

The background of the entire page is a vibrant, stylized cityscape. It features a dense arrangement of geometric shapes representing buildings, houses, and trees. The color palette is dominated by bright magenta, deep purple, and dark blue, creating a modern and energetic feel. The shapes are layered and overlapping, giving a sense of depth and urban complexity.

TOUS POUR UN TOIT POUR TOUS

Guide des acteurs
du logement pour tous
par le CINA

Édition
2025

Tous pour un Toit pour Tous

La situation du logement s'est considérablement dégradée au cours de la décennie. Cette crise, qui touche toutes les strates de la société, se manifeste de manière multifactorielle : une précarité croissante des personnes sans-abri, un accès de plus en plus difficile au parc social, une augmentation insoutenable du poids financier du logement pour les ménages modestes et une crise sanitaire et environnementale liée à la vétusté du bâti.

La situation de Nantes Métropole fait office de miroir aux tendances nationales, illustrant la pression démographique, l'augmentation des loyers et les difficultés d'accès aux dispositifs d'aide. Les statistiques confirment l'ampleur et la gravité d'une crise structurelle qui s'aggrave.

Face à une crise budgétaire nationale sans précédent et ses conséquences en termes de restrictions financières dans les collectivités locales, les associations, véritables amortisseurs sociaux, sont gravement fragilisées. Sur le terrain, elles sont pourtant le dernier rempart face à la précarité.

Elles pallient les défaillances de l'État, innovent, et tissent des liens de solidarité là où l'isolement règne. En les privant de leurs moyens, c'est toute notre société que nous désarmons face à la crise du logement, une bombe sociale qui explose déjà dans nos rues, nos écoles et nos hôpitaux. Le désengagement des pouvoirs publics, faute de ressources ou de volonté politique, loin d'être une fatalité, est un renoncement.

Le CINA ne prétend pas réparer ce désengagement. Il espère bien plus que cela avec ce guide pratique Tous pour un Toit pour Tous. Il propose **une voie d'action concrète et une alliance inédite**. Il invite les professionnels de l'immobilier, les collectivités locales, les associations et les citoyens à changer leurs postures et leurs habitudes pour construire ensemble des solutions concrètes, immédiates et durables.

L'heure n'est plus à l'attente ou aux constats mais à la mobilisation. Parce que l'accès à un toit n'est pas un privilège, c'est un droit inaliénable.

Gilberto Pellegrino

Président du CINA



SOMMAIRE

Mode d'emploi	05
----------------------	-----------

Zoom	09
-------------	-----------

• Logement & hébergement d'urgence	10
• Logement Jeunes	12
• Habitat inclusif	14
• Habitat solidaire	16

Associations & organismes	18
--------------------------------------	-----------

• 100 pour 1 - Nantes Agglo	18
• L'Accueil d'Abord	20
• afev	22
• anef-ferrer	26
• Apprentis d'Auteuil	28
• Association Saint Benoît Labre	30
• Aurore Association	34
• Bureaux du Cœur	36
• Centre Éducatif Tréméac	38
• Chromos'Home	42
• Croix Rouge Française	44
• Diaconat Protestant	46
• Edit de Nantes	50
• Ensemble 2 générations	52
• ESAT de la Vertonne	54
• Fondation Cémavie	58
• Fratries	60
• Habitat & Humanisme 44	62
• HACOOPA	66
• HAPI'Coop	68
• L'étape	70
• Lazare	74
• Le Temps pour Toit	76
• Les Eaux Vives Emmaüs	78
• Logement Fraternité	82
• LOKI ORA	84
• Maison Jeunes Migrants	86
• MANSEO	90
• Nantes Renoue	92
• Petits Frères des Pauvres	94
• Simon de Cyrène	98
• Solidarité Estuaire	100
• SOLIHA Pays de la Loire	102
• Toit à Moi	104
• Trajet	108
• Une famille Un toit 44	110
• VIE.TOIT.44	112

Et aussi	114
-----------------	------------

• L'habitat social participatif	115
• AMI sur les discriminations dans le logement	117

Interviews

Olivier JOACHIM - Action Logement Pays de la Loire24 Directeur régional <i>“La crise du logement impose de dépasser les logiques de silos.”</i>	
Nathalie TRICOT - ADIL 44 - Maison de l'Habitant32 Directrice <i>“Il ne s'agit pas seulement d'analyser, mais bien de passer à l'action, ensemble.”</i>	
Maëva GAUDIN - Solidarités Insertion du Conseil Départemental de Loire-Atlantique40 Responsable de l'unité logement <i>“ Produire des solutions d'accueil et de logements adaptés aux besoins.”</i>	
Patrick PAILLOUX - FPI Pays de la Loire48 Délégué régional <i>“Pour loger les plus précaires, nous devons repenser les modèles économiques.”</i>	
Mélodie DELÉPINE - Gérontopôle Pays-de-la-Loire56 Chargée de mission action territoriale <i>“Contribuer à développer des solutions adaptées aux besoins des seniors.”</i>	
Sophie BUFFARD - Les Ecosolies64 Chargée de mission habitat inclusif <i>“ L'animation territoriale est essentielle, mais il faut aussi travailler sur la promotion et la communication.”</i>	
Emmanuelle NOVARO - Direction de l'Habitat Département Urbanisme et Habitat - Nantes Métropole72 Cheffe de projets Service PLH, programmation et peuplement <i>“Structurer une offre temporaire viable, économiquement soutenable et socialement efficace.”</i>	
Ouided AYAD - RESOVILLES80 Directrice <i>“ Essayer de loger sans discriminer. “</i>	
Peggy JEHANNO - URHAJ88 Déléguée Régionale <i>“Il n'y a pas de solution miracle, il faut inventer.”</i>	
Anouk GRAYON - Participation Vie associative et Lutte contre les exclusions Chargée de mission et Cathy BELLEC - URIOPPS Pays de la Loire96 Directrice <i>“Défendre et militer pour un logement digne des personnes vulnérables.”</i>	
Axel DAVID - USH Pays de la Loire106 Directeur <i>“ Repenser les modèles économiques du logement social et de l'hébergement.”</i>	
Sigles & Acronymes 119	
Des outils pour aller plus loin 121	
Remerciements122	
Index123	

A vibrant, stylized cityscape background composed of various geometric shapes representing houses, buildings, and trees. The color palette is dominated by shades of pink, magenta, and purple, with some darker blue accents. The buildings are of different heights and widths, creating a dense urban feel. Some buildings have small square windows. A few stylized trees with circular canopies are scattered throughout the scene. The overall aesthetic is modern and graphic.

MODE D'EMPLOI

MODE D'EMPLOI

Pourquoi ce guide ?

Chacun peut se sentir concerné par le thème du « logement pour tous ». C'est la réflexion qui a conduit à la mise en place de notre groupe de travail dans une conjoncture particulière, qui est celle d'une crise majeure du logement dans notre pays, qui, comme toutes les crises sociales, économiques et politiques, frappe particulièrement les plus fragiles.

Nous savons que le logement est un parcours (*parcours du combattant pour beaucoup !*) et en tant que professionnels nous offrons ou nous pouvons offrir, à des degrés divers, la possibilité aux ménages, particulièrement aux moins aisés d'entre eux de parcourir ce chemin.

Nous avons voulu aller à la rencontre des associations et organismes engagés pour le logement des plus fragiles car ce sont eux qui sont en prise directe avec la réalité du mal logement. Nous croyons que le fait de créer des liens entre eux et nos entreprises peut ouvrir des horizons nouveaux tant sur un plan collectif qu'individuel, et contribuer à ce que, sur notre territoire, le « logement pour tous » devienne une réalité.

L'objectif de ce guide est d'apporter une information aux membres du CINA ainsi qu'à tous ceux que le logement des plus fragiles peut concerner, et de donner quelques pistes à chacun pour répondre aux questions suivantes :

- *Puis-je favoriser, à la place qui est la mienne, le logement des personnes les plus fragiles, et comment ?*
- *Comment puis-je orienter les ménages en difficulté que je rencontre et à qui je ne peux pas proposer de solutions ?*
- *Comment prendre ma part pour faciliter le bon déroulement du parcours résidentiel des ménages ?*

Loin d'être exhaustif, ce guide, pour l'instant limité au seul périmètre de Nantes Métropole, est, nous l'espérons, amené à évoluer et à s'enrichir dans de prochaines éditions.

La présentation des acteurs sous la forme de « fiches structures »

Ce guide contient les **fiches de présentation** de 37 associations et organismes agissant pour le logement des plus fragiles sur le territoire de Nantes Métropole.

Elles apparaissent par ordre alphabétique et une ou des pastilles de couleur en haut de page les rattachent à la ou les thématiques qui les concernent.

Le choix de quatre Thématiques

Nous avons choisi, de manière sans doute un peu arbitraire, d'en retenir quatre pour y rattacher les associations et organismes présentés : Logement & hébergement d'urgence, Logement Jeunes, Habitat inclusif, Habitat solidaire.

Nous les définissons comme suit.



Logement et hébergement d'urgence désignent le plus souvent une mise à l'abri de personnes en grande précarité, dans un hébergement collectif (*CHRS, HUDA, CADA...*) ou bien disséminé dans la ville (*hôtels, logements dans le diffus appartenant à des bailleurs sociaux ou privés*).



Comme son nom l'indique, **le logement Jeunes** désigne un mode de logement adapté aux besoins spécifiques des jeunes de 16 à 30 ans et des mineurs : accompagnement, solvabilisation des plus modestes, inclusion sociale ...



L'habitat inclusif est une solution récente de logement destinée aux personnes en situation de handicap ou aux personnes âgées autonomes. Il s'agit le plus souvent d'un habitat pérenne, avec une dimension communautaire et d'ouverture.



Relèvent de la thématique « **Habitat solidaire** » toutes les autres formes d'habitat ou de logement, destinées aux plus fragiles, et qui ne relèvent pas spécifiquement d'une des 3 autres catégories.

Il peut s'agir de logements d'insertion ou bien de logements pérennes.

Il peut s'agir de logements collectifs ou bien de logements individuels.

Cette catégorisation n'est qu'une aide pour y voir un peu plus clair face à la diversité des dispositifs favorisant l'attribution d'un logement ou d'un hébergement aux personnes en difficulté.

Elle n'a pas de valeur absolue ; et de fait de nombreux organismes présentés dans ce guide relèvent de plusieurs thématiques et des publics spécifiquement identifiés peuvent être concernés par des thématiques différentes.

Ainsi, par exemple, les femmes victimes de violences ou bien les personnes expulsées peuvent avoir besoin d'une mise à l'abri urgente puis d'accéder à un logement solidaire.

Zoom & Index

En introduction et en guise d'état des lieux, vous trouverez quelques données chiffrées, assorties de récits illustratifs, permettant de mieux appréhender les quatre Thématiques .

A la fin du guide, un index liste pour chacune des thématiques les associations et organismes qui en relèvent principalement.

Des interviews

Le guide est également nourri par des interviews d'acteurs institutionnels, principalement en charge du logement, qui apportent leur éclairage sur le thème du « logement pour tous ». Là encore, nous sommes loin de prétendre à l'exhaustivité des acteurs impliqués sur le territoire. Ces interviews sont intercalées dans le guide par ordre alphabétique des acteurs dont ils émanent.

Des outils pour aller plus loin



Volontairement imaginé comme un outil opérationnel, le guide est assorti de ressources documentaires ainsi que de quelques outils dont pourraient s'emparer les lecteurs pour contribuer au logement des plus démunis (*modèle de convention de mise à disposition, dispositif Loc'avantages, convention tripartite Bureaux du Cœur*).

Sigles & Acronymes

Une liste des sigles et acronymes utilisés est également proposée en fin d'ouvrage.



A vibrant, stylized cityscape background composed of numerous geometric shapes representing houses and buildings. The colors are primarily shades of pink, magenta, and purple, with some darker blue/purple accents. The houses have various rooflines, some with small square windows. A few stylized trees with circular canopies are scattered throughout the scene. The overall effect is a dense, colorful, and modern illustration of a town.

'ZOOM



Logement & hébergement d'urgence

Définition et publics cibles : cette thématique recouvre toutes les formes de logement et d'hébergement d'urgence pour les personnes sans abri, qui sont dans l'urgence de trouver un toit pour se réfugier de manière temporaire. Des publics très différents sont concernés :

- immigrés
- sortants de prison
- personnes expulsées
- femmes victimes de violence
- jeunes majeurs sans soutien familial
- travailleurs saisonniers
- travailleurs migrants / travailleurs migrants vieillissants

Les formes d'habitat sont tout aussi variées : résidence dédiée type CHU, CADA, HUDA, logements ordinaires ou habitations mobiles type tiny houses gérés par une association.

Témoignage

Une part significative des immigrés arrivant sur le territoire de Nantes Métropole passe par la procédure de demande d'asile. C'est le cas de ce jeune guinéen dont nous avons souhaité raconter le parcours fictif mais néanmoins réaliste.

Modou quitte la Guinée, un pays en proie à des tensions politiques et économiques, avec l'espoir de trouver sécurité et stabilité en France. Après un long et périlleux voyage, il arrive finalement à Nantes, une ville connue pour son dynamisme culturel et économique. Cependant, dès son arrivée, il se heurte à la réalité des difficultés liées au logement et à l'accueil des demandeurs d'asile.

La première étape est d'enregistrer sa demande d'asile. Pour cela, il doit se rendre à la SPADA à Nantes. Cette structure, gérée par des associations, a pour mission d'informer les nouveaux arrivants sur les démarches à suivre, de les domicilier et de les aider à constituer leur dossier de demande d'asile auprès de l'OFPRA.

Cependant, Modou découvre rapidement que les places d'hébergement sont extrêmement limitées. Les CADA et les HUDA sont saturés. En 2025, malgré les efforts des autorités pour augmenter le nombre de places, la demande dépasse largement l'offre disponible.

En attendant, Modou se retrouve souvent sans abri, dormant dans des gymnases ou des centres d'hébergement temporaires, comme l'auberge de jeunesse de La Manufacture, gérée par l'association Aurore. Ce dispositif, bien que précieux, n'est qu'une solution temporaire. Les personnes accueillies bénéficient d'un temps de repos et d'un examen de leur situation sanitaire, administrative et sociale, avant d'être orientées vers des structures plus permanentes.

