant :

| | | |
|--------------------|--------------------------|------------------|
| SUBVENTIONS | Etat | 226 520 € |
| | DSIL (Etat) | 261 085 € |
| | CAF | 87 400 € |
| | TOTAL SUBVENTIONS | 575 105 € |
| PRETS | CDC | 397 295 € |
| | Action Logement | 180 000 € |
| | TOTAL PRETS | 577 295 € |

Composition selon financement

| Type de logement | PLAI | PLAI A | Total |
|------------------|------|--------|-----------|
| T1 | 4 | 5 | 9 |
| T1' | 10 | 0 | 10 |
| T1 bis | 2 | 0 | 2 |
| Total | 16 | 5 | 21 |

PLAI : Prêt Locatif Aidé Intégration – PLAIA : Prêt Locatif Aidé Intégration Adapté

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon et la Commune de SAVENAY engagées en faveur du logement des jeunes salariés sur le territoire



Engagée dans le dispositif « Petites Villes de Demain », **la Communauté de Communes Estuaire et Sillon** a participé à l'étude et au lancement de ce projet en associant dès le départ les acteurs concernés : le Club des entreprises, la Mission locale ou encore les Vice-présidents en charge de l'emploi, de la solidarité, de l'habitat et du développement économique.

Cette résidence répond au besoin de logements pour les jeunes salariés des entreprises implantées en Estuaire et Sillon. Plus qu'un logement, c'est un véritable accompagnement auprès des jeunes actifs que propose ce nouveau lieu avec des solutions concrètes pour les lancer dans la vie active. Cette nouvelle offre s'inscrit ainsi tout à fait dans les ambitions du Projet de territoire porté par Estuaire et Sillon.

Propriétaire du foncier, la Communauté de Communes a lancé une consultation auprès d'opérateurs pour la cession de ses terrains. C'est ainsi que le groupe ESPACIL ACCESSION a été retenu pour y réaliser notamment une résidence « Habitat Jeunes ». La Communauté de

Communes a également permis de mobiliser une subvention dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) attribuée par l'Etat (261 085€).

Également engagée dans le dispositif « Petites Villes de Demain », **la Commune de SAVENAY** travaille actuellement à la revitalisation de son Cœur de Ville. Les travaux lancés en janvier 2024 amorcent la transition urbaine de SAVENAY vers une ville dynamique commerciale et environnementale. La résidence participe ainsi à la revitalisation du cœur de ville et à la diversification de son habitat.



Adelis : une association engagée

Adelis est une association de l'ESS qui compte presque 80 années d'existence et qui a pour projet « l'accompagnement des publics en situations transitoires dans tous les domaines et âges de la vie ».

Au fil des années et à travers ses différentes activités, Adelis a mis en place des réponses en matière :

- de logements accompagnés avec Habitat Jeunes Atlantique et Habitat Séniors Atlantique,
- d'accompagnement global avec Cap Jeunes,
- d'accompagnement en emploi durable avec Médiation Emploi et d'intermédiation avec Inserim (ETTI).

Adelis propose et organise également des événements culturels et d'entreprises dans la salle *Le Sémaphore*, des prestations de restauration et locations de salles avec l'Espace Beaulieu.

Présidée par Anne-Marie LE GLANIC, ADELIS compte aujourd'hui près de 90 salariés qui contribuent au quotidien au déploiement de cette offre diversifiée sous la direction d'Olivier RENAUD.

Habitat Jeunes Atlantique



Marque majeure de l'activité Habitat et Accompagnement Social, *Habitat Jeunes Atlantique* propose sur l'ensemble du territoire de Nantes Métropole une offre d'hébergement temporaire pour les jeunes actifs à travers 10 résidences Habitats Jeunes. En 2018, deux résidences ont ouvert leurs portes dans le vignoble nantais, à Vallet et Saint Julien de Concelles puis en 2022, à Pornic, Sainte-Pazanne, Blain, Treillières, Nort Sur Erdre et en 2023 à Saint-Viaud, Saint-Brevin-les-Pins.

Habitat Jeunes Atlantique dispose aujourd'hui d'un parc de 929 logements meublés et équipés et d'une offre de services permettant à tout résident de bénéficier d'un accompagnement individualisé dans ses démarches administratives, et d'une offre d'actions collectives qui lui permet de s'investir dans la vie de la résidence.

En 2016, la gouvernance d'Adelis avait affirmé sa volonté de développer de nouveaux projets sur l'ensemble du département, afin d'apporter des solutions d'hébergement pour les jeunes sur les territoires dans lesquels un besoin non couvert était identifié. Cette volonté intervient dans un souci de contribution :

- A l'équité d'accès des jeunes actifs à une solution de logement en tout point du département.
- A une structuration équilibrée des territoires à travers l'implantation d'équipements d'hébergement accessibles structurants.
- Au développement économique local.

