



Pays de
Blain
communauté



adelis
Pour une société plus humaine.

DOSSIER DE PRESSE

PREMIER ANNIVERSAIRE D'OUVERTURE de la Résidence Jeunes Actifs (20 logements)

Le Pré Saint Laurent – Blain

Mercredi 18 octobre 2023

Résidence Habitat Jeunes Atlantique



Opération réalisée avec le soutien de :



Le Projet

La réalisation de la Résidence Habitat Jeunes Atlantique est le fruit d'une étude réalisée en 2016 /2017 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 d'Erdre & Gesvres (CEG) et de la Région de Blain (CCRB). L'étude a conclu la nécessité de construire trois structures d'hébergement collectif, à destination des jeunes en situation de mobilité professionnelle ou de première décohabitation à Nort-sur-Erdre, Treillières et Blain.

Habitat 44 a donc proposé de s'associer à l'association Adelis du fait de son expertise dans l'accompagnement des personnes en situation de transition, afin de contribuer au développement de ce programme sur Blain. Elle intervient en qualité de gestionnaire des résidences : de la gestion de la demande de logement à la maintenance des locaux en passant par l'hébergement temporaire des jeunes actifs. Son action est réglementée 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.

Cette réhabilitation d'envergure menée par Habitat 44 s'est inscrite dans une démarche de transformation du quartier, lancée en 2013, au profit du bien-être des locataires. Ces travaux ont été menés par l'entreprise ETPO, en co-traitance avec BETOM (partie technique) et l'architecte NOMADE.

Un cadre de vie accueillant

Découvrir un environnement de qualité... De tradition rurale et commerciale, Blain a le sens de l'accueil et de l'hospitalité, offrant aux résidents matière à s'intégrer parfaitement dans la ville.

Attachée à ses racines historiques mais également tournée vers l'avenir, la ville de Blain possède tous les atouts essentiels à une qualité de vie harmonieuse au cœur de laquelle toutes générations confondues trouveront matière à satisfaire les exigences les plus simples comme les plus audacieuses. En bordure du canal et à proximité de la forêt, Blain a su préserver un environnement naturel pour le plus grand bonheur des blinois mais également des touristes de passage.

Contact presse Adelis

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

Sophie BERNIER-MAUGARD – sophie.bernier@adelis.asso.fr 02 72 01 24 08 06 19 30 64 09

La Résidence Habitat Jeunes



La résidence Habitat Jeunes Atlantique de Blain a ouvert ses portes en septembre 2022

La résidence Le Pré Saint Laurent à Blain : 20 studios meublés

La résidence est située à proximité des commerces, des équipements culturels et des nombreux services proposés par la commune de Blain.

Répartis sur quatre niveaux, les 20 logements (2T1 bis de 35 m² dont un adapté PMR, et 18 T1' de 18 à 22m²) offrent une salle de bain (douche, lavabo, WC), une cuisine aménagée (plaque vitro, évier, réfrigérateur, meuble de rangement) et un espace de vie (lit, table, chaises, espaces de rangement).

Les jeunes travailleurs disposent également d'une laverie, d'une salle d'activités ainsi que d'un espace d'accueil, information et 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 deux roues, neuf places de parking aérien, dont deux PMR, ainsi qu'un espace vert.

Des logements accessibles à prix modérés

Les tarifs des studios meublés toutes charges comprises de 18 m² à 35 m² de la Résidence Habitat Jeunes sont compris entre 383,37 € à 541,18 € [Tarifs au 01/01/2023] (hors APL).

Les 20 studios meublés sont accessibles aux personnes seules ou en couple, de 16 à 30 ans justifiant d'un projet ou d'une activité professionnelle.

La gestion des demandes de logement

La plateforme Ma demande Habitat Jeunes d'adélis gère toutes les demandes de logement réceptionnées via le site dédié aux locations de logement. MDHJ s'entretient avec chaque candidat durant un entretien physique ou téléphonique pour mieux comprendre le cadre de sa demande et vérifier l'adéquation entre son besoin, ses ressources et l'offre disponible.

Chaque candidat est orienté au plus de près de son activité professionnelle afin de limiter les problématiques liées à sa mobilité.

Développement durable

La résidence répond aux objectifs de développement durable :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Participer à la lutte contre le réchauffement climatique,
- Modifier les comportements des consommateurs,
- Eau chaude sanitaire (ECS) et chauffage assurés par une chaudière gaz collective,
- Maîtriser des dépenses énergétiques et du confort pour les occupants grâce à un thermostat d'ambiance connecté « OGGA ».

Prix de revient de la résidence : 1,5M€ (dont 272 000€ de réhabilitation)

▪ **Subventions prévisionnelles** (TTC) (hors réhabilitation) :

- Etat : 227 520€
- Communautés de communes Région de Blain : 160 000€
- Région : 200 000 €
- CAF : 153 000€

▪ **Prêts** : 511 372€

Action Logement a fait un prêt amortissable d'un montant de 150.000 € - filière PLAI pour 10 contreparties en droits de suite localisées dans l'opération.



Qui sommes-nous ?

Habitat 44 est l'office public de l'habitat de la Loire-Atlantique. Il est rattaché au Département et est, à ce titre, présidé par David Martineau, Conseiller départemental.

- L'office compte plus de 8 700 logements dont 6 résidences sociales. Le patrimoine d'Habitat 44 représente 10 % du parc social en Loire-Atlantique, dans 147 communes
- 256 logements sur le Pays de Blain Communauté.
- 150 collaborateurs y travaillent, dont 50 % au plus près des locataires, dans 5 agences locales de proximité réparties sur le département
- L'office construit et gère des logements sociaux au service de toutes les collectivités locales du département.