Malgré ces difficultés, Modou garde espoir. Il sait que l'obtention d'un statut de réfugié pourrait lui ouvrir les portes d'un logement plus stable et d'une

intégration réussie dans la société française. En attendant, il continue de lutter pour un toit et une vie digne, comme des milliers d'autres demandeurs d'asile à Nantes et dans toute la France. »

Ce récit met en lumière non seulement les défis individuels, mais aussi les lacunes systémiques d'accueil des demandeurs d'asile en France. Il soulève des questions cruciales sur la capacité du pays à offrir une protection et un logement décents à ceux qui fuient la persécution et la violence.

En chiffres

En France, 5,4% des immigrés vivant sur le territoire depuis moins de 5 ans vivent dans une résidence collective, une habitation mobile, ou n'ont pas d'abri, contre 2% des non immigrés.

En 2020, la population immigrée de Nantes Métropole représentait 8,19% de la population totale (*dont 6,33% d'origine extra-européenne*) vs 10,2% en France entière.

En Loire Atlantique, 4 398 ménages français ou étrangers ont sollicité le 115 (*plate-forme téléphonique d'urgence*) en 2023 soit 7 927 personnes. Cependant, l'offre totale d'hébergement d'urgence en Loire-Atlantique est de 2 378 places (*1 place = 1 personne*).

Le **CADA de Nantes**, qui a accueilli 153 personnes en 2023, est souvent complet, avec des délais de plusieurs mois pour obtenir une place.

Sur Nantes Métropole, en plus des 700 Roms de la Prairie de Mauves, ce sont plus de 3000 personnes (*très majoritairement Roms*) qui vivent en bidonville.



Principales ressources documentaires

FONDATION POUR LE LOGEMENT
Etat du mal logement en France - Rapport 2025

SIAO 44
Rapport d'activité 2023



Logements Jeunes

Définition et publics cibles : cette thématique couvre le champ des habitats qui hébergent nos **jeunes en situation de précarité, du mineur au jeune (âgé de 16 à 30 ans) actif ou étudiant.**

On va trouver différentes typologies d'habitat : les MECS, des RSJA, des FJT, certains logements appartenant ou en gestion d'associations (*type l'étape*) ou de fondations (*type la Fondation des Apprentis d'Auteuil*).

Le tableau ci-dessous détaille le type d'hébergement pour jeunes de 16 ans et plus (*hors MECS*) :

Public visé	Âge	Type de résidences	Loyer mensuel indicatif / Type de financement	Surf. moy. / Lgt. en m ²	Conditions d'entrée
Etudiants	16 à 25	Cité Universitaire du CROUS	Selon plafond PLS	20 à 30	Etudiants boursiers
		Résidences étudiantes	Entre 400 et 550 HC (soit env. 650 CC/PLS)	20 à 30	Carte étudiants + plafonds de ressources selon résidence
Jeunes actifs	16 à 25/30	Foyers Jeunes Travailleurs	550 € CC / PLS ou PLUS/PLAi	18 à 21	Jeunes actifs (<i>intérimaires, alternants, apprentis</i>) occupés et/ou en situation de rupture sociale, familiale, en décohabitation ou mobilité + conditions de ressources
	18 à 25/30	Résidence Sociale pour Jeunes Actifs	550 € CC / PLAi	21	Jeunes autonomes : salariés et/ou en relation contractuelle avec une entreprise + conditions de ressources
Jeunes chez un senior de > 60 ans	< 30	Colocation intergénérationnelle	Entre 384 € et 511 € HC / Libre	Chbre chez l'habitant	Loyer minoré contre menus services

CC charges comprises / HC hors charges

En chiffres

En France, 12 % des jeunes de moins de 35 ans ont dû renoncer à leurs études faute de logements (*Source : Sondage OpinionWay pour la plateforme Wellow - Mai 2023*).

Sur Nantes métropole, face à une population étudiante en forte croissance (+29% en 10 ans), 2360 logements supplémentaires sont nécessaires chaque année. Cette forte demande fait augmenter les loyers (+3,96% en 2024 par rapport à 2023).

Témoignage

Voici un témoignage fictif, mais néanmoins réaliste, de Thomas, 23 ans, étudiant en Master 2 de Droit à la faculté de Nantes.

Aujourd'hui, j'occupe une chambre de 18 m² dans la cité universitaire du Fresche Blanc, louée par le CROUS. C'est très bon marché et aussi très pratique : c'est proche des facultés, de la ligne 2 du tramway qui va vers le centre-ville et, enfin, très proche du Resto U. J'ai trouvé ce logement après avoir fait des démarches auprès de la Maison de l'Habitant qui m'a redirigé vers l'ADIL.

Il y a quatre ans, après mon baccalauréat, que j'ai obtenu à Cholet, il m'a fallu chercher un logement à Nantes durant l'été avec mon petit budget. C'était la galère car tout était déjà pris. J'ai finalement trouvé un logement chez l'habitant, chez une personne âgée avec qui je m'entendais bien. Ma présence la rassurait et je pouvais lui rendre quelques services. Mais c'était assez loin de la fac et du Resto U, et pas très pratique au niveau des transports en commun. De plus, j'étais isolé des autres étudiants.

L'année suivante, j'ai cru que j'allais devoir renoncer à ma deuxième année d'études car je ne trouvais rien et le montant des APL avait baissé. Finalement, j'ai été obligé de louer un mobil-home au camping du Petit-Port avec un colocataire.

Enfin, l'année dernière, je louais un tout petit studio (type 1) en ville : presque tout mon budget passait dans le loyer. Du coup, je suis allé me ravitailler aux Restos du Cœur... ».

Crédit photo : Alex Holyoake - Unsplash



Principales ressources documentaires

LA MAISON DE L'HABITANT

Carnet d'adresses - Le logement jeunes à Nantes Métropole
Mai 2025

OBSERVATOIRE DU LOGEMENT TERRITORIAL ETUDIANTS

Nantes Métropole - AURAN - Relevé des échanges - Avril 2024



Habitat inclusif

Définition et publics cibles : l'habitat inclusif s'adresse aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées qui souhaitent vivre chez elles sans être seules. Elles font le choix d'un **mode d'habitat regroupé à titre de résidence principale**, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Témoignage

Nous avons choisi de parler du vécu d'une personne en situation de handicap moteur, fictif mais inspiré de faits réels.

Je m'appelle *Andréa* et je vis à Nantes. Mon quotidien est un combat constant pour trouver un logement adapté à ma situation de handicap moteur, d'autant qu'une loi récente a ramené de 100% à 20% l'obligation de réaliser des logements accessibles.

L'un des plus grands défis auxquels je suis confrontée est l'accès au financement bancaire. Les banques sont réticentes à m'accorder un prêt en raison de ma santé quand bien même mes parents pourraient aider. Ma situation financière est parfois précaire, avec la baisse des APL, aggravée par les retards fréquents dans le versement de mes indemnités par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH). Ces retards ont des conséquences dramatiques sur ma vie quotidienne. Parfois, je ne peux pas payer mon loyer à temps, ce qui me met dans une situation de stress constant et me fait craindre l'expulsion.

Ce qui me tient vraiment à cœur, c'est de vivre dans un habitat inclusif. J'apprécie énormément l'idée de partager un projet de vie collective avec d'autres personnes. Les activités, les animations, l'entraide et la solidarité sont des aspects essentiels pour moi. Cela me donne un sentiment d'appartenance et de soutien que je ne trouve pas dans mon logement actuel.

Ma lutte principale est de pouvoir habiter dans un logement non stigmatisant, en ville, où je peux vivre de manière indépendante et digne. Je ne veux pas être relégué dans un foyer, dans un EHPAD ou dans un établissement accueillant des personnes avec des handicaps psychiques. Je rêve d'un endroit où je peux être moi-même, où mon handicap n'est pas un obstacle à une vie épanouie et intégrée dans la vie de la cité ».

En chiffres

En Loire Atlantique, l'habitat inclusif est expérimenté depuis 10 ans. On recense 310 personnes en situation de handicap et 210 personnes âgées autonomes sur cette même période logées dans ce type d'habitat. (Source : CD44).

Sur Nantes Métropole, ce sont 48 habitats inclusifs recensés par les Ecosolies dans son annuaire qui en recense 90 sur tout le Département, soit 187 personnes âgées et 214 personnes en situation de handicap hébergées dans un habitat inclusif.



Principales ressources documentaires

IMAGINE LA

Conseil Développement Département
12 ambitions pour le logement en Loire Atlantique - 2023-2024

ECOSSOLIES

Annuaire des habitats inclusifs et partagés en Loire-Atlantique - Oct. 2024

GERONTOPOLE Pays de Loire - Malakoff Humanis

Etat des lieux et dynamiques des situations de pauvreté et précarité
des personnes âgées en Pays de la Loire - Sept. 2022

RESEAU DE L'HABITAT PARTAGE et ACCOMPAGNE

Nous mobiliser pour l'avenir de l'Habitat Inclusif - HAPA - Mars 2025

MAISON DE L'HABITANT

Carnet d'adresses Logements Seniors à Nantes Métropole - Avr. 2025



Habitat solidaire

Définition et publics cibles : nous entendons par habitat solidaire, toutes formes d'habitat dont la production ne répond pas à une logique de marché et de recherche de profit mais bien plutôt de solidarité et d'utilité sociale.

Il permet à des personnes fragilisées économiquement, socialement ou psychologiquement, d'accéder à un logement à des conditions financières sensiblement plus avantageuses que celles du marché, et de bénéficier, le plus souvent, d'un accompagnement plus ou moins prononcé et durable.

Ce logement peut être pérenne ou être une étape d'insertion dans un parcours vers une totale autonomie.

Le logement solidaire peut revêtir une dimension collective (*PF, MR, CHRS, RS etc.*) ou individuelle (*ex : colocation intergénérationnelle*).

Il peut être porté par des associations, des bailleurs sociaux, des foncières solidaires et/ou des bailleurs personnes physiques.

Focus dispositif LOC' AVANTAGES

Nous choisissons de mettre un focus sur le logement solidaire qui peut être proposé par des bailleurs privés, car ils peuvent être conseillés, **accompagnés et encouragés par les adhérents du CINA, notamment les gestionnaires.**

Le dispositif Loc'avantages s'inscrit parfaitement dans cette démarche.

En vigueur depuis le 1er mars 2022, il s'agit d'une mesure fiscale mise en place par l'État pour encourager les propriétaires à louer leurs logements à un loyer inférieur à celui du marché. En échange, ils bénéficient d'une **réduction d'impôt** proportionnelle à l'effort consenti sur le loyer. Ainsi si, aux termes d'une convention avec l'ANAH, ils s'engagent à louer à un prix décoté de 30 ou 45% par rapport au loyer de marché, et avec une intermédiation locative, ils bénéficient d'une réduction d'impôt correspondant respectivement à 40 ou 65% du loyer retenu.

L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers, agence immobilière sociale ou association agréée par l'État, entre un propriétaire (*ou son gestionnaire*) et les occupants de son logement.

Comment ça fonctionne ?

- Je suis **propriétaire bailleur** ou **gestionnaire** pour le compte d'un propriétaire bailleur,
- Je souhaite **louer de manière solidaire**,
- Je fais appel alors à :

une agence immobilière sociale Formule dite « Mandat de gestion »	une association agréée par l'Etat Formule dite « Location / sous-location »
Sur Nantes Métropole , j'ai le choix entre différentes structures :	
Habitat & Humanisme Gestion, SOLIHA	Anef-Ferrer, Edit de Nantes, Solidarité Estuaire, Trajet, ...

Exemples

Voici deux exemples chiffrés qui prouvent l'intérêt de recourir au dispositif Loc'avantages.

Appartement T2 de 40 m², sans travaux	Loc 2		Loc 3	
	Loyer marché	Loyer Loc' avantages	Loyer marché	Loyer Loc' avantages
Loyer mensuel	540	469	540	369
Recettes annuelles frais et impôts + CSG déduits	2 727	2 310	2 727	1 722
Réduction annuelle d'impôt sur le revenu		2 251		2 878
Bénéfices annuels	2 727	4 561	2 727	4 600

Exemple pour un logement T2 de 40 m² situé à Nantes, sur la base d'un taux marginal d'imposition sur le revenu de 30% et sur la base des données de marché de seloger.com.

Témoignage

Depuis 5 ans, Bruno fait confiance à Habitat & Humanisme pour gérer son logement qui est loué à un ménage en situation de fragilité :

Lors d'échanges avec des personnes mal-logées ou vivant dans la rue, je me suis aperçu que c'était beaucoup plus que de l'inconfort physique et qu'il était très difficile d'en sortir. Devant ce constat, je ne voulais pas rester les bras croisés, Alors, je suis devenu propriétaire solidaire. »

SOLHA sur le dispositif Loc'avantages :

<https://www.youtube.com/watch?v=OeZ1q5fFG9w>



Principales ressources documentaires

COHABILIS

Fiche cohabitation intergénérationnelle - Avril 2023

MINISTERE CHARGE DU LOGEMENT

Guide Propriétaire Loc'avantages - Avril 2022

HABITAT & HUMANISME 44

Modèle de convention de mise à disposition temporaire
(à télécharger format Word)



Hébergement temporaire et accompagnement de personnes sans domicile

Cent pour Un Nantes Agglo est une association née de l'union de réseaux associatifs pour agir concrètement face au drame des familles et personnes à la rue ou vivant dans des lieux indignes à Nantes et dans son agglomération. Sa mission est de loger temporairement et d'accompagner des familles ou des personnes isolées vers leur autonomie. L'association s'appuie sur un réseau de citoyens donateurs, de propriétaires solidaires, de promoteurs, et de partenaires associatifs et institutionnels comme Egide Solidarité ou Les Eaux Vives Emmaüs.

Le principe est simple : 100 personnes s'unissent pour financer l'hébergement d'une personne ou d'une famille sans-abri.

En 2024, l'association a ainsi accueilli 32 personnes dans 7 logements. Cent pour Un Nantes Agglo offre une solution d'hébergement digne et un accompagnement essentiel, basés sur la solidarité citoyenne et des partenariats renforcés.



Statut : Association Loi 1901

Création : 2020

Financement :

Dons particuliers, mécénat, fondations

Chiffre d'affaires : 19 537€ (2022)

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole

Thématique :

Habitat solidaire

Siège :

23, rue de la Bouquinière
44 200 NANTES

Activités & Finalités

- 3 maisons pour familles
- 2 logements (1 maison + 1 appartement) pour femmes seules
- 1 maison pour hommes seuls
- 1 maison pour mineurs non accompagnés



Exemple de réalisation :

1 appartement T2 + 6 maisons individuelles sous commodat (baux d'occupation temporaire avant destruction)

Publics : 3 familles, 4 femmes seules, 4 hommes seuls, 7 mineurs en attente de reconnaissance de minorité

Personnel sur place : passage régulier de l'équipe de bénévoles pour l'accompagnement et de l'équipe logistique (équipement, petits travaux...)

