



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

Tél. : 02 40 12 71 00
www.habitat44.org



adelis
Pour une société plus humaine



DOSSIER DE PRESSE

Blain, le 22 septembre 2021

Le Pré Saint Laurent

Inauguration « Fin de travaux » & Visite de chantier de la future Résidence Habitat Jeunes



Aujourd'hui, après un an et demi de travaux, à hauteur de 4,9 M€, la résidence du Pré Saint-Laurent est transformée : façades isolées et embellies, pose de balcons, meilleure isolation thermique, amélioration du confort dans les logements, réaménagement et sécurisation des espaces communs... et, bientôt ouverture d'une nouvelle résidence Habitat Jeunes de 20 logements !

Cette réhabilitation d'envergure menée par Habitat 44 s'inscrit dans une démarche de transformation du quartier, lancée en 2013, au profit du bien-être des locataires.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON - Tél. : 0607297699
canizon@habitat44.org

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 touristes de passage ou aux résidents matière à s'intégrer parfaitement dans notre 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.

8 ans de travaux et plus de 6M€ pour transformer la résidence du Pré Saint-Laurent !

Avec près de 200 logements locatifs sociaux répartis sur 3 résidences (le Pré Saint-Laurent, La Gare, et La Paudais) Habitat 44 est un acteur local essentiel de l'habitat social à Blain.

Construite en trois temps (40 pavillons en 1961 et 101 collectifs en 1963 et 1970), la résidence du Pré Saint-Laurent a connu une première réhabilitation dans les années 1990.

En 2013, Habitat 44 s'inscrit aux côtés de la Ville de Blain dans une démarche d'amélioration de l'attractivité du quartier, avec notamment la modification d'usage de bâtiments :

- En 2014, au 18-20 rue Wootton-Basset, **4 logements** en rez-de-chaussée sont ainsi transformés et ont bénéficié d'une extension, afin d'y aménager un **bureau d'accueil de la Caisse d'Allocations Familiales**, une **loge** pour l'agent de Proximité d'Habitat 44, ainsi qu'un **local d'activités** occupés aujourd'hui par l'association Henri Wallon. Montant de ces travaux : 450 000€



Bureau d'accueil de la Caisse d'Allocations Familiales au 18-20 rue Wootton Bassett

- Parallèlement, Habitat 44 réalise pour plus de 240 000€ des travaux de **réhabilitation** de **l'immeuble** concerné (peinture des façades, isolation des toitures, embellissement des cages d'escaliers).
- Enfin, de nouvelles chaudières, plus performantes, sont posées en 2013 dans les 40 pavillons de la résidence, pour un montant de 80 000 €.

Habitat 44 a missionné ETPO pour réaliser ces travaux

Et ces deux dernières années, ce sont près de **5M€ qui viennent d'être investis par Habitat 44** pour réaliser la dernière étape de ce projet ambitieux de transformation du quartier, avec au programme :

- **la réhabilitation du Pré Saint Laurent 2- 3 et 4 (logements et espaces communs),**
- **l'isolation et la réfection des façades** de toute la résidence
- **la création d'une Résidence Habitat Jeunes**, qui sera livrée début 2022, au 2 rue Wootton Bassett.

Ces travaux d'envergure sont menés par l'entreprise ETPO, en co-traitance avec BETOM (partie technique) et l'architecte NOMADE.

Zoom sur les travaux de réhabilitation 2020-2021

Les travaux avaient pour objectif d'améliorer le confort et donc le quotidien des locataires, d'embellir la résidence et de favoriser **l'inclusion du quartier** dans la ville.



40 pavillons (Pré Saint-Laurent 1) :

- Ravalement des façades et isolation des combles

2 & 4 rue Wootton Bassett (Pré Saint-Laurent 2&3) :

- Au 2 : transformation de 8 logements en un Foyer Jeunes travailleurs de 20 logements. Avec relogement des 8 locataires.
- Au 4 : réhabilitation des logements et des parties communes
- Réfection des façades

6, 8, 10 & 12, 14, 16 rue Wootton Bassett (Pré Saint-Laurent 2&3)

- Réhabilitation des façades, des logements et des parties communes.
- Ajout de 48 balcons

18, 20 rue Wootton Bassett (Pré Saint-Laurent 2 &3)

- Réhabilitation des logements et des parties communes
- Les façades ont déjà été traitées

1, 3 & 5 rue Alcouthim (Pré Saint-Laurent 4)

- Réhabilitation des façades, des logements et des parties communes.

