

Résidence accueil Les Eaux Vives Emmaüs – Châteaubriant

Inauguration



Habitat 44, l'association Les Eaux Vives Emmaüs et leurs partenaires ont inauguré ce mardi 02 juin la résidence accueil Les Eaux Vives destinée aux personnes fragilisées par des troubles psychiques. Située à Châteaubriant, cette résidence accueille 20 résidents depuis fin 2025. Elle répond au manque de structures d'accueil dans le nord du département de Loire-Atlantique et propose désormais des solutions d'hébergement stables et adaptées à des personnes en souffrance psychique. Construite par Habitat 44, cette résidence gérée par l'association Les Eaux Vives Emmaüs permet à des résidents de réintégrer la vie sociale et de gagner en autonomie.



« Cette résidence Les Eaux Vives Emmaüs est bien plus qu'un programme de logements. C'est un projet profondément humain, construit autour d'une conviction simple : chacun doit pouvoir accéder à un habitat digne, stable et sécurisant, quelles que soient ses fragilités. »

David Martineau, Président d'Habitat 44

Contact presse Habitat 44

Aurélie ROTH
Tél. : 06 07 64 26 21
aroth@habitat44.org

Des logements pour prendre soin des personnes en souffrance psychique.

La **Résidence les Eaux Vives Emmaüs** répond à des besoins identifiés lors d'une phase de concertation en 2020. Le nord du Département de Loire-Atlantique est particulièrement dépourvu de structures permettant la prise en charge de personnes en souffrance psychique. Pour les plus fragiles qui rencontrent des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement de droit commun, il est nécessaire de proposer d'autres alternatives à l'habitat pouvant favoriser leur stabilité psychique et leur bien-être.

Malgré la mise en place d'outils participant à la réinsertion sociale et à l'intégration sociale – à savoir l'hébergement en sous-location et l'hébergement accompagné – rien ne pouvait assurer sur du long terme une prestation adaptée et nécessaire à la stabilité mentale et sociale de ce public. Cette résidence souhaite entre autres, **lutter contre l'inégalité d'accès au logement durable**.



« J'ai vécu des années de galères noires, maintenant je respire. Moi ça m'a changé la vie d'être ici. On a vraiment le confort et le bien-être qui est arrivé depuis que l'on est ici »
Arnaud 45 ans, résident

Les objectifs de cette résidence accueil sont donc :

- De permettre à des personnes de réintégrer une vie sociale et de faciliter leur retour à une vie plus autonome.
- D'offrir aux résidents un habitat durable, dans un cadre de vie semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

Une résidence de qualité et adaptée :

La résidence accueil Les Eaux Vives Emmaüs est destinée :

- Aux personnes fragilisées et handicapées par des troubles psychiques liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collectives.
- Suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif ;
- Dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale, à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.



Un projet architectural pensé selon les besoins des résidents



Le Résidence propose 20 logements adaptés et des espaces collectifs pour favoriser la convivialité et l'intégration.

Elle est inclusive en offrant un accueil à des personnes en situation de grande exclusion, des personnes à mobilité réduite ou ayant des difficultés physiques à se déplacer. Les logements ainsi que les espaces collectifs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le projet se situe dans un quartier pavillonnaire, rue

Maréchal Lyautey, à 10 minutes à pied du centre-ville de Châteaubriant, sur un espace vert appartenant à une résidence d'Habitat, la résidence Vitré. La résidence accueil Les Eaux Vives Emmaüs s'intègre dans l'environnement existant. En novembre 2022, le projet a été présenté aux riverains. Ces échanges ont permis d'adapter le projet.

→ L'hébergement

20 logements composés de 18 studios et 2 T1 bis.

→ Les espaces collectifs

- Un espace salle d'activités / salle à manger
- Une salle de convivialité avec cuisine de grande dimension
- Un sanitaire
- Une laverie
- Un local vélo
- Un local poubelle
- Des espaces extérieurs

→ L'espace bureaux pour l'association

- Deux bureaux
- Une salle de réunions
- Un vestiaire avec sanitaire et douche
- Un local ménage
- Un espace rangement

Les logements ont été pensés pour garantir aux personnes la sécurité et le respect de leur intimité. Ils sont accueillants et rassurants afin que rien ne vienne renforcer l'anxiété de ses occupants. Chaque logement bénéficie d'une terrasse ou d'un balcon.

Le bâtiment est isolé par l'extérieur et recouvert d'un enduit coloré dans la masse de teinte claire. Les menuiseries extérieures sont en PVC de teinte claire.