Ouverture sur l'extérieur : plusieurs partenariats associatifs (Emmaüs, Les Eaux Vives, SOS Familles, LDH, RESF, Egide, Job-4mi...), CCAS de Nantes, Conseil Départemental, Ecole d'Architecture de Nantes ... La ville de Nantes a confié un bail d'occupation temporaire à l'association depuis juillet 2024. Un propriétaire privé a confié un appartement T2 via commodat à l'association.

Crédit photo : Cent pour Un Nantes Agglo

Besoins

Conventions de mise à disposition avant travaux : depuis mars 2021, les promoteurs CBI, Marignan, Arc, Atréalis, Quartus / CDC Habitat ont mis à disposition temporairement des maisons (via commodat) à l'association

Contact

Thierry Saunier

Président

06 47 18 09 30

100pour1.nantesagglo@gmail.com

www.100pour1-nantesagglo.fr



Héberger - accompagner les familles migrantes en grande précarité

L'Accueil d'Abord est une association Loi 1901 qui s'est donné pour mission d'héberger et d'accompagner humainement les familles migrantes en situation de grande précarité, notamment les personnes déboutées du droit d'asile, et attendant une régularisation de leur situation.

Créée en 2006, elle est portée par les trois Eglises - orthodoxe, protestante unie et catholique de Loire-Atlantique, toutes heurtées par des situations inacceptables et contraires aux droits de l'homme que notre société ne peut admettre.

Elle est une des seules structures sur l'agglomération nantaise et nazairienne qui puisse héberger et accompagner les familles déboutées du droit d'asile. C'est pour cette raison que l'action de « l'Accueil d'Abord... », bien que modeste, est reconnue largement en Loire-Atlantique par les associations et les collectivités territoriales.

Statut : Association Loi 1901

Création : 12 janvier 2006

Financement :

- Subventions des pouvoirs publics en numéraire
- Subvention en nature par mise à disposition de logements
- Dons

Chiffre d'affaires : 70K€ hors subventions en nature et bénévolat (2023)

Périmètre d'intervention :

Loire Atlantique, Nantes Métropole et Saint-Nazaire

Thématique :

Logement & hébergement d'urgence

Siège :

7 chemin Censive du Tertre
44 300 Nantes

Activités & Finalités

L'Accueil d'Abord :

- héberge les familles migrantes dans des logements vacants mis à disposition par des collectivités locales, des personnes morales ou physiques.
- accompagne dans leur autonomie et leur intégration chaque famille grâce à la présence d'un binôme de référents bénévoles, en coordination avec l'assistante sociale, qui créent un lien dans la durée.

Elle est soutenue dans cette mission par les pouvoirs publics :

- Plusieurs communes ou organismes de Loire-Atlantique mettent à disposition des logements (16 à l'heure actuelle)
- Le Conseil départemental et les Mairies de Nantes et de Saint-Nazaire subventionnent une partie des coûts de fonctionnement



Exemple de réalisation :

Dans la liste des familles en attente, nous avons deux Guinéennes avec enfants, l'une sur le point d'être expulsée du CADA, l'autre logeant très provisoirement chez des compatriotes... Un des logements mis à disposition par la ville de Nantes pouvait convenir à ces femmes avec leurs enfants. Accompagnées par un référent et notre assistante sociale, elles finissent, comme 90% des familles accueillies, par obtenir un titre de séjour et être intégrées dans un HLM.



Crédit photo : L'Accueil d'A-bord

Besoins

Logements temporaires pour une durée de quelques mois à quelques années.

Contact

Anne STRUVE

Secrétaire

06 84 59 50 88

accueil.dabord@gmail.com

www.laccueildabord.org

Créer du lien pour et par les habitants des quartiers prioritaires de la ville

L'association **afev** s'appuie sur quatre grands piliers qui fondent sa spécificité et son engagement solidaire.

- Agir contre les inégalités sociales et éducatives
- Mobiliser les étudiants dans des programmes d'engagement solidaire
- Intervenir sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la métropole
- Sensibiliser le public et les décideurs.

Le programme KAPS est destiné aux jeunes de moins de 30 ans : étudiants, actifs ou en recherche et aux jeunes en service civique.

Ce programme leur donne la possibilité de vivre dans une colocation à loyer modéré dans un quartier populaire, en échange d'actions solidaires. Ces jeunes sont formés et soutenus tout au long de leur engagement par des équipes salariées de l'afev. Depuis 2009, ces colocations originales offrent la possibilité à des jeunes de vivre autrement leur habitat en s'impliquant quotidiennement dans la création de lien social et la lutte contre les inégalités.

Statut : Association Loi 1901

Création : depuis 1992 au national et depuis 1998 sur Nantes

Effectif : 2 coordinateurs Kaps pilotent 30 appartements T4 soit 90 kapseurs

Financement :

Collectivités / Département / Etat / CAF / Privés

Budget projet coloc : 130 K€ / an

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole

Thématique :

Logement Jeunes

Siège :

43, rue du Pré Gauchet
44 000 Nantes

Activités & Finalités

Programmes d'actions afev :

- Mentorat / accompagnement à la scolarité
- Ateliers en établissements
- Colocations à projet solidaire « KAPS »

Activité de sous-location « kaps » :

Concrètement, l'association « Résid'up » signe un bail avec le propriétaire - bailleur et sous-loue chaque chambre aux kapseurs (3 jeunes par appartement).

Dans le futur, l'afev ambitionne d'étendre son champ d'action aux seniors isolés dans les QPV, l'objectif étant d'aller à leur rencontre, et de créer du lien. Cette action pourrait être menée en partenariat avec les Petits Frères des Pauvres.



Exemple de réalisation :

Il y a plusieurs colocations solidaires de type KAPS :

- Bellevue - Nantes
- Reze
- St-Herblain
- Orvault
- Nantes (Bellevue - Clos Toreau - Dervallières)

Cela représente entre 3 et 10 appartements par quartier avec une majorité de T4 comprenant 3 personnes par colocation.

Cela implique 4 bailleurs sociaux : Nantes Métropole Habitat, Vilogia, Habitat 44 et Atlantique Habitations. L'afev intervient dans 8 quartiers de Nantes Métropole et met en œuvre environ 130 à 150 actions par an.



Crédit photo : AFEV

Besoins

- Être associé dans l'animation de tiers lieux avec les acteurs du quartier
- Nous confier le rôle de conciergerie solidaire
- Réfléchir à la possibilité d'intégrer le modèle des colos dans le projet d'un promoteur

Contact

Charles AMIOT

Délégué territorial

06 67 48 73 58

charles.amiot@afev.org

www.afev.org

“La crise du logement impose de dépasser les logiques de silos.”

3 Questions à



Olivier **JOACHIM**

*Directeur régional d'Action
Logement Pays de la Loire*

Le CINA : La crise du logement impacte de nombreuses populations, en particulier les plus fragiles. La démarche du CINA vise à renforcer la coopération entre les acteurs du logement, des associations aux professionnels de l'immobilier. Comment percevez-vous cette initiative ?

Olivier Joachim : Cette démarche fait écho aux réflexions que nous menons déjà avec Nantes Métropole pour garantir un accès au logement à TOUS les salariés, notamment les plus vulnérables. Aujourd'hui, nous devons répondre aux besoins des classes moyennes et intermédiaires, des jeunes actifs, des exilés en recherche d'emploi ou encore des jeunes diplômés. Il ne s'agit pas d'opposer ces publics mais de proposer une gamme de logements adaptée et complémentaire. Action Logement est un acteur financier et serviciel qui soutient les projets développés sur la métropole et dans la région.



Programme Solaris - St-Nazaire - © Maël Gonnet

Le CINA : Quels leviers d'action identifiez-vous pour répondre à ces enjeux ?

Olivier Joachim : Action Logement dispose de plusieurs dispositifs. Nous accompagnons les salariés en difficulté à Nantes et Saint-Nazaire, y compris ceux qui dorment dans leur voiture. Nous finançons des résidences sociales et très sociales, comme ADOMA, EDIT de Nantes ou ADELIS. Nous avons aussi des partenariats avec des hôtels économiques pour proposer des solutions d'hébergement temporaire.

Nous expérimentons également des projets innovants, comme à Pirmil, où

nous développons du logement modulaire sur foncier précaire mis à disposition par Nantes Métropole et la SNCF. Avec ADOMA et AUORE, ces projets accueillent une diversité de publics sur des périodes de 5 à 7 ans.

Un autre levier important est la transformation immobilière. Action Logement, via sa filiale FTI (Foncière de Transformation Immobilière), œuvre pour convertir des bureaux obsolètes en logements. Aujourd'hui, il n'y a pas encore de dossier en cours en Loire-Atlantique, mais un audit des bureaux vacants mené par le CINA, en partenariat avec l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise), permettrait d'identifier des opportunités.

Enfin, nous proposons le dispositif «Louer pour l'Emploi», qui sécurise les bailleurs investissant dans le neuf ou l'ancien grâce à la garantie VISALE. C'est un outil essentiel pour favoriser la mobilité professionnelle et rassurer les investisseurs. Mais il reste encore trop méconnu, notamment auprès des gestionnaires.

Le CINA : Comment envisagez-vous une collaboration avec le CINA pour amplifier ces actions ?

Olivier Joachim : Il est essentiel d'agir ensemble dès la phase de montage des projets. Action Logement doit être impliqué dès les premières réflexions pour contribuer aux solutions techniques et économiques. Nous pourrions renforcer notre partenariat en collaborant sur le recensement du foncier disponible et la cartographie des besoins en logement.

Le CINA pourrait également nous aider à sensibiliser les promoteurs et investisseurs aux dispositifs existants. Par exemple, en intégrant Action Logement aux comités de pilotage des projets immobiliers, nous pourrions optimiser l'offre et garantir une meilleure prise en compte des publics prioritaires.

Enfin, travailler ensemble sur un annuaire opérationnel des acteurs du logement en Pays de la Loire permettrait d'améliorer la mise en relation et d'accélérer les solutions de logement pour les personnes en difficulté.

La crise du logement impose de dépasser les logiques de silos. En mettant nos compétences et ressources en synergie, nous pouvons proposer des réponses plus adaptées et efficaces aux défis actuels.



Residence sociale GOUDY - Nantes Pirmil

Association de lutte contre l'exclusion sociale et d'insertion sociale

L'**anef ferrer** est un acteur social associatif du département de Loire-Atlantique.

Son projet associatif a pour objet d'œuvrer à l'inclusion sociale et professionnelle de personnes – enfants, adolescents ou adultes – se trouvant en situation de précarité ou de danger moral ou physique, ou victimes d'exclusion. Ses actions relèvent de la prévention, de la protection et de l'éducation. Elle oriente sa réflexion et son action vers les conditions à mettre en place pour apporter la sécurisation minimum de la protection sociale, pour mettre en œuvre une attitude dynamique visant à acquérir une autonomie, à accéder à l'insertion sociale et à l'intégration professionnelle : agir afin de répondre aux besoins des publics en lien avec les domaines d'expertises de l'Association : Protection de l'Enfance, Insertion par le logement, Hébergement d'urgence et veille sociale, Hébergement temporaire, Accompagnement et hébergement sociojudiciaire, Médico-social, Accompagnement des bénéficiaires du RSA.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 2008

Effectif : 180 salariés

Financement :

Subventions à 100%

Chiffre d'affaires : 15 M€

Périmètre d'intervention :

Département de Loire-Atlantique

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

11^{bis} Boulevard des Martyrs Nantais
44 200 Nantes

Activités & Finalités

- Répondre aux besoins des publics en lien avec les domaines d'expertises de l'Association :
 - protection de l'enfance
 - insertion par le logement (*accès et maintien, prévention des expulsions, logements adaptés*)
 - hébergement d'urgence et veille sociale
 - hébergement temporaire
 - médico-social
- Mettre en œuvre un travail social de qualité, réalisé par des professionnels, tout en s'appuyant sur des bénévoles
- Développer les modes de gouvernance pour qu'ils soient participatifs et innovants
- Être un acteur de référence du travail social en Loire-Atlantique



Exemple de réalisation :

La Maison Relais de Littré située à Nantes : composée de 20 logements, elle est destinée à loger des personnes seules, isolées en situation d'exclusion sociale et pour certaines d'entre elles ayant connu la vie dans la rue. Elle propose des logements privatifs ainsi que des logements collectifs et conviviaux permettant l'organisation d'activités en présence de personnels éducatifs. Sans durée limite de séjour, la structure vise le retour à une vie autonome dans un logement et à l'exercice de la citoyenneté.



Crédit photo : ANEF-FERRER

Besoins

- Bénéficier du réseau du CINA
- Partager nos expertises réciproques
- Rendre plus lisibles les actions menées par notre association

Contact

Yann DROMERT

Directeur général

02 40 48 05 33

y.dromert@anef-ferrer.fr

www.anef-ferrer.fr



Engagé pour l'insertion et l'hébergement des publics fragilisés

Apprentis d'Auteuil, fondation reconnue d'utilité publique, accompagne depuis près de 100 ans des jeunes en difficulté et des familles fragilisées.

Elle agit à travers différents grands axes : protection de l'enfance, scolarité, lutte contre le décrochage scolaire, formation et insertion socio-professionnelle des jeunes de 16 à 30 ans, et soutien à la parentalité.

Présente en France et à l'international, grâce à ses 450 programmes d'accueil, d'éducation, de formation et d'insertion, elle accompagne chaque année plus de 40 000 jeunes et 9 000 familles.



Statut :

Fondation reconnue d'utilité publique

Création : 19 mars 1926

Financement :

- 57% fonds publics
- 43% fonds privés

Périmètre d'intervention :

France

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Logement Jeunes

Siège :

18, rue Ordronneau
44 400 Rezé

Activités & Finalités

La fondation intervient dans 5 grands domaines :

- Protection de l'enfance,
- Scolarité (écoles, collèges, internats éducatifs et scolaires),
- Formation professionnelle (lycées professionnels en formation initiale et en apprentissage),
- Insertion sociale et professionnelle,
- Accompagnement des familles.