☐ Favoriser les économies d'énergie

- ➔ Isolation des combles
- ➔ Isolation du bâtiment par l'extérieur

☐ Réaménager et embellir les espaces extérieurs :

- ➔ Pose d'un **nouveau bardage** sur la façade dont la couleur a été choisie par les locataires
- ➔ **Réaménagement des accès** et pose de rampe avec garde-corps
- ➔ Création de locaux poubelles



❑ **Rénover les parties communes, avec par exemple :**

- ➔ La sécurisation des accès (Interphonie, sous-sols...)
- ➔ La restructuration, remise en **peinture** des halls d'entrées, cages d'escaliers, changement des revêtements de **sols**...
- ➔ La pose d'un **éclairage économique** dans les parties communes et les caves ;
- ➔ Le remplacement des menuiseries extérieures ;
- ➔ La remise en état des locaux vélos et des coursives des caves.



❑ **Améliorer le confort des logements, avec par exemple :**

- ➔ La pose de **48 balcons**, soit sur 50% des logements (aux 6, 8, 10, 12, 14, 16 Rue Wootton Bassett du Pré Saint Laurent 2&3)
- ➔ La réfection des **revêtements de sols** (parquets, carrelage et PVC existants)
- ➔ De nouvelles **portes palières plus sécurisées**
- ➔ **La mise en sécurité électrique** des logements
- ➔ **L'embellissement des pièces d'eau** et la réfection de la **plomberie** : remplacement des baignoires par des douches dans 90% des logements, selon la configuration des salle-de-bains, nouveau meuble évier, remplacement du chauffe-bain...
- ➔ Le remplacement des **toitures**



Afin d'accompagner au mieux les locataires tout au long de ces travaux, notamment lorsqu'ils se déroulaient dans les logements, un représentant dédié de l'entreprise ETPO était présent au quotidien sur la résidence pour répondre à toutes les sollicitations.

Etaient également compris dans ce programme de travaux le nettoyage des toitures, le complément d'isolation des combles et le ravalement de façades des 40 pavillons du Pré Saint- Laurent 1.

Qui sont nos locataires ?

- La majorité des locataires de la résidence sont des personnes seules (43%) et des familles monoparentales (29%).
- 33% ont un emploi. Les autres sont retraités, en recherche d'emploi, étudiants...
- 54% ont entre 30 et 59 ans et 39% ont plus de 60 ans.

Entre 2020 et 2021,

Habitat 44 aura consacré **4,8M€ à la réalisation de ces travaux**,
soit 47 096€ au logement pour les collectifs,
et 10 566€ au logement pour les individuels.

Une réhabilitation qui a permis d'intégrer
2400 heures d'insertion par le travail,
en partenariat avec l'association *l'Atre*.

Des travaux qui génèrent une augmentation de loyer concertée

Ce projet a fait l'objet d'un accord collectif, qui a été signé en mars 2019 par 4 associations représentantes des locataires (CGL, CLCV, CSF, Indecosa CGT). Il stipule une augmentation des loyers à hauteur de 2,47% au m² de surface corrigée pour les logements collectifs et individuels. Cette évolution n'interviendra qu'après réception des travaux.

Loyer moyen d'un T3 après réhabilitation : 297€ (hors APL).

La future Résidence Habitat Jeunes



La résidence Habitat Jeunes Atlantique de Blain ouvrira ses portes début 2022

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 (CCEG) 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.

Un projet qui a nécessité le relogement de locataires

La future Résidence Habitat Jeunes Atlantique s'inscrit dans un bâtiment qui comptait à l'origine seize logements locatifs sociaux (8T2 et 8T5) répartis sur deux cages d'escaliers (2 et 4 rue Wootton Bassett). Une fois les travaux de transformation réalisés, la cage d'escalier du 2 Wootton Bassett sera uniquement dédiée à l'accueil de la Résidence Habitat Jeunes. Le 4 Wootton Bassett continuera à proposer du locatif social (4 T2 et 4 T5). Outre ces travaux de modification d'usage, l'immeuble connaît également des travaux de réhabilitation, à l'instar du reste de la résidence, avec la mise en sécurité et la remise en état de la cage d'escalier et du hall d'entrée, le remplacement des menuiseries extérieures des parties communes, l'amélioration de l'intérieur des logements...

La transformation des 8 logements pour réaliser ce foyer a amené Habitat 44 à reloger les 8 locataires concernés. Dans ce cadre, plusieurs dispositifs ont été mis en place dès 2018.

- Des **rencontres collectives** et un accompagnement **individualisé** des locataires par une interlocutrice dédiée d'Habitat 44.
- L'élaboration et la signature d'une **charte de relogement** avec les associations représentantes des locataires.
- Des **bulletins travaux**.
- Un déménagement aux **frais** entièrement **couverts par l'Office**.

A ce jour, les huit locataires ont été relogés par Habitat 44. Cinq sont restés sur la résidence, un a déménagé dans un autre logement d'Habitat 44 à Blain et les deux derniers ont quitté Blain.

Composition de la résidence Habitat Jeunes

Répartis sur quatre niveaux, les 20 logements (2T1 bis de 30 m² dont un adapté PMR, et 18 T1' de 18 à 22m²) offriront 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).