Une poche de stationnement comprenant 10 places dont 1 PMR est accessible depuis la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Une démarche multi-partenariale

L'association Les Eaux Vives Emmaüs est le gestionnaire de la résidence. Elle a pour ambition de développer une palette de dispositifs dans le Nord-Loire du Département afin de répondre aux besoins des personnes en souffrance psychique, en mutualisant les moyens, en favorisant les échanges de bonnes pratiques et en travaillant en étroite collaboration pour davantage d'efficacité au bénéfice des usagers.

Pour ce faire, elle travaille avec de nombreux acteurs du territoire, dont Habitat 44, EPSYLAN, l'ADAPEILA, l'EDS du secteur, les services d'aide à domicile, les APSYADES, le SIAO, etc.

Pour la commune de Châteaubriant et la communauté de communes de Châteaubriant-Derval, ce projet apporte une réponse supplémentaire aux besoins de leurs citoyens présentant des troubles psychiques.

Le plan de financement de l'opération

Les 20 logements de la Résidence accueil Les Eaux Vives Emmaüs sont financés en PLAI-A (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 2,7 M€.

→ Subventions

- Aides de l'État déléguées au Département de Loire-Atlantique (aide à la pierre) : 360 000 €
- Action Logement : 30 000€
- Fondation pour le Logement des défavorisés : 266 210 €
- Département – Fonds départemental pour le logement d'abord : 300 000 €

→ Prêts :

Banque des Territoires : 1,7 M€

Pour le fonctionnement de cette résidence et la construction du bâtiment, l'Association Les Eaux Vives Emmaüs est soutenue financièrement par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

Chiffres Clés du Projet

- Nombre de logements : 20 logements collectifs (18 studios et 2 T1 bis)
- Surface habitable totale : 917,00 m² dont : 557,40 m² pour les logements, 89,10 m² pour l'espace commun et 270,5 m² pour l'espace bureaux
- Financement : PLAI-A
- Coût des Travaux : 2 357,58€ / m² HT
- Coût par Logement : 135 000 € TTC

Habitat 44

PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire-Atlantique ; 150 collaborateurs y travaillent, dont 45 % présents dans ses 5 agences locales, au plus près des locataires.

L'office construit et gère des logements sociaux au service des habitants de Loire-Atlantique, essentiellement aux revenus modestes, et propose des résidences adaptées aux besoins et aux enjeux des collectivités locales du département. Il est aujourd'hui présent sur 148 des 207 communes du département et compte plus de 9 300 logements, dont plus de 1 200 sur la communauté de communes Châteaubriant-Derval.



Association Les Eaux Vives Emmaüs

L'association Les Eaux Vives Emmaüs lutte pour l'inclusion des plus démunis depuis 1976. Elle accueille toute personne telle qu'elle est, même sans projet de vie, et la met au cœur de son action.

Les Eaux Vives Emmaüs accompagnent 4 groupes de personnes : les personnes sans-abri, précaires, en souffrance psychique et étrangères ; dans 4 domaines : l'accueil d'urgence, l'accès au logement, l'insertion sociale et professionnelle et l'accès à la santé.

En 2025, l'association a accompagné plus de 8000 personnes dans leurs parcours d'insertion vers le logement, l'emploi, la santé, etc. Elle emploie 200 salariés et gère 39 dispositifs sur Nantes Métropole et le Nord du département de Loire Atlantique. 90 bénévoles participent au quotidien à l'accueil et l'accompagnement des personnes précaires.

Pour renforcer sa mission et son attachement au socle composé par les quatre forces vives de l'association - les usagers, les bénévoles et les partenaires - l'association est affiliée depuis mai 2013 à Emmaüs France. Adhérente à la fédération des acteurs de la solidarité (FAS), elle contribue, avec ses partenaires locaux, à faire évoluer les politiques en matière de lutte pour l'inclusion des plus démunis.



Au Département, la question du logement est intimement liée aux priorités sociales. Garantir à chacun l'accès à un logement abordable et de qualité, écologiquement durable, c'est garantir un droit fondamental qui conditionne l'accès aux autres droits sociaux. Parmi les actions qu'il met en œuvre, le

Département soutient Habitat 44, bailleur social de la collectivité, dans le cadre d'une convention signée en 2022 pour les six prochaines années (15 M€).

Au cœur de sa politique pour l'inclusion des personnes en situation de handicap, le Département est mobilisé pour permettre aux adultes de plus de 20 ans d'avoir accès à une diversité de solutions d'habitats, avec ou sans accompagnement médico-social.

Ainsi, il soutient le développement de l'habitat inclusif via la prestation aide à la vie partagée, qui finance l'animation des temps de vie collectifs et individuels. Ce mode d'habitat est un axe fort du projet politique départemental. En 2024, l'aide à la vie partagée représente un budget de 2,1 M€. Une nouvelle programmation d'habitats avec aide à la vie partagée est prévue pour la période 2026-2028, à hauteur de 170 logements supplémentaires.