Afin de répondre à ce besoin, Adelis a fait le choix de s'associer à La Nantaise d'Habitations pour faire valoir son expertise et contribuer au développement de ce programme d'envergure. La Nantaise d'Habitations intervient en qualité de bailleur, propriétaire des programmes immobiliers. Adelis intervient dans ce projet en qualité de gestionnaire de la Résidence Habitat Jeunes. Son action est réglementée par le Code de la Construction et de l'Habitation et par le Code de l'Action Sociale et des Familles. L'activité de gestion de la résidence Habitat Jeunes s'effectue dans un cadre conventionnel avec la Caisse des Allocations Familiales.

Cette gestion se décline à travers plusieurs services distincts.

La gestion de la demande de logement



Notre plateforme **Ma demande Habitat Jeunes** permet à toute personne de formuler sa demande de logement en ligne. Nous nous entretenons avec chaque candidat durant un entretien physique ou téléphonique, nous permettant ensuite de mieux comprendre le cadre de sa demande et de vérifier l'adéquation entre son besoin, ses ressources et l'offre disponible.

Nous orientons le candidat au plus de près de son activité professionnelle, pour contribuer à limiter les problématiques qui pourraient être liées à sa mobilité.

L'hébergement temporaire des jeunes actifs



La durée de séjour au sein de nos établissements est au maximum de deux ans. Durant cette période, les résidents bénéficient à la fois du confort d'un logement meublé et équipé et à la fois de la présence d'un professionnel leur permettant, en fonction de leurs besoins, d'être accompagnés de manière individualisée dans la réalisation de leurs démarches. Les professionnels de la résidence, en lien avec les différents partenaires du territoire, proposent aussi aux résidents un certain nombre d'actions collectives afin de leur permettre d'identifier les ressources du territoire et favoriser la création de lien social.

Afin de faciliter le parcours résidentiel des personnes accueillies, nos missions consistent par ailleurs à faciliter l'accès des résidents à un logement autonome sur le territoire.

La maintenance des logements

Notre service de maintenance, en lien avec les artisans locaux, veillent à la pérennité de la qualité de bâti. Cette approche préventive se réalise en concertation avec le bailleur, propriétaire de l'équipement, avec lequel nous envisageons périodiquement les travaux de mise aux normes et de réhabilitation.

Contact presse :

Elodie MILIN – Directrice de pôle

elodie.milin@adelis.asso.fr – 07 48 14 09 82

La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

La Nantaise d'Habitations est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement Immobilier. Née en 1919, La Nantaise d'Habitations compte 156 collaborateurs. Première ESH de Loire-Atlantique, son parc locatif se compose de 14 000 logements dont 87 % situés sur la métropole nantaise.

Afin de répondre aux besoins des habitants et des Collectivités, **La Nantaise d'Habitations** met en œuvre son professionnalisme en proposant la réalisation de produits diversifiés tant au niveau des logements familiaux, que d'opérations spécifiques (résidences universitaires, foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales pour jeunes actifs). Elle est par ailleurs en mesure de proposer un véritable parcours résidentiel sécurisé allant de la vente HLM (84 ventes en 2023) à l'accession abordable dans le neuf grâce à sa filiale Coop Logis (116 contrats de réservations signés en 2023).

Depuis sa création en 1964, **Coop Logis** a construit près de 6 350 logements en accession abordable en Loire-Atlantique et en Mayenne. Elle intervient sur trois métiers : promoteur immobilier social, constructeur de maisons et aménageur.

Contact presse :

Adeline Gentil-Cantin – Responsable Communication

adeline.gentil-cantin@lnh-sa.fr - 02 40 14 52 46 - 06 25 30 11 15

Espacil 

Groupe ActionLogement

Filiale du Groupe Action Logement, **Espacil** accompagne les Collectivités et répond à la diversité et à l'évolution des besoins en logement. En tant que coopérative HLM, nous répondons à une mission d'intérêt général, en proposant à la vente des logements de qualité à prix juste.

Espacil Accession est une entreprise citoyenne, fondée sur des valeurs démocratiques communes à toutes les coopératives HLM.

Espacil Habitat gère 27 000 logements locatifs sociaux dans près de 300 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France, dont près de 7 800 logements dédiés aux jeunes au sein de 61 résidences.

Contact presse :

Caroline Baron – Chargée de Communication

caroline.baron@espacil.fr - 02 23 06 10 63 - 06 32 54 59 70