Sur place, les jeunes travailleurs disposeront également d'une laverie, d'une salle d'activités ainsi que d'un espace d'accueil, information et orientation où un intervenant sera 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 appartements de la Résidence Habitat Jeunes seront de 329,10 € pour un T1 / T1' à 480,78 € pour un T1 bis (hors APL)*.

Conditions d'accès :

- Etre âgé de 16 à 30 ans,
- Avoir une situation administrative permettant de prétendre au contrat et aux aides de droit commun,
- Justifier d'un projet ou d'une activité et de ressources permettant de payer son loyer tout en ayant un reste à vivre décent,
- Vivre seul.e ou en couple, sans enfant.

Les demandes de logement pourront être adressées directement à Adelis à compter de l'ouverture des résidences en 2022, via la plateforme Ma demande Habitat Jeunes. Adelis 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 répondra 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,
- Maîtrise des dépenses énergétiques et du confort pour les occupants grâce à un thermostat d'ambiance connecté « OGGA ».

Prix de revient du foyer : 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.

** loyers réglementés en vigueur en 2021, qui seront réévalués en 2022.*

Qui sommes-nous ?



- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental.
- **Le soutien financier du Département de Loire-Atlantique** à hauteur de 15 M€ sur la période 2016-2021.
- Un patrimoine de plus de **8 400 logements et 7 résidences sociales**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 144 communes, y compris au sein de la Métropole.
- **Plus de 220 logements sur la Région de Blain (170 à Blain, 48 à Bouvron, 6 à la Chevalerais).**
- **150 collaborateurs**, dont 50 % présents dans ses 5 agences locales de proximité.
- Plus de **1 100 attributions par an** (production neuve et rotation sur le parc existant).
- **Information pratique** : L'agence Loire Bretagne, située au cœur de la Ville aux Roses, à Châteaubriant, est responsable de l'accompagnement des locataires au quotidien. Composée de 14 salariés, son directeur est Camille BOULET.
Contact agence : 02 40 81 32 91.

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), l'office innove quotidiennement et **diversifie ses réalisations** : Foyers Jeunes Travailleurs, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales...

AMBITION 2025

Le 1 ^{er} Centre International de Séjour à Nantes	250 nouveaux logements locatifs sociaux /an	200 nouveaux logements en BAIL REEL SOLIDAIRE	5 nouveaux foyers d'hébergement	7,5 ^{M€} consacrés à ENERGIE SPRONG	85 ^{M€} dans la rénovation et l'adaptation du patrimoine
--	---	---	---------------------------------------	--	---

« Depuis plus de 75 ans, adelis rassemble des militants et des professionnels mobilisés pour une cause commune : construire une société plus humaine. Animée par des valeurs humanistes fondées sur les principes de l'éducation populaire, du développement durable et de l'économie sociale et solidaire (ESS), adelis s'est fixée pour objectif d'accompagner les personnes en transition à tous les âges de la vie, en particulier d'accueillir et d'insérer des jeunes dans la cité, et d'accompagner les personnes les plus éloignées de l'emploi.

Ainsi, au fil des années et au travers de ses différentes activités, Adelis a mis en place des réponses en matière :

- de logements accompagnés pour les jeunes étudiants et jeunes actifs avec Habitat Jeunes Atlantique et développe aussi actuellement des projets de logements accompagnés pour les seniors autonomes avec Habitat Séniors Atlantique.
- d'accompagnement global et de soutien personnalisés des jeunes de moins de 26 ans avec Cap Jeunes. Ce service accueille aussi les jeunes dans l'espace multimédia pour les accompagner dans leurs apprentissages digitaux et leurs démarches administratives.
- d'accompagnement à l'emploi durable en s'appuyant sur son partenariat avec les collectivités locales et les entreprises, dans une logique de médiation avec Médiation Emploi, ou dans une logique d'intermédiation avec sa filiale Inserim, Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion membre du Réseau Adecco Inclusion, créée il y a 30 ans avec Adecco.
- de restauration et location de salles sur l'île de Nantes, avec l'Espace Beaulieu (un restaurant, 14 salles et un amphithéâtre de 280 places).

Sites Internet :

www.adelis.asso.fr

www.mademande-habitatjeunes.fr

Le Groupe



Le Groupe CIFE-ETPO est une entreprise de taille intermédiaire (ETI) cotée sur Euronext Paris - Compartiment C, qui propose des solutions constructives à ses clients dans les domaines d'activité des Travaux maritimes / fluviaux et travaux sous-marins, des ouvrages d'art et génie civil, du Bâtiment, de la promotion immobilière et des travaux spéciaux (réparation d'ouvrages d'art, traitement des bétons). Le Groupe est principalement présent en France métropolitaine et dans les départements d'Outre-mer (Réunion, Guyane, Antilles) et se développe à l'international (Canada et Afrique de l'Ouest). 2020 : 170 millions€ de chiffre d'affaires // 630 collaborateurs // www.groupe-etpo.com