Exemple de réalisation :

Située à Nantes, « La Khaoua » («maison de la fraternité») d'Apprentis d'Auteuil accompagne 70 jeunes adultes d'origine étrangère.

Face aux obstacles d'accès au logement, « la Khaoua » a mis en place un dispositif d'intermédiation locative, garantissant une transition sécurisée et permettant à ces jeunes une installation durable dans la société à travers une insertion socio-professionnelle réussie.



Crédit photo : Apprentis d'Auteuil

Besoins

- Hébergement (studios et colocations)
- Bureaux
- Locaux d'activité

Contact

Chloé BAUNARD-PINEL

Responsable pôle Mécénat
& Philanthropie

06 61 93 98 18

chloe.baunard-pinel@apprentis-auteuil.org

www.nord-ouest.apprentis-auteuil.org/



Plus de 70 ans d'action pour l'inclusion sociale et professionnelle.

Depuis 1953, l'**Association Saint Benoît Labre** lutte contre l'exclusion des personnes en difficultés sociales et professionnelles et vient en aide aux plus démunis. Reconnue dans le champ de l'action sociale et médico-sociale, l'association gère, dans le cadre de conventions publiques, des services et établissements d'accueil, d'urgence et d'insertion.

Principaux sites :

- **Vertou** : Sièg social - hébergement médicosocial - chantiers d'insertion
- **Nantes : centre d'hébergement et de réinsertion sociale** avec des places d'urgence et places en appartements diffus
- **Maison Relais (MR)** : logements sur 3 sites dans des petits collectifs pour personnes en précarité.
- **Lits d'Accueil Médicalisés (LAM)** à Vertou
- **Foyers collectifs d'hébergement pour mineurs isolés** : Nantes principalement

Statut :

Association Loi 1901

Création : mars 1953

Financement :

Département 44 - Etat - ARS et communes du vignoble nantais - Dons

Produits d'exploitation : 47 147 K€ (2024)

Périmètre d'intervention :

Loire Atlantique

Thématiques :

- Logement et Hébergement d'Urgence
- Logement Jeunes
- Habitat solidaire

Siège :

3 allée du Cap Horn
44 120 Vertou

Activités & Finalités

- **Logement** : à l'origine, hébergement collectif géré par des bénévoles, puis développement et diversification des formes actuelles d'hébergement.
- **Adultes en parcours migratoire** : depuis les années 2000, accompagnement des personnes migrantes par le développement d'actions, services et dispositifs adaptés.
- **Insertion** : positionnement sur l'insertion professionnelle des personnes très éloignées de l'emploi depuis les années 80.
- **Protection de l'enfance** : gestion de services couvrant différentes missions dans l'accueil de jeunes mineurs non accompagnés (MNA) depuis 2012.
- **Santé** : depuis plus de 15 ans, développement de projets pour mieux répondre aux problématiques de santé des personnes en grande difficulté sociale, en particulier les sans domicile fixe (SDF).



Exemple de réalisation :

Depuis 2021, l'association a ouvert des Lits Halte Soins Santé Pédiatriques qui accueillent temporairement des mères et leurs enfants mineurs en grande précarité qui présentent une pathologie ou un état général, somatique ou psychique, ne nécessitant pas une prise en charge hospitalière ou médico-sociale spécialisée. L'équipe médicale pluridisciplinaire assure le suivi des soins et les liens avec les partenaires médicaux. Une éducatrice spécialisée propose un accompagnement social individualisé.



Crédit photo : Association Saint Benoît Labre

Besoins

- Recherche de logements locatifs diffus ou groupés en collectif : social ou loyer social ou abordable
- VEFA promoteur de 30 places MNA sur Nantes Métropole

Contact

Yasmina BOULISSIERE

Direction Patrimoine

06 74 77 44 23

boulissiere.y@asbl44.com

www.asbl44.com

“Il ne s’agit pas seulement d’analyser, mais bien de passer à l’action, ensemble. “

3 Questions à



Nathalie **TRICOT**

*Directrice ADIL 44
Maison de l’Habitant*

Le CINA : Véritable vigie sociale, comment l’ADIL analyse-t-elle la crise actuelle ?

Nathalie TRICOT : La crise que nous connaissons est d’une nature **inédite, systémique et durable**. Elle ne se résume pas à un simple déficit quantitatif, mais résulte d’un **enchevêtrement de facteurs économiques, sociaux, juridiques et environnementaux**. Parmi les causes principales, on observe une **baisse de la production neuve** due à l’augmentation des coûts et au durcissement des règles d’urbanisme. L’**accès au crédit est restreint** pour les primo-accédants en raison des taux élevés, et **les loyers continuent d’augmenter** dans les zones tendues. Les aides à la pierre et les soutiens aux bailleurs sont gelés ou en baisse. À cela s’ajoute une **pression réglementaire accrue sur les propriétaires**, notamment via la Loi Climat et Résilience.

Il en résulte une **offre insuffisante en logement accessible**, une augmentation généralisée des prix, et des **parcours résidentiels de plus en plus précaires**. Les réformes récentes produisent aussi des **effets d’éviction** sur les publics vulnérables ou les propriétaires modestes, conduisant à un **désengagement du parc locatif privé** et à une dégradation du cadre de vie.

Nous voyons arriver des ménages modestes et les classes moyennes inférieures, des travailleurs précaires, des familles monoparentales, des jeunes, et particulièrement les personnes âgées. Même les propriétaires occupants modestes incapables de rénover et les petits bailleurs dissuadés par les contraintes sont touchés.



Programme Solaris - St-Nazaire - © Maël Connet

Le CINA : Quels sont les retours du terrain, notamment concernant l'impact de la Loi Climat et Résilience ?

Nathalie TRICOT : Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience, nous sommes particulièrement sollicités par les **petits propriétaires** que nous informons sur les nouvelles obligations : l'audit énergétique, l'interdiction de louer les logements mal classés (*passoires thermiques DPE F et G*), et les obligations de rénovation. Le résultat est très préoccupant : de nombreux ménages modestes se retrouvent **bloqués** entre des travaux qu'ils ne peuvent financer et l'impossibilité légale de continuer à louer leur bien. Cela conduit à un **retrait significatif du marché locatif privé**.



Le CINA : Voyez-vous des synergies possibles entre l'ADIL44 et le CINA et son action Logement pour Tous pour faire face à cette crise ?

Nathalie TRICOT : L'initiative du CINA est très pertinente. Cette volonté de **renforcer la coopération entre les acteurs et de décroïsonner les logiques sectorielles** est indispensable. Il ne s'agit pas seulement d'analyser, mais bien de passer à l'action, ensemble.

Nous pourrions travailler ensemble sur plusieurs piliers :

- **Observer ensemble pour mieux diagnostiquer** : en partageant données qualitatives et quantitatives (*prix, tension locative, profils*) et en mettant en commun nos retours de terrain.
- **Co-construire des expérimentations ciblées** : par exemple, en soutenant les petits propriétaires bailleurs face à la rénovation obligatoire ou en développant des solutions de logements temporaires.
- **Porter un plaidoyer local commun** : en remontant des constats croisés pour alimenter les politiques publiques.

Cette collaboration permet d'enrichir la réflexion stratégique et d'imaginer des solutions hybrides. En bref, la synergie de nos compétences permet une **puissance d'agir collective**. Ensemble, nous pouvons dépasser les logiques de silos pour construire des diagnostics partagés, créer des formats de logement adaptés, articuler l'offre et défendre un modèle durable, solidaire et réaliste économiquement. Le CINA, en rassemblant une pluralité d'acteurs, crée cet espace de dialogue rare pour passer à l'action collectivement et réconcilier production, urbanisme, justice sociale et transition écologique.

Urgence, logement, insertion : 1000 personnes soutenues en Loire-Atlantique

L'**association Aurore** accueille et accompagne vers l'autonomie des personnes en situation de précarité ou d'exclusion, via l'hébergement, les soins et l'insertion professionnelle

Reconnue d'utilité publique depuis 1875, Aurore s'appuie sur son expérience pour proposer et expérimenter des formes innovantes de prises en charge, qui s'adaptent à l'évolution des phénomènes de précarité et d'exclusion. L'association travaille en partenariat avec l'État, les collectivités locales, les régions, les départements et les communes. Le dialogue avec les autorités qui financent les actions est permanent, en cohérence avec les besoins recensés sur ses territoires d'intervention. Aurore intervient principalement en Île-de-France et dans 7 autres régions (*Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Centre-Val de Loire, Auvergne-Rhône-Alpes, Grand Est, Hauts-de-France et Pays de la Loire*).

Statut :

Association Loi 1901

Création : 1875

Financement :

Divers (*ARS, Conseils Départementaux, ...*)

Périmètre d'intervention :

Pays de la Loire, et Nantes en particulier

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

41 rue du Pré Gauchet
44 000 Nantes

Activités & Finalités

- Hébergement
- Soins et insertion
- Activités multiples (*maraudes, accueil et l'hébergement de personnes en situation d'addiction, activités de réinsertion sociale et professionnelle à destination de personnes en rupture d'emploi ou handicapées, hébergement et accompagnement de femmes victimes de violences, soins de personnes en situation de précarité, hébergement et accompagnement de personnes en souffrance psychique*)



Exemple de réalisation :

Hébergement d'urgence :

Ancienne caserne Mellinet
Nantes : centre d'hébergement
de 50 places dédié à des per-
sonnes sans abri - Bailleur : At-
lantique Habitations.

Habitat solidaire :

Résidence sociale Petit Port
Nantes pour 80 bénéficiaires de
la protection internationale et
20 jeunes actifs - Bailleur : Atlan-
tique Habitations.

Habitat inclusif :

LEntr'ACT Nantes : 25 apparte-
ments de Coordination Théra-
peutique dans le diffus type stu-
dios et T1.



Besoins

Faciliter l'émergence et la mise
en œuvre de nouveaux projets.

Contact

Mme Armelle DE GUIBERT

Directrice des ESSMS 44

07 77 28 61 86

a.deguibert@auore.asso.fr

www.auore.asso.fr



Accueillir gratuitement et temporairement en entreprise, dans une organisation, une personne seule en grande précarité.

Les **Bureaux du Cœur** proposent une solution d'hébergement novatrice : transformer les bureaux inoccupés des entreprises en un lieu d'accueil temporaire, le soir et le week-end.

Fondée en 2020 à Nantes par Pierre-Yves Loaëc (*CJD Nantes*), l'association s'appuie sur un constat frappant : plus de 350 000 personnes sont sans logement en France, tandis que les bureaux restent vides 70 % du temps.

Les entreprises volontaires (*nommées "hôtes"*) sont accompagnées dans les démarches juridiques et l'aménagement des espaces pour offrir un accueil sécurisé et temporaire (*jusqu'à 6 mois*), redonnant ainsi espoir et stabilité aux "invités".

Animée par une équipe de bénévoles, chaque délégation met en œuvre la politique d'accueil et d'accompagnement définie au niveau national. Elle noue des partenariats durables avec des associations d'insertion investies dans l'accompagnement par le travail et le logement.

Des réseaux d'entreprises sont mobilisés afin de développer l'offre d'accueil gratuit sur le territoire. Les bénévoles sont formés aux différents aspects juridiques, sociaux et humains de l'accueil en entreprise.

Statut : Association Loi 1901

Création : 29 janvier 2020

Périmètre d'intervention :

France entière et Europe

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège : 204 rue de Crimée - 75019 Paris (*antenne locale à Orvault*)

Activités & Finalités

Activités

- Organiser l'accueil temporaire d'une personne seule, majeure, en situation de précarité, présentée par une association partenaire, dans les locaux d'une entreprise hôte.
- Accompagner le suivi mensuel de l'accueil avec les parties prenantes (*logement, travail, vie de l'invité en entreprise*).
- Développer les partenariats avec les associations d'insertion et réinsertion.
- Recruter des bénévoles.
- Développer le réseau d'entreprises hôtes à Nantes et dans l'agglomération.

Finalité

- Mettre à disposition une solution temporaire d'hébergement dans le but de faciliter l'insertion de la personne, par le logement et le travail
- Développer l'immobilier d'entreprises solidaire sur le territoire.



Exemple de réalisation :

Devenir entreprise hôte et accueillir un invité : un parcours engageant pour l'entrepreneur et ses salariés.

Un bénévole des Bureaux du Cœur accompagne le futur hôte dans toutes les démarches nécessaires en amont (assurance, sécurité, adhésion, aménagement) puis dans la durée. Une fois le lieu d'accueil visité et validé, l'entreprise mobilise ses salariés pour obtenir leur accord.

Devenue hôte, l'entreprise accueille son invité, proposé par une association partenaire, le soir et le week-end, pour une durée de 3 à 6 mois. Un suivi mensuel est réalisé avec l'ensemble des parties prenantes.

L'objectif : que l'invité soit engagé activement dans un parcours de formation, d'emploi et de recherche de logement pérenne ! Quelques exemples : Mohamed chez RICARDEAU, Gilles chez GOUBAULT IMPRIMEUR, Fatoumata chez DEVORSINE, Rafioun chez MERCURIA.

Crédit photo : Bureaux du cœur

Besoins

- Promouvoir l'initiative locale auprès de réseaux d'entreprises
- Participer à des rencontres avec les acteurs locaux de l'immobilier

Contact

Anne-Sophie LOUBOUTIN

Déléguee

06 67 26 89 54

delegation_nantes@bureauxducoeur.org

www.bureauxducoeur.org



Un havre d'accompagnement pour l'accueil et l'insertion des jeunes

Le **Centre Éducatif Tréméac**, situé à Nantes, est un des acteurs de la protection de l'enfance et de l'insertion, dans l'espace urbain nantais et ses périphéries.

Sa mission principale est d'accompagner des enfants et des jeunes dans le cadre de la protection de l'enfance et de l'insertion, en proposant divers types de soutien.

Le Centre est habilité à prendre en charge des garçons et des filles à travers deux dispositifs principaux :

- Des structures d'accueil collectives pour les jeunes âgés de 11 à 18 ans.
- Des logements diffus destinés aux jeunes de 16 à 21 ans.

Ces jeunes bénéficient d'un accompagnement quotidien par une équipe éducative dédiée, et les logements sont entretenus et rénovés par une équipe technique.

Activités & Finalités

Accueillir 76 jeunes en hébergements collectifs ou appartements, selon leur âge, leur degré d'autonomie et leurs besoins, les jeunes sont orientés vers un type spécifique d'hébergement :

- 4 Collectifs de 8 places pour 32 jeunes
- 2 Collectifs de proximité de 4 places pour 8 jeunes
- Studios et appartements collectifs pour 36 jeunes.

