

# DOSSIER DE PRESSE

**INAUGURATION**  
**Résidence Katherine Johnson**  
**Rezé**

**lundi 12 décembre 2022 à 15h**

95 rue de la Trocardière

**111 logements locatifs : 50 dédiés aux jeunes actifs et 61 dédiés aux étudiants**

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Katherine Johnson à Rezé.

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.

**gèr**

résidence dans le département de la Loire-Atlantique.

**1185**

logements gérés à Nantes Métropole.

## DESCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

Ouverte en août 2022, la résidence Katherine Johnson conçue par GDV Architectes associés, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par COGEDIM, offrent **111 logements** avec 61 logements pour étudiants et 50 logements pour jeunes actifs.

Située à proximité immédiate des bassins d'emploi et des centres de formation, au coeur d'un noeud stratégique, la résidence est aussi bien desservie par les transports en commun (bus et tramway) que par les voies routières avec un accès direct au périphérique.

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

La résidence, conforme à la réglementation thermique RT 2012, propose des prestations qualitatives en terme d'équipement et 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 **meublé 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 rencontres et favoriser le bien-vivre ensemble la résidence comprend des **espaces de vie collective** comme :

- une salle de travail,
- une salle de convivialité,
- une laverie commune.

Ces espaces communs ont été imaginés en collaboration avec l'Ecole de Design Nantes Atlantique.

Par ailleurs, 20 places de stationnement sont réservées à l'usage exclusif des résidents et pour **favoriser les mobilités douces**, un local vélo est également disponible.

## 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 03/05/2021

- **Commission de pré-peuplement** le 10/05/2021

- **Commission de pré-admission**

Une **véritable concertation** entre les services de Nantes Métropole, la Ville de Rezé, 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      |
|---------------------|--------------------------|-----------|----------|--------------------------------------|------------|
|                     | PLS                      | LLI       | NC       | PLAI                                 |            |
| Financement         | PLS                      | LLI       | NC       | PLAI                                 |            |
| Type 1              | 34                       | -         | -        | -                                    | <b>34</b>  |
| Type 1 bis          | -                        | -         | -        | 40                                   | <b>40</b>  |
| Type 1'             | 10                       | -         | -        | 10                                   | <b>20</b>  |
| Type 2              | -                        | 10        | -        | -                                    | <b>10</b>  |
| Type 5 (colocation) | 6                        | -         | 1        | -                                    | <b>7</b>   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>50</b>                | <b>10</b> | <b>1</b> | <b>50</b>                            | <b>111</b> |

## MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

|                                 | Résidence pour étudiants |                             |                         |                         | Résidence sociale pour jeunes actifs |                          |                             |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                 | LLI                      | PLS                         | FP                      | PLS                     | PLAI                                 |                          |                             |
| Financement                     | LLI                      | PLS                         | FP                      | PLS                     | PLAI                                 |                          |                             |
| Typologie et surface            | T1 (22 m <sup>2</sup> )  | T1 bis (35 m <sup>2</sup> ) | T2 (38 m <sup>2</sup> ) | T4 (93 m <sup>2</sup> ) | T5 (91 m <sup>2</sup> )              | T1' (21 m <sup>2</sup> ) | T1 bis (35 m <sup>2</sup> ) |
| Mensualité ou redevance moyenne | 347 €                    | 444 €                       | 580 €                   | 307 €                   | 299 €                                | 502 €                    | 550 €                       |

## 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 et 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 :

**27 %** des jeunes étaient dans une situation précaire ou transitoire (hébergé chez un particulier ou sans logement).

A noter que pour **18 %** 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 :

**31 %** des jeunes logés étaient déjà résidents sur Nantes Métropole.

**9%** des résidents habitaient une autre commune de Loire-Atlantique et **60 %** dans un autre département.

### STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

**22 ans** Age moyen des résidents.

La résidence universitaire loge **20 %** d'étudiants boursiers du CROUS.

Répartition des parcours de formation des résidents :

**56 %** des résidents cumulent formation et emploi, intégré à leur formation ou pour financer leurs études.

Ainsi, on note **5%** d'étudiants salariés, **44 %** d'apprentis et alternants, **7%** de doctorants.

