

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION Résidence Persée Nantes

lundi 12 décembre 2022 à 11h

8 rue Michel Manoll

117 logements locatifs : 104 dédiés aux jeunes actifs et 13 dédiés aux étudiants

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

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **7 000 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** répond 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 a multiplié et renforcé 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 des périodes plus ou moins longues.

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.

Espacil Habitat participe activement au développement des territoires et au logement des salariés en offrant, aux jeunes, qu'ils soient étudiants et/ou jeunes actifs, des logements de qualité, à loyer accessible, à proximité des transports, des centres universitaires et des bassins d'emploi.

Ces logements constituent une première étape fondatrice du parcours résidentiel pour cette population, souvent précaire, en phase de stabilisation socio-professionnelle.

**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 attribution des logements,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- accompagnement social des résidents,
- animation du bien-vivre ensemble.

7^{ème}

résidence dans le département de la Loire-Atlantique.

1185

logements gérés à Nantes Métropole.

DESCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

Ouverte en mars 2022, la résidence Persée conçue par l'agence A26 Architecture, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par COGEDIM, offrent **117 logements** avec 104 logements pour jeunes actifs et 13 logements pour étudiants.

Située au sein de la ZAC de la Chantrerie, à proximité des entreprises de haute technologie et des établissements supérieurs de recherche, dans la vallée de l'Erdre au nord de la ville de Nantes, la résidence offre un accès direct aux transports avec le périphérique et l'autoroute A11.

Afin de garantir une présence régulière auprès de l'ensemble des jeunes, la résidence dispose de **deux bureaux**, lieux d'accueil sur les temps de permanence.

La résidence, conforme à la réglementation thermique RT 2012, bénéficie de prestations qualitatives et d'une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés d'une salle d'eau et d'une cuisinette complète équipée ainsi que d'un **meublier mobile**, polyvalent, design et agréable (lit, table de travail,

chaise, bibliothèque).

- Les logements sont **connectables** avec des prises TV, téléphone et fibre optique.

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

Afin d'encourager les échanges et les rencontres et favoriser le bien-vivre ensemble, la résidence comprend des **espaces de vie collective** comme :

- une salle de travail,
- une laverie commune.

Par ailleurs, 24 places de stationnement sont réservées à l'usage exclusif des résidents et pour **favoriser les mobilités douces**, un local vélo est également disponible.

Au sein de cette résidence **14 logements sont destinés aux jeunes à mobilité réduite** soit sept de type 1 bis, six de type 2 et de un type 4.

ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- **Communication auprès des cibles privilégiées :**

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

- **Ouverture de la demande en ligne** le 15/10/2021

- **Commission de pré-peuplement** le 12/10/2021

- **Commission de pré-admission**

Une **véritable concertation** entre les services de Nantes Métropole, la Ville de Nantes, 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.**

RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	Résidence pour étudiants		Résidence sociale pour jeunes actifs	TOTAL
	LLI	NC	PLAI	
Financement				
Type 1	-	-	91	91
Type 1 bis	-	-	13	13
Type 2	12	-	-	12
Type 4 (colocation)	-	1	-	1
TOTAL	12	1	104	117

Plan masse - Résidence Persée



CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

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**, **d'éloignement géographique** par rapport à leur lieu de travail des problématiques de **décohabitation**.

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

ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Situation antérieure des entrants :

12 % des jeunes étaient logés dans le parc privé.

39 % des jeunes étaient dans une situation précaire ou transitoire (hébergé chez un particulier ou sans logement)

A noter que pour **25 %** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape dans un parcours résidentiel déjà entamé en structure collective en résidence étudiante.

Origine des entrants :

60 % des jeunes logés étaient déjà résidents sur Nantes Métropole.

5% des résidents habitaient une autre commune de Loire-Atlantique et **35 %** dans un autre département.

MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Résidence pour étudiants		Résidence sociale pour jeunes actifs	
	LLI	PLAI	PLAI	
Financement				
Typologie et surface	T2 (38 m ²)	T1 (20 m ²)	T1 bis (31 m ²)	
Mensualité ou redevance moyenne	595 €	492 €	539 €	

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

23 ans Age moyen des résidents.

Au sein de la résidence universitaire : **100 %** des logés sont en parcours de formation.

Au sein de la résidence sociale : **79 %** des résidents logés ont un emploi.

Répartition des parcours de formation des résidents :

45 % des résidents cumulent formation et emploi, intégré à leur formation ou pour financer leurs études

La résidence accueille une diversité de profils et de parcours :

8,5 % sont en Master,

6 % sont en Licence,

8,5 % sont en filière professionnelle :

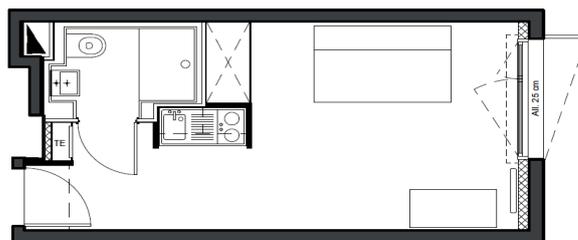
(6 % sont en CAP, Brevet Pro et 2,5 % en BTS),

3,5 % sont en Doctorat,

34 % sont en écoles d'ingénieur.

A titre exceptionnel, pour répondre à un besoin local identifié, la résidence sociale accueille **18 %** (soit 15 personnes) de locataires étudiants en parcours de formation dans la limite de **20%** des effectifs.

Plan d'un logement de type 1



FINANCEMENT

Coût total de l'opération 8 503 132 €	PLAI	LLI
	7 380 720 €	1 122 412 €
Subventions	1 812 000 €	
Etat	1 144 000 €	
Conseil Régional	200 000 €	
Nantes Métropole	468 000 €	
Prêts	5 568 720 €	1 122 412 €
Prêts PLAI / LLI	4 372 720 €	1 122 412 €
Prêt PHB2 Action Logement	1 196 000 €	

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



QUELQUES DATES

Contrat de réservation	05/2019
Permis de construire	05/2019
Subvention Région	12/2019
Subvention Nantes Métropole	12/2019
Signature VEFA	12/2019
Démarrage des travaux	12/2019
Subvention PHB2 Action Logement Services	05/2020
Commission de pré-peuplement	10/2021
Mise en service	03/2022
Inauguration	12/2022

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 26 000 logements dans 286 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



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

Architecte : A26 Architecture, Bordeaux (33)
Promoteur : ALTEA COGEDIM REGIONS, Paris (75)

Directrice générale : Julia Lagadec
Directeur général délégué : Franck Pluche
Directrice du développement : Stéphanie Vondrière
Directeur des logements jeunes : Laurent Renou
Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate
Monteur d'opérations : Camille Le Fur
Responsable agence Bretagne Loire Atlantique : Soizic Poulain
Gestionnaires de résidence : Lola Guerchet et Fouad Kartoch

Titulaire du droit d'usage des marques :