Statut : Association Loi 1901

Création : 1975

Financement :

Conseil Départemental 44

Chiffre d'affaires : 6,5 M€ (2023)

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole

Thématique :

Logement Jeunes

Siège :

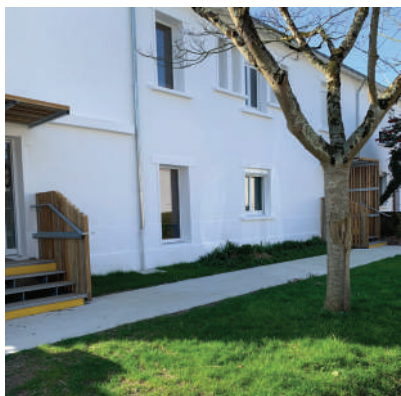
3 Boulevard Léon Jouhaux - CS 68623
44 818 Nantes cedex 4





Exemple de réalisation :

2 maisons entièrement rénovées à Nantes : LE HOME et GALILEE pour accueillir 2 collectifs de 8 jeunes. Ces améliorations sont essentielles pour offrir un environnement sûr et accueillant aux jeunes que nous accompagnons.



Crédit photo : Centre Éducatif Tréméac

Besoins

- Studios
- Petite maison (lieu répit)

Contact

Guillaume BRIEND

Directeur

02 40 69 83 71

guillaume.briend@centretremeac.fr

www.centretremeac.fr

“ Produire des solutions d'accueil et de logements adaptés aux besoins.”

3 Questions à



Maëva **GAUDIN**

Responsable de l'unité logement à la direction Solidarités Insertion du Conseil Départemental de Loire-Atlantique

Le CINA : Quelle est l'action du Conseil Départemental de Loire-Atlantique sur les champs de l'hébergement, du logement et de l'habitat ?

Maëva GAUDIN : Le logement des personnes défavorisées, c'est le cœur de l'action du CD44 qui en est le chef de file en tant que collectivité des solidarités.

Le logement est une compétence particulière qui n'a pas fait l'objet d'un grand transfert, elle est divisée entre tous les niveaux territoriaux et appelle à la coopération. Ce qui se passe bien en Loire-Atlantique où existe cette culture de la coopération. Mais cela donne aussi un panorama éclaté des politiques publiques d'accompagnement.

Depuis 2020, le CD44 a intégré la stratégie Logement d'Abord, principe fondateur des politiques nationales. Il a rejoint Nantes Métropole dans ce dispositif. Nous avons ainsi articulé nos démarches.

Le principe est de considérer le logement comme point de départ de la réinsertion contrairement aux politiques préexistantes qui faisaient passer les personnes sans domicile par un parcours du combattant. Aujourd'hui, on considère que toute personne peut accéder à un logement autonome y compris lorsqu'elle sort de la rue ou qu'elle a des difficultés particulières, à condition de bénéficier d'un accompagnement adapté et pluridisciplinaire.

Le CINA : Comment le dispositif Logement d'Abord est-il impacté par la crise du logement ?

Maëva GAUDIN : Nous en sommes au 1^{er} bilan. On constate que la tension sur le parc immobilier est telle que cela constitue un frein de taille à la mise en œuvre de ces politiques. La crise bloque toute la chaîne d'accès au parc locatif mais aussi l'accès aux dispositifs de lutte contre le sans-abrisme.

Les origines : le contexte de la construction et les facteurs qui ont tiré les prix vers le haut ces dernières années, dont le coût du foncier. Les stratégies d'investissement sont perturbées : le prix des matériaux, les difficultés des bailleurs sociaux et les réformes successives ou la remontée des taux.

Même si on continue de construire, on le sait les 5 à 10 prochaines années on construira toujours moins que les besoins.

On évoque l'effet de ciseaux avec la démographie mais l'autre élément majeur, ce sont les évolutions sociétales non anticipées. Le vieillissement de la population et la décohabitation. Avec la diminution de la taille des ménages, l'occupation est fortement impactée. D'un côté, le besoin explose, de l'autre il y a une sous-occupation des logements. Des personnes vieillissantes n'ont plus les capacités d'entretenir et de financer leur logement. Elles s'isolent, souffrent de précarité énergétique pour chauffer seules 120m². En parallèle, un nombre croissant de personnes seules sont sans solution.

Il y a actuellement une véritable embolisation de la chaîne.

Le CINA : Quelles sont, selon vous les pistes pour de nouvelles synergies des acteurs dans cet état d'urgence ?

Maëva GAUDIN : Ces constats appellent tout un pan de coopération à travailler pour retrouver de la fluidité, en actionnant les bons partenariats, les bons dispositifs. Il faut produire des solutions d'accueil et de logements adaptés aux besoins.

Construire une stratégie intégrée hébergement habitat logement, cela suppose de croiser les regards, croiser les données de l'habitat, de la pierre, de la construction mais aussi les données logement, les besoins, les dispositifs d'accompagnement et notamment ceux des publics spécifiques. C'est en ce sens qu'a été créé l'observatoire Plateforme Logement d'Abord pour alimenter les plans locaux des EPCI, les documents d'urbanisme ...

Je souhaite insister sur la nécessaire anticipation collective de l'accompagnement social et du projet social dans les opérations. Bailleurs privés, sociaux ou aménageurs, les projets doivent intégrer dès le départ cette dimension parce que l'accompagnement a un coût et parce que, ce qui est important, c'est le partenariat qui s'installe.

Un autre véritable enjeu de partenariat, c'est la captation de biens privés à des fins sociales auprès des propriétaires avec la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative et le développement de solutions d'habitat temporaires. Nous pensons qu'il y a énormément de pistes à creuser.

Le CD44 va mettre en place un poste d'ingénierie pour travailler ce dossier de l'optimisation du parc privé et développer partenariats et expérimentations.

Centre d'Hébergement Mellinet
porté par l'association Aurore



Crédit photo : Paul Pascal
Département de Loire-Atlantique



Un lieu de vie pensé pour l'épanouissement des adultes en situation de handicap mental

Chromos'Home propose une co-location adaptée aux adultes en situation de handicap mental leur permettant de vivre de façon autonome tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé, avec des services et activités adaptés.

Le projet Chromos'Home, c'est :

- Une maison de 250 m² dans le centre de Nantes
- 7 adultes handicapés en coloc
- 2 ETP (*équivalents Temps Plein*) pour piloter et gérer la maison
- Une équipe de 30 bénévoles pour aider au fonctionnement du lieu (*ateliers de cuisine, de jardinage...*)
- Des commerces et des transports de proximité

Le fonctionnement de la maison

- Un couple référent qui vit sur place
- Des adultes qui travaillent à l'extérieur, y compris à temps partiel
- Des activités avec des bénévoles
- Une charte pour vivre ensemble.

Activités & Finalités

- Création d'une colocation inclusive à destination d'adultes en situation de handicap (*exemple : trisomie 21*).
- Sensibiliser les professionnels de l'immobilier au handicap mental (*conception de l'habitat*).

Statut :

Association Loi 1901

Création : août 2024

Effectif :

- 2 ETP
- 30 bénévoles

Financement :

800 000 €

Chiffre d'affaires : NC

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

8 rue de l'héronnière
44000 NANTES





Exemple de réalisation :

Création d'une colocation inclusive au 30B boulevard St-Aignan à Nantes composée de :

- 7 mini-studios
- Des espaces de vie partagés (salon, salle à manger, cuisine, buanderie)
- Un grand jardin
- 2 garages
- Un petit appartement pour un couple référent, qui vit sur place afin d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement de la colocation.



Crédits photos : E. BOURON pour CHROMOSHOME

Besoins

- Essaimer
- Besoin de financements complémentaires.

Contact

Eric BOURON

Fondateur & Président

06 80 01 28 45

contact@chromosome-resto.fr

www.chromosome-resto.fr

Mixité et lien intergénérationnel : un lieu pour grandir et partager.

La **Croix Rouge Française** intervient en Loire Atlantique depuis de nombreuses années avec différents établissements (*Croix Rouge Compétences pour la formation, la filière bénévole avec notamment 2 vesti' boutiques sur Nantes, 3 crèches et 4 établissements de protection de l'Enfance*).

Voici un focus sur le Pôle Enfance, Familles, Personnes âgées, situé au 19-25 rue Bouchaud à Nantes.

Le foncier appartenait à la Croix Rouge depuis 1979 avec à l'origine un site d'accueil de mères vulnérables avec leur(s) enfant(s), auquel est venue s'adjoindre une crèche ouverte sur le quartier. Dans une logique de mutualisation des moyens, la Croix Rouge a décidé de reconstruire et de regrouper sur le même site plusieurs services et activités de l'association. Linkcity Grand Ouest a été désigné pour réaliser l'opération pour le compte de la Croix Rouge Française (*pour l'exploitation*) et Aiguillon Construction (*porteur des murs*).

Les travaux ont duré 5 ans et le Pôle a été rénové et complété en 2017 avec la livraison de la résidence autonomie Ginkgo Biloba.

Statut : Association Loi 1901

Création : 2008

Financement :

Conseil départemental 44 pour les activités de Protection de l'Enfance.

Périmètre d'intervention : 44

Thématiques :

- Logements Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

19 - 25 Rue Bouchaud
44 000 NANTES

Activités & Finalités

Les activités de Protection de l'Enfance (*équipe pluridisciplinaire d'environ 80 professionnels*) visent à :

- Accueillir des parents seuls avec enfant(s) de moins de 3 ans
- Développer la qualité du lien parent-enfant
- Soutenir l'accès au logement autonome
- Prévenir et protéger les enfants grâce au service de répit de l'Arbrapapillon constitué de 13 places.

La résidence autonomie Ginkgo Biloba s'adresse à un public de seniors autonomes et permet de lutter contre l'isolement.

Le multi-accueil Saint-Luc accueille des enfants de 10 semaines à 4 ans révolus au sein d'unités multi-âges.



Exemple de réalisation :

Le pôle s'étend sur 7000 m² et comprend 5 entités :

- **Centre Maternel** : 48 studios pour mères et enfants.
- **Centre Parental En Vie de Famille** : Accompagnement de couples avec enfants dans 15 appartements extérieurs et 4 T2 sur site.
- **L'Arbrapapillon** : 13 places de répit pour les enfants du Centre Parental Saint-Luc, ouvert 24h/24.
- **Résidence Ginkgo Biloba** : 36 logements (T1bis à T2) pour seniors autonomes.
- **Multi-accueil Saint-Luc** : 76 places.

Le pôle dispose également d'un jardin favorisant la détente et le lien social.



Besoins

Trouver des logements pour le service d'En Vie de Famille

Contact

Marjolaine FORTUNE

Directrice du pôle enfance
familles personnes âgées

02 40 57 51 65

marjolaine.fortune@croix-rouge.fr

www.croix-rouge.fr



Accompagnement et hébergement de personnes en situation de précarité

L'association du Diaconat Protestant de Nantes a pour vocation d'accueillir et d'accompagner les personnes en situation de vulnérabilité (*précarité matérielle, administrative ou culturelle, exil, handicap, grand âge*), quelles que soient leurs origines et leurs croyances. À leur côté, le Diaconat œuvre à ce que chacun se sente reconnu et trouve sa place.

L'association comprend 3 pôles :

- **la « Brise de Mer » à Saint-Michel-Chef-Chef**, maison de vacances particulièrement adaptée à un public en situation de handicap et favorisant l'inclusion et la mixité sociale.
- **l'Entraide à Nantes** accueille des personnes en grande précarité, souvent exilées, et cherche à répondre à leurs besoins fondamentaux : se nourrir, s'exprimer, se loger, prendre en main son avenir.
- **les Amis de la Maison de Retraite protestante** proposent animations, soutien humain et spirituel aux résidents.

Statut :

Association Loi 1901, reconnue d'utilité publique le 8 décembre 1906

Création : 8 avril 1906

Financement :

AutoFinancement (Brise de mer),
Financements publics (DDETS, CCAS, Département...) et fondations privées

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique (métropole nantaise, SAINT-NAZAIRE...)

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

15 bis Place Edouard Normand
44 000 NANTES

Activités & Finalités

Hébergement (*80 personnes hébergées*) en intermédiation locative, hébergement citoyen, logements en intercalaire, en colocation ou non...

- Parrainage des personnes hébergées

Cours de français (*120 apprenants*)

Distribution alimentaire (*160 foyers*) et sensibilisation au mieux-manger

Permanences sans RDV (*aides sociales et juridiques*)

Aide à la recherche d'emploi (*ateliers CV...*)

- Parrainage des personnes hébergées
- Salon de coiffure

Activités conviviales (*cercle féminin, ateliers cuisine, sorties culturelles et de loisir*)



Exemple de réalisation :

Hébergement de 50 hommes réfugiés pendant 9 mois (2020-2021), avec Les Eaux-Vives. Mise à disposition par Bouygues Immobilier, l'ancienne clinique Sour-dille a été transformée en foyer d'hébergement grâce à 30 bénévoles, quelques artisans et Logement Fraternité qui a fourni la literie. Tous les résidents ont connu une issue positive (proposition de logement). 3 Jeunes résidaient sur place. Une vingtaine de bénévoles du quartier ou de l'association intervenaient pour créer du lien (ateliers...)



Besoins

- Logements (intercalaire, IML...)
- Mécénat de compétences (outils de gestion locative, entretien du parc)
- Baux pour ménages sortants (devenus autonomes)

Contact

Débora HELLER-MUTRICY

Directrice de l'Entraide

06 86 89 45 05

lentraide@diaconat-nantes.org

“Pour loger les plus précaires, nous devons repenser les modèles économiques.”

3 Questions à



Patrick **PAILLOUX**

*Délégué régional de la FPI
Pays de la Loire*

Le CINA : Comment percevez-vous la démarche du CINA visant à favoriser les synergies entre les acteurs du logement pour faciliter l'accès au logement des plus fragiles ?

