

# DOSSIER DE PRESSE

## INAUGURATION de la résidence Pégase à Nantes

**jeudi 17 octobre 2019 à 11h**

6 boulevard Romanet

102 logements locatifs pour étudiants et jeunes actifs

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Pégase à Nantes.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **6 300 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** s'inscrit dans une volonté de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel et constitue la traduction locale d'une des missions d'Action Logement : favoriser l'accès au logement et notamment celui des jeunes et des salariés.

Le contexte économique de ces dernières années a multiplié les phases d'incertitude et d'instabilité de la partie la plus fragile de la population des 18-30 ans, en leur imposant un parcours professionnel constitué de mobilités géographiques et d'une succession d'emplois précaires sur une plus longue période.

Le départ du foyer familial, voulu ou subi, intervient souvent sans que les jeunes intéressés aient les moyens financiers et psychologiques d'assumer leur autonomie.

Que ces jeunes soient étudiants, boursiers, étudiants-salariés, en alternance, apprentis, en interim, en période d'essai, en CDD ou en CDI, **l'accès au logement est primordial pour assurer la décohabitation, la prise d'autonomie et la socialisation**. La stabilisation pour un jeune avec un budget contraint ou en mobilité géographique est difficile en dehors des structures de logements temporaires de type résidence sociale ou résidence universitaire. **Cette nouvelle offre constitue une solution durable pour un besoin récurrent.**

**Maître d'ouvrage  
et  
Gestionnaire :**

**UN INTERLOCUTEUR UNIQUE**

Cette double fonction confère à Espacil Habitat de nombreux atouts, en particulier la maîtrise globale du processus :

- élaboration des projets,
- construction,
- mise en service et attributions,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- accompagnement social des résidents,
- animation du bien-vivre ensemble.

**1** ère  
résidence à Nantes

**954** logements à Nantes  
Métropole

## LA RÉSIDENCE

Ouverte fin août 2019, la résidence Pégase conçue par l'Agence d'Architecture Unité, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par Altaréa Cogedim, offre 102 logements : 42 logements pour étudiants (dont 6 logements adaptés afin de permettre l'accueil au sein de la résidence de jeunes en situation de mobilité réduite et 3 appartements dédiés à la colocation) et 60 logements pour jeunes actifs.

La résidence est conforme à la réglementation RT 2012 et de niveau passif région Pays de la Loire.

Afin de garantir une présence régulière auprès de l'ensemble des jeunes, la résidence comprend un logement de fonction destiné au gestionnaire, un bureau d'accueil et un bureau d'entretien confidentiel, lieux d'accueil pour les jeunes résidents sur le temps de permanence.

La résidence Pégase dispose d'une situation stratégique dans la ville, proche des transports en commun, bus et tramway (station Croix Bonneau - T1) et des voies routières avec un accès direct au périphérique.

La résidence bénéficie de prestations de qualité et d'une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés (salle d'eau, cuisinette complète avec placard aménagé) et disposent, pour une bonne **appropriation de l'espace** et un **confort au quotidien**, d'un mobilier mobile et polyvalent, design et agréable : canapé convertible de qualité, table de travail, table d'appoint, étagère/bibliothèque, chaise et chevet.

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par une chaufferie gaz collective, ce qui apporte un confort thermique et une maîtrise des charges à l'échelle de l'ensemble immobilier.

- Pour **favoriser les mobilités douces**, deux locaux à vélo sont disponibles en sous-sol et en rez-de-chaussée.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- un hall généreux,
- 1 salle de travail et 1 salle de détente,
- 1 laverie commune.

## ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Communication auprès des cibles privilégiées :

- établissements
- enseignement supérieur,
- réservataires,
- entreprises,
- acteurs sociaux et locaux,
- associations...

- Ouverture de la demande en ligne le 17/05/2019 avec 2 239 visites sur la page dédiée en 5 mois.

- Commission de première occupation le 21/05/2019 suivies de **commissions de pré-admission** :

une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Nantes, Nantes Métropole, la Région Pays de la Loire, la Préfecture, Action Logement et Espacil Habitat pour **atteindre les objectifs du projet social** et **favoriser la mixité en accueillant des publics jeunes dans toute leur diversité**.

## LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	Résidence pour étudiants	Résidence sociale pour jeunes actifs	TOTAL
	PLS	PLAI	
Type 1 - 21 m <sup>2</sup>	25	2	27
Type 1' - 29 m <sup>2</sup>		48	48
Type 1 bis - 47 m <sup>2</sup>	14	10	24
Type 4/5 - 80 m <sup>2</sup> (colocation)	3		
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>60</b>	<b>102</b>

## LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Résidence pour étudiants	Résidence sociale pour jeunes actifs
Type 1	359 €	332 €
Type 1'	-	433 €
Type 1 bis	460 €	474 €
Type 4/5 en colocation	302 € par colocataire	-

Plan du rez-de-chaussée



## LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

### ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Pour la plupart des résidents, ce logement est une **première installation** en toute autonomie : premier contrat de location, premier état des lieux, premier emménagement, première demande d'APL... L'ouverture de la résidence a permis à beaucoup de jeunes de résoudre des **difficultés d'hébergement** ou des **problématiques de décohabitation** et va participer à leur stabilisation socio-professionnelle.