La résidence accueille une diversité de profils et de parcours :

**32 %** sont en Master,

**32 %** sont en Licence,

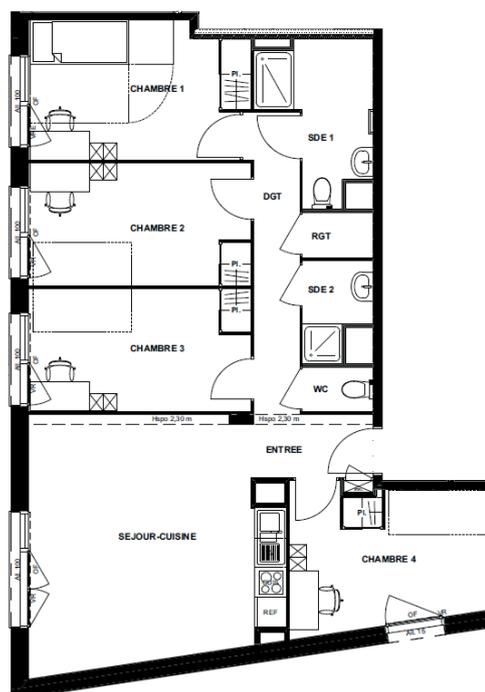
**24 %** sont en filière professionnelle :

(3 % sont en CAP, Brevet Pro et 21 % en BTS),

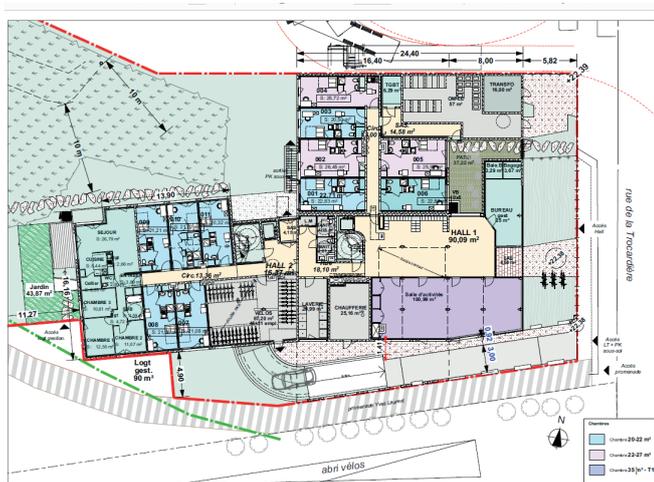
**12 %** sont en Doctorat ou en écoles

d'ingénieur.

### Plan d'un logement de type 5



### Plan masse - Résidence Katherine Johnson

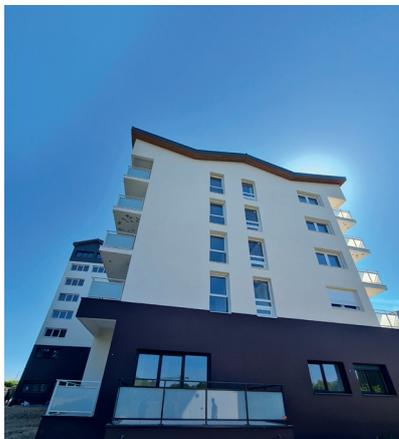


## FINANCEMENT

Coût total de l'opération  
**9 444 090 €**

|                                | PLAI               | PLS                | LLI                |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                | <b>3 791 133 €</b> | <b>4 581 626 €</b> | <b>1 071 331 €</b> |
| <b>Subventions</b>             | <b>975 000 €</b>   |                    |                    |
| Etat                           | 550 000 €          |                    |                    |
| Conseil Régional               | 200 000 €          |                    |                    |
| Nantes Métropole               | 225 000 €          |                    |                    |
| <b>Prêts</b>                   | <b>2 816 133 €</b> | <b>4 581 626 €</b> | <b>1 071 331 €</b> |
| Prêts PLAI/PLS/LLI             | 2 195 538 €        | 3 099 782 €        | 1 071 331 €        |
| Prêt PHB2 Action Logement      | 575 000 €          | 575 000 €          |                    |
| Fonds propres d'Espace Habitat | 45 595 €           | 906 844 €          |                    |

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       | <b>05/2019</b> |
| Permis de construire         | <b>08/2019</b> |
| Permis modificatif           | <b>07/2019</b> |
| Subvention Région            | <b>12/2019</b> |
| Subvention Nantes Métropole  | <b>12/2019</b> |
| Signature VEFA               | <b>12/2019</b> |
| Démarrage des travaux        | <b>02/2020</b> |
| Commission de pré-peuplement | <b>05/2022</b> |
| Mise en service              | <b>08/2022</b> |
| Inauguration                 | <b>12/2022</b> |

## À PROPOS D'ESPACIL HABITAT

Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espace 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, Espace Habitat participe pleinement au développement des territoires, au renouvellement urbain et à la mixité sociale. Espace 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, Espace Habitat est titulaire du droit d'usage des marques NF Habitat, NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espace Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

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



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

Architecte : GDV Architectes Associés  
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* : Jeanne Banrezes et Estelle Crouzet

Titulaire du droit d'usage des marques :