Patrick PAILLOUX : La démarche du CINA est à la fois pertinente et nécessaire dans le contexte actuel de crise du logement. Trop souvent, les acteurs du logement – promoteurs, bailleurs sociaux, gestionnaires du parc privé, associations, collectivités – évoluent en silo. Or, la mise en commun des expertises et des moyens est une condition essentielle pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations les plus défavorisées. Par exemple, nous savons que les promoteurs privés jouent un rôle clé dans la production de logements sociaux, réalisant environ 70 % de ces logements dans la métropole. Mais ce n'est pas suffisant. Il faut aller plus loin et imaginer de nouveaux modèles économiques et collaboratifs, que ce soit pour l'urbanisme transitoire, la rénovation du parc obsolète ou encore la création de logements adaptés à des publics spécifiques.

Le CINA : Que vous inspire cette réflexion sur de nouvelles solutions, notamment l'urbanisme transitoire et la réservation de logements spécifiques dans les programmes immobiliers ?

Patrick PAILLOUX : L'urbanisme transitoire est une solution qui semble idéale sur le papier, car elle permet d'utiliser temporairement des bâtiments vacants pour loger des publics précaires, tout en assurant une présence sur site pour la sécurisation et l'entretien. Cependant, dans la pratique, son modèle économique est complexe à mettre en œuvre. Les coûts notamment énergétiques, sont souvent trop lourds pour les associations qui en assurent la



gestion. Une piste serait de solliciter un soutien accru des collectivités pour absorber ces surcoûts ou d'établir des partenariats avec des énergéticiens ou bien de raisonner seulement sur le foncier disponible (*pour y installer par exemple des Tiny Houses*).

Quant à la réservation de logements spécifiques dans les programmes immobiliers, elle constitue une solution. Il est possible d'imaginer des résidences intergénérationnelles, des logements en colocation pour jeunes travailleurs ou encore des résidences services adaptées à différents profils. Certains montages, comme ceux basés sur l'ULS (*Usufruit Locatif Social*), permettent d'attirer des investisseurs privés qui achètent à prix décoté et confient ensuite la gestion à un bailleur social. Ce type de montage est intéressant dans le contexte actuel, car il permet de viabiliser des projets tout en répondant aux besoins de logement des plus fragiles.

Le CINA : Comment pensez-vous pouvoir agir avec nous pour renforcer ces dynamiques et construire des passerelles entre le secteur privé et les acteurs du logement d'urgence ?

Patrick PAILLOUX : La FPI joue déjà un rôle moteur dans cette dynamique, car notre activité génère une véritable chaîne de valeur pour l'ensemble du secteur du logement et de la construction. Nous travaillons pour intégrer davantage d'acteurs dans nos projets et nous répondons aux clauses d'insertion, pour travailler avec des publics éloignés de l'emploi.



La FPI joue également un rôle de mise en relation entre le besoin des associations en logement temporaire et les logements en attente de démolition identifiés du côté de ses adhérents. Nous sommes en effet régulièrement sollicités par les uns et les autres qui comptent sur nous pour assurer cette mission de facilitation.

Par ailleurs, pour loger les plus précaires, nous devons repenser les modèles économiques pour aller au-delà de la forte dépendance aux financements publics, qui sont de plus en plus contraints. Les promoteurs peuvent, par exemple, jouer un rôle dans les OFS (*Organisme de Foncier Solidaire*) ou investir dans la réhabilitation et la requalification de l'existant plutôt que dans la seule construction neuve.

Enfin, nous devons poursuivre la réflexion sur l'évolution des métiers de la construction. Ce secteur est l'un des rares à offrir des emplois non délocalisables et inclusifs, pouvant accueillir des personnes éloignées de l'emploi ou en apprentissage de la langue. Il y a une véritable opportunité de lier insertion sociale et développement de nouveaux modèles de logement.

Accompagner les jeunes vers l'autonomie : logement et suivi professionnel.

Accueil et hébergement de plus de 1 700 jeunes par an (16/30 ans). Missions :

- **Soutenir l'autonomisation des jeunes via l'accès à un logement autonome** : nos actions permettent à des jeunes, parfois en situation sociale ou financière délicate, d'accéder à un logement de qualité sur une durée sécurisante (6 à 24 mois)
- **L'accompagnement personnalisé en soutien au parcours logement** : apprentissage sur la gestion du logement et sur le parcours individuel (santé, mobilité, insertion)
- **La dynamique collective au service de la citoyenneté** : les équipes organisent des espaces et actions de rencontre, pour faire « collectif », rassembler, débattre et avancer ensemble.
- **L'innovation pour répondre aux enjeux logement du territoire** : acteurs de l'habitat jeunesse sur NM, nous innovons pour trouver de nouvelles réponses en faveur des parcours logements des jeunes

Statut :

Association d'utilité publique

Création : 1931

Effectif : 60 salariés

Financement :

Essentiellement les redevances d'hébergement

Chiffre d'affaires : 6 M€ (2023)

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat solidaire

Siège :

9 rue de Bréa
44 000 Nantes

Activités & Finalités

Service Logement CLLAJ Passerelle :

Accueil, information et orientation / Sensibilisation aux Écogestes et maîtrise d'énergie

Développement et gestion de 7 résidences soit 430 places

Espaces collectifs et d'animation / Équipes dédiées sur site : accompagnement socio-éducatif, gestion locative, maintenance, entretien

Captation et gestion de logements en diffus soit 146 places

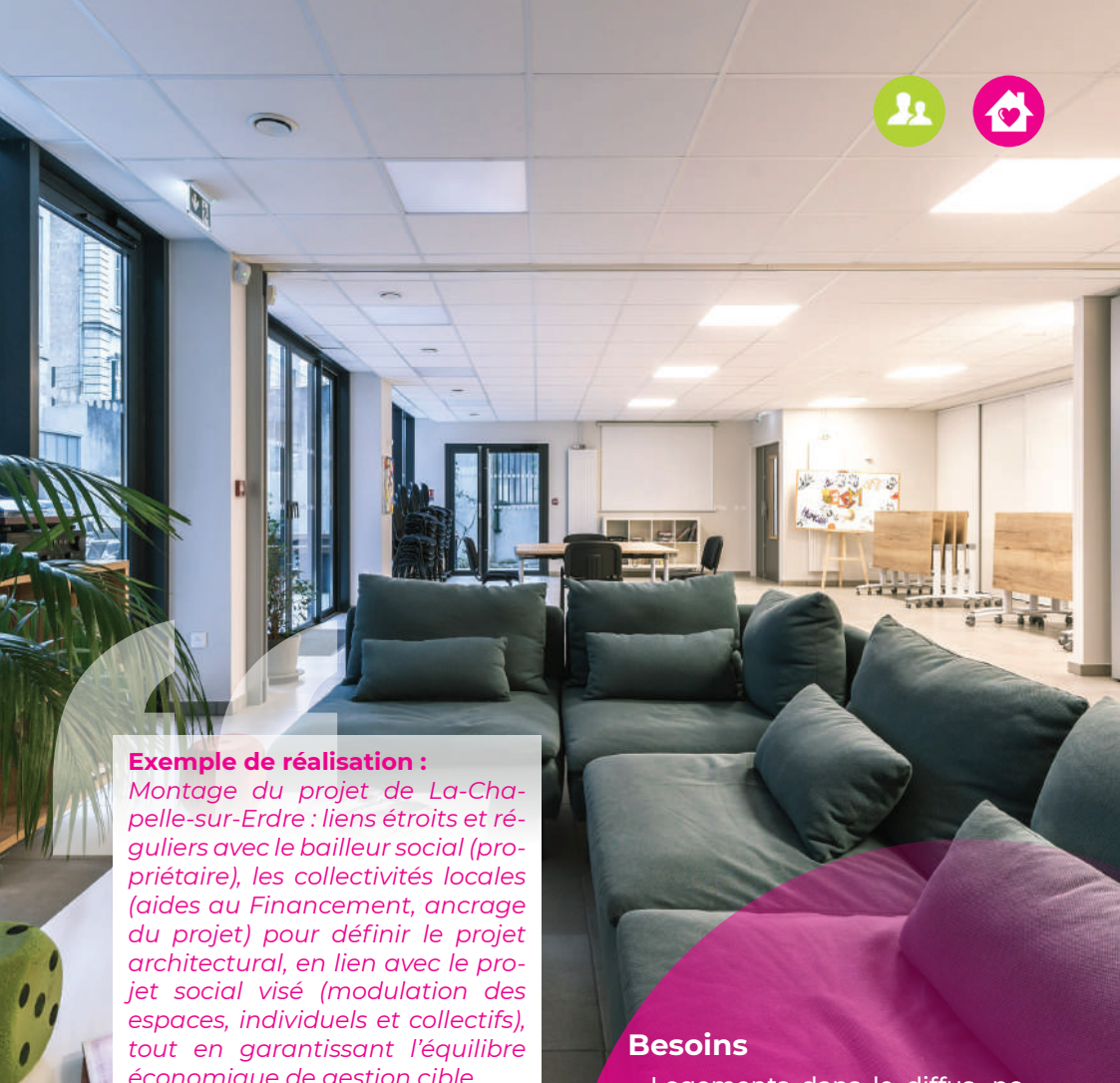
Du T1 au T4, sous-location aux jeunes / Parc privé et public / Équipes dédiées sur site

Service Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) :

Constitution de binômes « hébergeurs-hébergés » / Solution solidaire et innovante / Tarification à la nuitée

Développement :

Construction en cours à La Chapelle (50 places) / Projet de Résidence intergénérationnelle, Nantes Nord (50 places) / Projet de résidence à St Herblain (90 places)



Exemple de réalisation :

Montage du projet de La-Chapelle-sur-Erdre : liens étroits et réguliers avec le bailleur social (propriétaire), les collectivités locales (aides au Financement, ancrage du projet) pour définir le projet architectural, en lien avec le projet social visé (modulation des espaces, individuels et collectifs), tout en garantissant l'équilibre économique de gestion cible



Crédits photos : Edit de Nantes

Besoins

- Logements dans le diffus, notamment auprès des bailleurs du parc privé
- Projets d'habitat de transition
- Opérations immobilières faisant une place spécifique aux jeunes actifs

Contact

Cécile VALLA

Directrice générale

02 40 73 41 56 / 06 98 75 95 42

c.valla@edit-nantes.fr

www.edit-nantes.fr

Plus qu'un logement, une entraide intergénérationnelle

L'association **Ensemble2générations**, se consacre au logement intergénérationnel solidaire entre jeunes (< 30 ans) et personnes âgées seniors (> 60 ans). Son action vise à lutter contre la solitude des personnes âgées seniors, la précarité financière de ces 2 générations car la précarité est des 2 côtés, les difficultés de logement des étudiants, la fatigue des aidants familiaux et la fracture numérique. Elle cherche à recréer du lien intergénérationnel et à favoriser la mixité sociale à travers la cohabitation intergénérationnelle solidaire.



Statut :

Association Loi 1901

Création : 2013 et s'appuyant sur un réseau national existant depuis 2006

Financement :

Dons et cotisations annuelles des seniors et jeunes.

Périmètre d'intervention :

36 agences en France dont Nantes Métropole

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

Rue Hélène Boucher
44 200 Nantes

Activités & Finalités

Pour les seniors :

- Briser l'isolement : offrir une présence et un soutien social et familial.
- Soutien financier : apporter un complément de revenu pour lutter contre la précarité.
- Maintien à domicile : permettre de rester chez soi plus longtemps.
- Valorisation sociale : renforce le sentiment d'utilité par l'entraide envers les jeunes.

Pour les étudiants :

- Accès au logement : fournir une solution face à la pénurie de logements étudiants.
- Coût abordable : proposer un loyer bien inférieur aux prix du marché.
- Cadre de vie sécurisant : offrir un foyer sûr et confortable, luttant contre la solitude (particulièrement après le confinement).

Pour les aidants familiaux des seniors :

- Allègement et tranquillité : soulager leur charge et les rassurer grâce à la présence quotidienne d'un étudiant.



Exemple de réalisation :

(année universitaire 2024-2025)

Nombre de logements : 12.

12 Seniors accueillants (dont 2 accueillants proposant 2 chambres), soit 14 étudiants logés chez des seniors.

Localisation :

- Nantes Intramuros : 9
- Saint-Herblain : 2
- Rezé : 2
- Saint-Sébastien-sur Loire : 1

Besoins

- Soutenir 2 générations en fragilité sociale et économique
- Optimiser les surfaces habitables et mutualiser les dépenses énergétiques

Contact

Marie GUIDEC

Responsable agence Nantes

06 82 13 37 44

nantes@ensemble2generations.fr

www.ensemble2generations.fr

Un pas vers l'autonomie, un toit pour l'inclusion

Un pas Vers Toi't est un habitat inclusif situé à Basse-Goulaine (44), ouvert en 2020 et porté par l'ESAT de la Vertonne. Il accueille cinq personnes adultes en situation de handicap, chacune locataire de son logement individuel, tout en partageant un espace commun propice à la convivialité.

Co-construit avec l'association de parents «Mon Clin d'Œil à Toi't», ce projet favorise l'autonomie et l'inclusion. Les habitants bénéficient d'un accompagnement à domicile, individuel et collectif (*réalisé par ANADOM*), ainsi que d'animations en soirée, proposées dans le local et à l'extérieur par une animatrice salariée de l'ESAT de la Vertonne.

Statut :

établissement public départemental autonome

Création : 2020

Financement :

Département (Aide à la Vie Partagée)

Chiffre d'affaires : 23k€

Périmètre d'intervention :

Basse-Goulaine

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

ESAT de la Vertonne
2 rue du Bois de la Maladrie
44120 VERTOU

Activités & Finalités

- Accompagner les habitants vers une vie autonome
- Proposer des animations sociales favorisant le développement personnel
- Encourager l'entraide et la solidarité entre les habitants
- Soutenir l'inclusion sociale et citoyenne





Exemple de réalisation :

Dans le cadre d'un festival amateur de danse, les habitants ont l'opportunité de monter sur scène pour présenter un spectacle devant 150 spectateurs. Ce projet inclut la création et l'apprentissage d'une chorégraphie au fil des répétitions, favorisant à la fois l'expression artistique, la confiance en soi et l'esprit de groupe. Une belle occasion de valoriser les talents de chacun et de partager un moment fort avec le public.



Besoins

- Partenariats et collaborations avec des acteurs culturels du territoire
- Projet avec d'autres habitats inclusifs

Contact

Xavier GRÉGOIRE

Chef de service

02 51 71 09 69

cadrepolesocial@esatvertonne.fr

www.esatvertonne.fr

“Contribuer à développer des solutions adaptées aux besoins des seniors.”