Habitat 44, c'est l'habitat social en mouvement :

- parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés ;
- parce que l'office accompagne les mutations de la société ;
- parce qu'Habitat 44 est un outil de facilitation entre les porteurs de projet d'intérêt général et les acteurs de l'immobilier (propriétaires, constructeurs, promoteurs).

Habitat 44 innove quotidiennement et diversifie ses réalisations : foyers jeunes actifs, tourisme social, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales).



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 Sémaphore, des prestations de restauration et locations de salles avec l'Espace Beaulieu.

Présidée par David MAZURELLE, 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

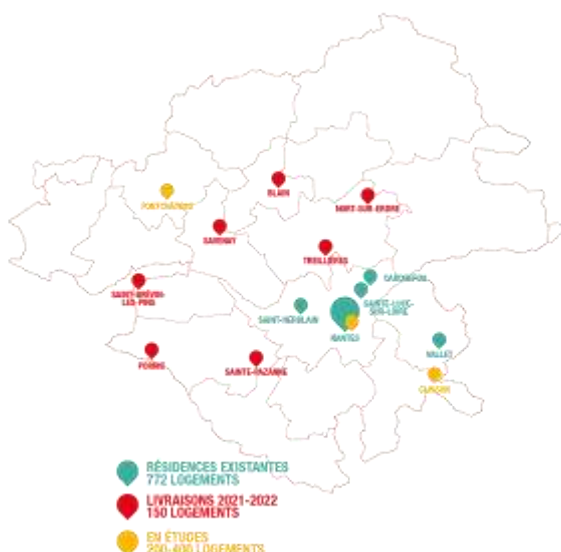
**HABITAT Jeunes
ATLANTIQUE**
*Bien plus qu'un logement
par adelis*

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, Blain, Treillières, Nort Sur Erdre et Sainte-Pazanne et cette année à Saint-Viaud, Saint-Brévin et Savenay.

Habitat Jeunes Atlantique dispose aujourd'hui d'un parc de 963 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 a 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 :

- à l'équité d'accès des jeunes actifs à une solution de logement en tout point du département de Loire-Atlantique,
- à une structuration équilibrée des territoires à travers l'implantation d'équipements d'hébergement accessibles structurant
- au développement économique local.



Le projet sur le Pays de Blain



Le développement de l'offre sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Blain s'inscrit dans cette dynamique. Elle fait suite à une étude des besoins menée par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes [2017], qui a identifié et calibré une offre visant à répondre aux besoins suivants : l'hébergement temporaire des jeunes actifs (salariés, intérimaires, alternants), l'hébergement des travailleurs saisonniers et le déploiement d'un service d'accueil, d'information et d'orientation des jeunes demandeurs afin de faciliter leur accès à une offre adaptée à leur projet. La Communauté de Communes du Pays de Blain et Adelis travailleront prochainement ensemble pour compléter cette offre nouvelle de 20 petits logements locatifs accessibles financièrement par le déploiement d'une offre d'hébergement temporaire chez l'habitant dans les autres communes du territoire.



Afin de répondre à ce besoin, Adelis a fait le choix de s'associer à Habitat 44 pour faire valoir son expertise et contribuer au développement de ce programme d'envergure. Habitat 44 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 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, veille à la pérennité de la qualité de bâti. Cette approche préventive se réalise en concertation avec le bailleur, propriétaire de l'équipement.

Une offre adaptée aux besoins des jeunes du territoire

La résidence, réceptionnée par Adelis en avril 2022 a accueilli les premiers résidents en septembre 2022. Elle est constituée de 20 logements, d'une salle collective et d'un bureau. L'équipe de la résidence est composée d'une intervenante socio-éducative et d'une chargée de gestion locative.

Depuis septembre 2022, 26 jeunes ont été accueillis sur la résidence dont 10 femmes (40% de femmes et 60% d'hommes)

Avant leur entrée sur la résidence de Blain, la plupart des jeunes vivaient déjà sur le département de La Loire Atlantique (15 d'entre eux soit 58% des entrants), 5 vivaient dans une commune d'un autre département de la région Pays de la Loire (19%), et 6 arrivaient lors de leur accueil sur la résidence d'une autre région (23 % des personnes accueillis)

Les jeunes accueillis sont âgés entre 19 et 28 ans mais ils sont majoritairement assez jeunes, la moyenne d'âge est de 21 ans. Ils sont tous en activité sur le territoire. Pour la moitié des jeunes accueillis depuis l'ouverture, soit 13 d'entre eux, leurs employeurs sont situés sur la ville de Blain. L'autre moitié des jeunes accueillis sur cette première année d'ouverture travaillent au sein d'entreprises situées sur des communes du département proches de la résidence (Héric, Bouvron, Orvault, Malville, Abbaretz, Vigneux de Bretagne...)

Pour la majorité des résidents, l'arrivée en FJT est liée à la signature d'un contrat de travail ou d'une convention de stage sur le territoire. Parmi les jeunes accueillis au cours de cette année, 43% d'entre eux étaient ou CDD ou en contrat d'insertion, 31% en CDI, 24% en apprentissage et 2% en stage.

A ce jour 10 personnes ont quitté la résidence. 3 logements restent encore disponibles.

Contact

Elodie MILIN, Directrice de pôle Nantes et Nord Loire, Siège Social - 11, boulevard Vincent Gâche, 44200 Nantes

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