Pour accompagner les résidents vers ce nouveau statut en toute sérénité, la présence de l'équipe d'Espacil Habitat est essentielle.

### Situation antérieure des entrants :

**55 %** des jeunes étaient logés chez leurs parents et sont donc dans une démarche de décohabitation. Moins de **8 %** étaient locataires dans le parc privé.

**45 %** étaient dans une **situation précaire ou transitoire** soit hébergés chez un particulier ou logés à titre gratuit.

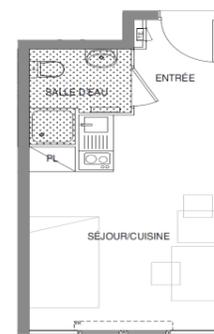
Pour **24 %** d'entre eux, l'accès à la résidence est une nouvelle étape de leur parcours résidentiel déjà entamé en structure collective soit en :

- résidence sociale (12 %),
- résidence étudiante (10 %) ou dans une autre résidence d'Espacil Habitat (2 %).

### Origine des entrants :

- 25 %** habitaient déjà sur Nantes Métropole,
- 11 %** résidaient dans une autre commune de Loire-Atlantique et,
- 64 %** venaient d'un autre département.

Plan d'un type T1



### STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

**21 ans** âge moyen des résidents.

Au sein de la résidence sociale :

Lors de l'attribution, l'ensemble des jeunes était en activité ou en recherche d'emploi.

Au sein de la résidence universitaire :

**40 %** des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont notamment :

- 22,3 %** de bourses du CROUS,
- 5,7 %** d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

**20 %** des résidents ont une activité salariée (l'emploi pouvant être soit intégré à la formation ou soit comme moyen de financer ses études.

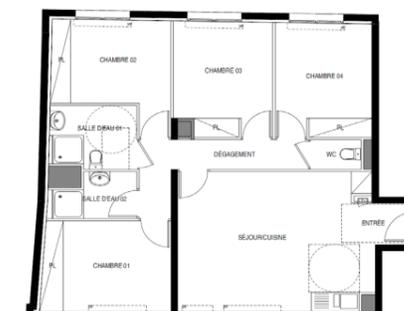
Ainsi on note :

- 12 %** d'apprentis alternants,
- 3 %** d'étudiants salariés,
- 3 %** de chercheurs,
- 2 %** de stagiaires.

Répartition des parcours de formation des résidents :

- 50 %** sont en filière professionnelle,
- 28 %** sont en Licence,
- 13 %** sont en Doctorat
- 3 %** sont en Master.

Plan d'un type T5 en colocation



## LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	8 083 201 €
Etat	630 000 €
Région Pays de la Loire	1 622 521 €
Nantes Métropole	270 000 €
Prêts PLAI et PLS	4 948 180 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	612 500 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par Nantes Métropole.

## QUELQUES DATES

Engagement Espacil Habitat	06/2014
Permis de construire	04/2016
Agrément Etat	12/2016
Subvention Région	12/2016
Signature VEFA	12/2016
Démarrage des travaux	02/2017
Mise en service	08/2019
Inauguration	10/2019



## À PROPOS D'ESPACIL HABITAT

Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espacil Habitat accompagne la diversité et l'évolution des besoins en logements en apportant des solutions adaptées : logements locatifs, résidences et foyers pour jeunes et pour personnes âgées, logements en accession aidée à la propriété. En développant le logement pour faciliter l'emploi, et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, Espacil Habitat participe pleinement au développement des territoires, au renouvellement urbain et à la mixité sociale. Espacil Habitat gère plus de 24 000 logements dans 276 communes en Bretagne, Loire-Atlantique et Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses locataires.

Attentif à garantir la satisfaction de ses publics, Espacil Habitat est titulaire du droit d'usage des marques NF Habitat, NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

[www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



### Architecte

Agence Unité, Nantes  
Maîtrise d'œuvre  
CETRAC, Saint-Herblain  
Suivi de chantier  
ALTARÉA COGEDIM ATLANTIQUE, Nantes

*Directrice générale* : Sophie Donzel

*Directrice du développement et de l'innovation* : Françoise Goineau

*Directrice adjointe du développement et de l'innovation* :

Amel Tebessi

*Directeur développement logements jeunes* : Philippe Pelhate

*Conducteur d'opérations* : Camille Le Fur

*Directeur des logements jeunes* : Laurent Renou

*Responsable des logements jeunes 35/44* : Soizic Poulain

1, rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex  
02 99 27 20 00