3 Questions à



Mélodie **DELÉPINE**

*Chargée de mission action territoriale
au Gérotopôle Pays-de-la-Loire*

Le CINA : Comment percevez-vous notre initiative de guide et nos possibles synergies entre le Gérotopôle des Pays de la Loire et les adhérents du CINA, professionnels de l'immobilier ?

Mélodie DELÉPINE : Votre guide est une initiative essentielle pour rapprocher des acteurs issus de mondes souvent cloisonnés. En associant professionnels de l'immobilier, experts en gériatrie et associations, il contribue à développer des solutions adaptées aux besoins des seniors, notamment ceux en situation de fragilité.

Les synergies envisagées entre le Gérotopôle et le CINA peuvent renforcer la diversification de l'offre résidentielle en structurant des partenariats solides et en mobilisant des expertises pluridisciplinaires.

Cette approche collaborative soutient des solutions innovantes pour répondre aux attentes croissantes d'autonomie, de dignité et de lien social, tout en facilitant la mise en œuvre d'un parcours résidentiel cohérent, où chaque senior peut rester « chez soi jusqu'au bout de la vie ».

Le CINA : Le vieillissement de la population est une révolution sociale en cours. Quels messages faut-il transmettre aux professionnels pour mieux intégrer cette donnée dans les programmes immobiliers ou l'adaptation des logements existants ?

Mélodie DELÉPINE : Le vieillissement de la population est une transition sociale majeure qui exige une prise en compte prioritaire dans les politiques du logement. Quelques messages clés pour les professionnels :

- Anticiper les besoins évolutifs et concevoir des logements modulables, accessibles et connectés pour s'adapter aux parcours de vie.
- Adapter l'existant pour donner la priorité à l'accessibilité dans les programmes de rénovation, avec des solutions fonctionnelles et esthétiques.
- Concevoir des espaces partagés pour intégrer des lieux favorisant les interactions sociales et l'entraide, essentiels pour lutter contre l'isolement.

- Faire de l'habitat un levier de santé publique car un logement adapté favorise le maintien à domicile et prévient les hospitalisations.
- Ancrer les projets dans leur territoire en collaborant avec les acteurs locaux pour répondre aux spécificités socio-économiques et culturelles.

Ces axes nécessitent une sensibilisation accrue des professionnels et une intégration systématique des enjeux du vieillissement dans la planification immobilière.

Le CINA : Avez-vous connaissance d'expérimentations en France dont nos professionnels pourraient s'inspirer pour le territoire de Nantes Métropole ?

Mélodie DELÉPINE : Plusieurs initiatives illustrent des approches innovantes en matière d'habitat :

- Fondée en 2013 dans le Maine-et-Loire, l'association Habit'âge développe des habitats inclusifs pour seniors, à partir de la restauration de patrimoine bâti. Ses projets valorisent l'autonomie et la citoyenneté des retraités, tout en renforçant les liens intergénérationnels et le tissu local.
- Voisin' Ages est un projet d'habitat participatif intergénérationnel qui regroupe 10 foyers et repose sur des valeurs de solidarité et d'entraide dans les Mauges. Il combine des espaces modulables adaptés aux besoins évolutifs des résidents et une gouvernance partagée, favorisant l'inclusion et le lien social.
- Le Béguinage Solidaire, inspiré des béguinages historiques, propose des logements individuels regroupés autour d'espaces communs, permettant d'associer indépendance, accessibilité financière et accompagnement social.
- Les colocations Alzheimer développées par la Fondation Médéric Alzheimer, accueillent 8 à 10 personnes atteintes de troubles cognitifs, dans un cadre familial et adapté, axé sur la qualité de vie et l'autonomie. Le modèle repose sur une participation active des familles et un accompagnement personnalisé, tout en maîtrisant les coûts grâce à des partenariats locaux.

Maisons de la coopérative
Voisin'Ages



Crédit Photo : Association Voisin'âge

Des logements accompagnés et inclusifs pour bien vieillir chez soi

Fondation **Cémavie**, reconnue d'utilité publique depuis 2007, a créé « Domiciles accompagnés Cémavie » et « Résidences Locatives Inclusives Cémavie », développant un concept de logements abordables, partagés et accompagnés pour des personnes âgées (*autonomes de + 65 ans*), s'appuyant sur des EHPAD ressources dont elle est gestionnaire ou liée par convention.

Formule innovante d'habitats entre « logements ordinaires » et « établissements », les « Domiciles Accompagnés Cémavie » et les « Résidences Locatives Inclusives Cémavie » sont une réponse au vœu exprimé par de nombreuses personnes de bien vieillir chez soi dans un logement adapté et un environnement favorable.

Statut :

Fondation

Création : reconnue d'utilité publique depuis 2007

Financement :

- Logements : bailleurs sociaux et caisses de retraites complémentaires
- Espaces communs : pas de subvention, location ou prêt par des associations ou collectivités

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique (*dont Nantes Métropole*)

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

10 rue de Rieux
44 000 NANTES

Activités & Finalités

Domiciles accompagnés Cémavie :

- Habitat adapté en location et engagement des locataires à se porter attention,
- Accompagnement par des professionnels pour maintien à domicile,
- Environnement favorable (*commerces, transports en commun, services de santé*).

Résidences Locatives Inclusives Cémavie :

- Logements adaptés au vieillissement au sein même ou en hyper proximité d'un EHPAD,
- Engagement des habitants à se porter attention,
- Accès gratuit aux animations et à des options payantes (*restauration, appel d'urgence, lingerie*),
- Suivi personnalisé par le SAD Parcours de Longévité.



Exemple de réalisation :

10 opérations sur Nantes Métropole depuis 2019 représentant 80 logements dont Ad Alta à Bouguenais, Cœur de Ville aux Sorinières, Les Marquises et Sèvre Confluence à Nantes.



Besoins

Sensibiliser les acteurs de la construction à envisager des habitats inclusifs dans les opérations avec des adaptations à réaliser en amont.

Contact

Claire ROBIN

Responsable

06 45 19 81 08

cl.robin@fondationcemavie.fr

FRATRIES

Le coliving pensé entre personnes avec et sans handicap mental

Le projet **Fratries** est d'offrir des maisons modernes, bien situées, pour être bien chez soi, et permettre à des jeunes avec handicap mental et/ou avec des troubles autistiques (TSA) et des jeunes actifs de vivre ensemble. Pour cela, Fratries porte des projets d'habitats inclusifs sous forme de colivings ordinaires pour des jeunes avec handicap, et des jeunes actifs sans handicap.

Fratries c'est :

1. une offre d'habitats inclusifs inédite : dans nos maisons, des jeunes actifs, avec et sans handicap, vivent ensemble, sans responsabilité d'accompagnement, grâce à la présence conjointe d'un responsable de maison qui vit en voisin avec sa famille et d'une équipe d'accompagnant(e)s de vie,
2. une offre couplée à un dispositif d'emploi accompagné : Fratries accompagne les jeunes en situation de handicap vers l'insertion sociale et professionnelle pour leur permettre de vivre et travailler en milieu dit "ordinaire".

Statut :

Fonds de dotation

Création : 20/01/2021

Financement :

Redevances résidents, aides publiques, mécénat, investisseurs fonciers solidaires

Périmètre d'intervention :

France

Thématique :

- Logements Jeunes
- Habitat inclusif

Siège :

75 av du 47^e régiment d'infanterie
35 800 Saint-Malo



Activités & Finalités

- Développer des colivings de qualité (70% de jeunes actifs, 30% de personnes avec un handicap, 10 à 12 personnes par colocation)
- Permettre à des personnes avec handicap mental ou TSA de vivre en milieu ordinaire
- Accompagner à l'autonomie les personnes avec handicap
- Accompagner à l'emploi les personnes avec handicap
- Rendre accessible le logement en milieu ordinaire
- Nouer des partenariats avec les acteurs locaux.



Exemple de réalisation :

Depuis avril 2022, 6 maisons ont ouvert leurs portes :

- Nantes Américains (2022),
- Colombes (2023),
- Rennes (2023),
- Nantes Canclaux (2024),
- Nantes Beauséjour (2024),
- Versailles (2024).

7 nouvelles maisons sont en projets (Nantes, Rennes, Bordeaux, Angers, Bourg-La-Reine, Paris, Versailles).



Crédits photos : Fratries

Besoins

- Investisseurs solidaires
- Entreprises partenaires mécènes
- Entreprises employeurs
- Bénévolat au sein des maisons
- Développer des partenariats avec des acteurs du coliving

Contact

Etienne HOUSSIN

Coordinateur

07 62 98 83 94

etienne@fratries.com

www.fratries.com

Logement, insertion, lien social : ensemble contre l'exclusion

Habitat & Humanisme 44 agit depuis 1994 en Loire-Atlantique. L'association dispose de plus de 400 logements à destination des personnes en difficulté et propose des solutions d'habitat adaptées aux différentes formes de précarité ainsi qu'un accompagnement pour favoriser l'insertion.

L'association gère et anime actuellement 2 pensions de famille, et 6 résidences intergénérationnelles et d'habitat inclusif : Tissatoit (*couplée à une micro-crèche*), Key Baco, St-Augustin, St-Rogatien, Bergeronnettes et les Sorinières.

Grâce à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, H&H GESTION LOIRE ATLANTIQUE, près de 100 logements sont mis à disposition par des propriétaires solidaires.

Statut : Association Loi 1901

Création : 1985 (France) / 1994 (Loire-Atlantique)

Effectif : 130 bénévoles et 34 salariés

Financement :

Dons, legs, mécénat, subventions publiques

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole et secteur littoral de la Loire-Atlantique (*Sud Loire*)

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège : 2 rue du Gois
44 000 NANTES

Activités & Finalités

Habitat & Humanisme 44 allie logement, accompagnement et innovation sociale pour favoriser l'insertion des plus précaires :

- Pensions de famille et maisons-relais, pour les personnes en grande précarité (*anciens sans-abri, personnes isolées avec des troubles psychologiques stabilisés*).
- Résidences intergénérationnelles et inclusives, pour des jeunes actifs, familles modestes, seniors isolés, personnes en situation de handicap.
- Foyers et logements d'insertion, pour les jeunes en insertion, travailleurs précaires, personnes en sortie d'hébergement d'urgence.
- Résidences pour personnes âgées à faibles revenus, pour les personnes isolées avec des ressources modestes.
- Logements sociaux et très sociaux pour les personnes à faibles revenus, familles monoparentales, jeunes précaires, seniors isolés, jeunes actifs, professionnels des métiers essentiels.



Exemple de réalisation :

*Résidence Saint-Augustin
Rue Paul Bellamy 44000 Nantes
Livrée à l'automne 2021*

La résidence intergénérationnelle Saint-Augustin se compose de 66 logements et 127 m² d'espaces communs pour les activités collectives.

Grâce à une Pension de Famille, une résidence intergénérationnelle et des espaces collectifs, la résidence Saint-Augustin est conçue pour accueillir, dans une dynamique d'entraide et de solidarité, des seniors, des étudiants et jeunes actifs, ainsi que des familles monoparentales et des adultes..



Crédits Photo : Quentin Hulot

Besoins

- Bénévoles et accompagnateurs sociaux
- Partenariats et collaborations
- Opportunités foncières et immobilières
- Compétences et expertise technique
- Financements et ressources financières

Contact

Christophe DURETETE

06 02 11 11 48

c.duretete@habitat-humanisme.org

www.habitat-humanisme.org/associations/habitat-humanisme-loire-atlantique/

“ L’animation territoriale est essentielle, mais il faut aussi travailler sur la promotion et la communication.”

3 Questions à



Sophie **BUFFARD**

Chargée de mission habitat inclusif Les Ecosolies

Le CINA : Vous êtes impliquée dans le développement de l’habitat inclusif avec les Ecosolies. Pouvez-vous nous en dire plus sur ce laboratoire dédié à cette thématique ?

Sophie BUFFARD : Bien sûr ! L’habitat inclusif est un sujet qui nous mobilise depuis 2020 à l’association les Ecosolies. En Loire-Atlantique, l’habitat inclusif se déploie depuis dix ans. Et en 2018 la Loi ELAN est venue en formaliser les contours. Cependant, en 2020, nous observons encore des freins à lever et des leviers à activer pour permettre un développement optimal de cette filière, c’est pourquoi nous avons mené un diagnostic de la filière et une cartographie des acteurs. À partir de là, nous avons déployé diverses actions autour des trois grands axes émanant du diagnostic :

- l’animation territoriale, qui permet de fédérer tous les acteurs concernés,
- l’accompagnement des projets,
- la promotion de ces nouvelles formes d’habitat.



Le CINA : Qui sont ces acteurs et quel est leur rôle dans ce réseau ?

Sophie BUFFARD : Tous les acteurs sont les bienvenus : collectivités, professionnels du logement, porteurs de projets, citoyens... L’idée est de fédérer autour d’une définition large de l’habitat inclusif et d’accompagner ces acteurs pour qu’ils puissent s’approprier les fondamentaux du montage de ces projets innovants qui mettent le territoire et les habitants au cœur du projet. Pour cela, nous avons mis en place, notamment, un module d’auto-formation accessible en ligne depuis notre site Internet.

<https://www.ecosolies.fr/formation-habitat-inclusif/>

Le CINA : Vous avez également développé le programme spécial habitat inclusif. De quoi s'agit-il ?

Sophie BUFFARD : C'est un parcours d'accompagnement spécifiquement dédié à l'habitat inclusif. Il vise à accompagner l'émergence de nouveaux projets d'habitats inclusifs ou innovants, afin de structurer une offre adaptée aux besoins des territoires. Ce programme vise à passer les messages clés : projet collectif de territoire travaillé à minima avec la collectivité et par et pour ses habitants.

Le CINA : L'habitat inclusif nécessite donc une forte mobilisation des acteurs locaux ?

Sophie BUFFARD : Absolument. L'animation territoriale est essentielle, mais il faut aussi travailler sur la promotion et la communication. Il est primordial de sensibiliser le grand public, les habitants, les élus, les techniciens et même les acteurs immobiliers.

Le CINA : Où en est aujourd'hui le réseau que vous avez mis en place ?

Sophie BUFFARD : Actuellement, le Labo Habitat Inclusif regroupe plus de 200 membres représentant 90 structures. Les membres ont accès à des ressources thématiques en ligne et un annuaire facilite leur mise en réseau. Nous avons aussi créé un annuaire de l'habitat inclusif et partagé en Loire-Atlantique, en accès libre sur notre site. Ce type d'outil est essentiel pour valoriser l'offre sur le territoire.

Le CINA : Selon vous, quelle pourrait être la place du CINA dans ce laboratoire ?

Sophie BUFFARD : Le CINA aurait toute sa place au sein du comité de pilotage. Nous cherchons à repérer les besoins, à encourager l'innovation et à développer l'habitat inclusif sur tous les territoires de la Loire-Atlantique. Une collaboration avec le CINA permettrait de renforcer ces dynamiques et de diffuser les bonnes pratiques pour multiplier ces projets sur Nantes Métropole.

Le Labo Habitat Inclusif porte une définition plus large de l'habitat inclusif : « Des logements, pour les personnes âgées et des personnes en situation de handicap, ouverts sur la cité, soit au travers du bâti, soit au travers d'un projet de vie sociale, permettant l'implication des habitant.es et permettant une mixité avec d'autres publics ».

Des habitats partagés à taille humaine pour bien vieillir ensemble

Créée en juin 2018, l'Association **HACOOPA** a pour volonté de mettre en place des services pour "Bien Vieillir Ensemble". Le projet est porté par des citoyens de l'agglomération nantaise, le groupement coopératif Les Titis, la SCOP Macoretz ainsi que l'association ADT 44.

Créée en juillet 2019, la SCIC HACOOPA assure la gestion et le développement des maisons partagées et habitats groupés. L'Association quant à elle est conservée pour promouvoir le projet et pour participer à des ateliers d'information et de réflexion sur les solutions d'habitat pour personnes âgées.



Statut :

SCIC

Création : 2 juillet 2019

Financement :

SCIC par maison partagée
capital social : 720 000 €
+ subvention : 250 000 €
+ emprunt : 1 700 000 €

Chiffre d'affaires : 68 K€ (2023)

Périmètre d'intervention :

Quartier du Petit-Chantilly à Orvault pour la première maison, avec la volonté de s'étendre sur d'autres zones du 44 notamment Machecoul.

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

7 rue Louis Blériot
44 700 ORVAULT

Activités & Finalités

- Développer des solutions innovantes d'hébergements pour les personnes âgées.
- Construire des logements simples, adaptés, conviviaux, peu onéreux en loyer
- Participer au maintien au domicile avec une proposition de services à la personne adaptée.
- Favoriser l'entraide entre locataires de la maison et le lien social avec les habitants de la commune.
- Organiser et cogérer le lieu de vie avec le référent animateur de maison
- Associer des acteurs de l'ESS et des collectivités au projet via l'investissement dans la SCIC.
- Accompagner des groupes préalablement existants dans la concrétisation de leur projet.



Exemple de réalisation :

La maison partagée du Petit Chantilly est composée d'un ensemble de 14 studios-chambres donnant sur les espaces collectifs, où il fait bon vivre et où les habitants passent des moments conviviaux lors des différentes périodes de la journée mais également lors de temps forts (chorale, jardinage, cuisine, cafés sourires...).

Notre projet est de construire d'autres maisons HACOOPA dans le même ADN.



Crédits Photo : Hacoopa 2025

Besoins

Mise en relation permettant aux futurs projets de bénéficier du réseau des adhérents du CINA.

Contact

Boris COUILLEAU

Président Directeur Général

06 18 79 22 01

boris.couilleau@titi-floris.fr

www.hacoopa.coop



Logements abordables, partagés et accompagnés pour des personnes en situation de handicap

HAPI'Coop est une SCIC créée en octobre 2020, permettant une gouvernance partagée avec les partenaires de l'habitat inclusif, les habitants et les citoyens. Cette forme juridique garantit la participation active des personnes qui bénéficieront des services de la SCIC, à savoir les futurs habitants. HAPI'Coop s'inscrit pleinement dans l'Economie Sociale et Solidaire.

Sa gouvernance est organisée sur le principe démocratique d'une personne = 1 voix, quel que soit son apport au capital de la société. 5 collèges de vote permettent de représenter l'ensemble des partenaires :

- Le collège des habitants et citoyens
- Le collège des salariés et bénévoles
- Le collège des porteurs de projets
- Le collège des associations
- Le collège des partenaires.

La SCIC est labellisée Finansol et détient l'agrément ESUS.

Statut : SCIC

Création : octobre 2020

Effectif : 20

Financement :

Logements : bailleurs sociaux, bailleurs privés, fonds propres, subventions
Espaces communs : subventions
Conseils départementaux et subventions privées

Chiffre d'affaires : 850 K€ (2024)

Périmètre d'intervention :

Nord-Ouest (*Loire-Atlantique dont Nantes Métropole, Vendée, Morbihan, Indre et Loire, Charente-Maritime*)

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

395 route de Clisson
44 230 ST-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

Activités & Finalités

- Création de logements inclusifs avec du foncier en propre ou l'achat d'appartements en VEFA (*vente en l'état futur d'achèvement*),
- Intermédiation locative auprès des personnes en situation de handicap (*Logements sociaux et privés*),
- Accompagnement des personnes vers et dans les logements (*accompagnement individuel et collectif, animation de la vie sociale et partagée, coordination des habitats*).



Exemple de réalisation :

Pour Nantes Métropole Habitat, « Nantes les Cigognes » est un habitat ouvert permettant d'accompagner 10 personnes en situation de handicap

2 habitats en projet avec AVP pour 20 personnes + 7 projets sans AVP pour près de 70 personnes.



Crédits Photo : Hapicoop

Besoins

Sensibiliser les acteurs de la construction à envisager des habitats inclusifs dans les opérations immobilières

Contact

Leïla THOME

Directrice Opérationnelle

02 49 62 91 48

leila.thome@hapicoop.fr

Association du secteur social et médico-social située à Nantes, **l'étape** agit en faveur d'enfants, adolescents et adultes rencontrant des difficultés dans leur insertion sociale et/ou professionnelle en Loire-Atlantique.

L'association a pour objet :

- Le soutien de personnes en situation de précarité
- La protection de mineurs en danger physique, moral ou psychologique
- L'accompagnement et l'insertion de personnes présentant des troubles psychiques et/ou du développement cognitif.



Activités & Finalités

- 260 personnes salariés à l'étape
- 1060 personnes accompagnées par l'étape en Loire Atlantique
- Profil des personnes accompagnées :
 - > 20 ans avec troubles psychiques et/ou développement cognitif
 - Jeunes mineurs
 - Personnes seules et familles en situation de précarité

Statut :

Association Loi 1901

Création : 16 juin 1958

Financement :

- Département
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS)

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique (*Nantes métropole, Ancenis, Clisson*)

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

36 route de Clisson
44200 NANTES





Exemple de réalisation :

Résidences sur Nantes Métropole :

- L'Étape Jeunes Anjorant - 80 rue du Général Buat - NANTES
- Le SEMA - 58 bis rue de la Noë de l'Épinette - VERTOU
- Résidence Accueil - 10 Rue des Landes - VERTOU
- Habitat Regroupé - 1 Rue Herbert Pradeland - ST-SEBASTIEN SUR LOIRE

300 logements en location dans le parc privé et social en diffus



Crédits Photo : L'Étape

Besoins

- Aide à la captation de logements diffus
- Soutien dans notre projet de regroupement immobilier (projet de bureaux et accueil de public sur Nantes – surface d'env. 2000m²)

Contact

Julien BASLE

02 40 33 14 15

j.basle@letape-association.fr

www.letape-association.fr

“Structurer une offre temporaire viable, économiquement soutenable et socialement efficace.”

3 Questions à



Emmanuelle **NOVARO**

Cheffe de projets | Service PLH, programmation et peuplement Direction de l'Habitat | Département Urbanisme et Habitat | Nantes Métropole

Le CINA : La crise du logement impacte de nombreuses populations, en particulier les plus fragiles. La démarche du CINA vise à renforcer la coopération entre les acteurs du logement, des associations aux professionnels de l'immobilier. Comment percevez-vous cette initiative ?

Emmanuelle NOVARO : Cette initiative est particulièrement pertinente car elle vise à décroiser les acteurs du logement et de l'immobilier pour mieux répondre aux urgences sociales. À Nantes Métropole, nous constatons que l'accès au logement est de plus en plus contraint, notamment pour les publics précaires. Il est donc essentiel de mutualiser nos efforts en associant collectivités, promoteurs, bailleurs sociaux, associations et services sociaux.



Crédits Photo : Freepik

L'un des enjeux majeurs est de capter un maximum de logements temporairement disponibles, par le biais de dispositifs transitoires sur des biens publics et privés. La méthodologie que nous développons repose sur une concertation étroite entre différents services : gestion du patrimoine, travaux, insertion sociale... Cette approche transversale permet d'optimiser l'utilisation des logements vacants et d'assurer un accompagnement social adapté.

Le CINA : S'agissant plus particulièrement de l'urbanisme transitoire, que vous inspire cette démarche ?

Emmanuelle NOVARO : Elle répond à un véritable besoin d'innovation dans la manière de mobiliser et de gérer le logement temporaire. Nous avons déjà des outils en place, comme les conventions d'occupation temporaire avec les associations, qui permettent de mettre à disposition des logements de Nantes

Métropole à des publics en situation de précarité.

Cependant, certaines difficultés persistent. Par exemple, les biens mis à disposition sont souvent vétustes et énergivores, ce qui engendre des coûts que les associations ne peuvent pas toujours assumer. Nous avons mis en place un outil pour estimer les travaux nécessaires afin de garantir un minimum de confort et de sécurité, mais l'équation économique reste complexe

Par ailleurs, la réglementation actuelle ne permet pas de louer des biens classés F et G, ce qui exclut une partie du parc disponible. Pour contourner cette difficulté, il faudrait envisager des dispositifs spécifiques où les logements sont mis à disposition gratuitement, sans loyer ni redevance.

Le CINA : Comment pensez-vous pouvoir agir avec les membres du CINA ?

Emmanuelle NOVARO : Le partenariat avec les acteurs de l'immobilier est essentiel pour systématiser la mise à disposition de logements au-delà du parc public. La création d'un Guide par le CINA, présentant des associations susceptibles de travailler avec les membres du CINA constitue une ressource très utile en ce sens. La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) appuient également ces initiatives auprès des promoteurs et des bailleurs sociaux.

Nous avons également besoin de données pour mieux comprendre l'impact des mises à disposition sur les parcours résidentiels. Où étaient logées les personnes avant ? Où vont-elles ensuite ? Un suivi statistique permettrait d'évaluer si ces dispositifs constituent un tremplin vers un logement pérenne ou s'ils restent une solution ponctuelle.

Enfin, nous veillons également à explorer le potentiel d'autres types de bâtiments vacants, quel qu'ait été leur usage initial. Certaines reconversions sont envisageables, mais nécessitent une analyse fine des contraintes techniques et réglementaires.

L'enjeu est de coordonner nos efforts pour structurer une offre temporaire viable, économiquement soutenable et socialement efficace. En associant les collectivités, les bailleurs sociaux, les promoteurs et les associations, nous pourrions construire des solutions de mise à l'abri pour les plus fragiles.



Crédits Photo : Unsplash



Colocation solidaire entre des personnes en grande précarité et des jeunes actifs

Lazare est une association où vivent ensemble des personnes qui ont besoin d'un abri et des personnes à l'abri du besoin, dans un climat d'amitié, en vue de se reconstruire, de se faire grandir mutuellement et d'embarquer l'ensemble de la communauté locale dans cette aventure humaine. La mission principale de Lazare est d'animer et de développer des colocations solidaires entre personnes de la rue et jeunes actifs. Aujourd'hui, c'est plus de 300 personnes qui en bénéficient chaque année. Lazare est également à l'initiative de projets solidaires locaux, comme Hiver solidaire ou des journées de sensibilisation à la fragilité, et de toute proposition suscitant davantage de rencontres et de liens entre deux mondes qui ne se seraient peut-être jamais rencontrés.

Statut : Association Loi 1901

Création : 15 décembre 2010

Financement :

Dons, fonds propres, emprunt bancaire

Chiffre d'affaires : 800k€ de chiffre d'activité - 6M€ budget global

Périmètre d'intervention :

International, France dont Nantes Métropole

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

3 rue du refuge
44 000 NANTES

Activités & Finalités

- Développement et animation de colocations solidaires entre sans-abris et jeunes actifs (*activité fondatrice et principale*),
- Accompagnement social et plan de mobilisation contre les addictions
- Animation de week-end ou de séjours pour les colocs, création de moments de partages ouverts à des publics précaires extérieurs aux maisons Lazare (*exemple : déjeuners de l'amitié, une fois par mois*),
- Organisation ou participation à des événements (*Mad Jacques, portes-ouvertes, fête de la musique, soirées de levées de fonds, Hiver Solidaire, Vendée Globe ...*),
- Interventions pour changer le regard de la société sur la précarité, la fragilité... (*en entreprises, témoignages devant des étudiants, participation à des TedX...*).



Exemple de réalisation :

L'association LAZARE a porté un projet de réhabilitation d'un bâtiment situé rue d'Aguesseau à Nantes, pour créer 15 studios, un appartement pour une famille responsable bénévole et des espaces communs : cuisine, grande salle, sanitaires, bureau.

Les « résidents » qu'ils aient été à la rue ou qu'ils soient jeunes actifs, vivent de manière ordinaire. Chacun participe à la vie quotidienne par le service, ou par l'animation.



Besoins

- Un lieu proche du centre-ville de grandes agglomérations
- Un bien immobilier de 350 m² à 1200 m² disponible temporairement (3 ans mini) ou durablement
- Mise à disposition / bail / vente

Contact

Paul GARNIER

Responsable Développement

Immobilier

06 86 81 11 20

paul@lazare.eu

www.lazare.eu

Partager plus que l'habitat

L'association **Le temps pour toit** met en œuvre la cohabitation intergénérationnelle depuis 20 ans. Il s'agit pour une personne dite « hôte-hébergeur » de mettre une chambre à la disposition d'une autre personne dite « hébergée » (*étudiants, salariés en mobilité professionnelle*) dans le cadre d'un échange « de temps » et de convivialité contre « un toit ».

Grâce à des moments simples de vie partagée, et avec une solution unique, Le temps pour toit répond à deux problématiques majeures de notre société : le logement et le vieillissement de la population française.

Au-delà d'une entraide entre générations, où chacun est utile à sa place, deux idées singulières fondent le projet Le temps pour toit : une nouvelle vision socio-économique de l'habitat s'appuyant sur l'existant pour répondre à de forts besoins sociaux, et la volonté d'une offre de service respectueuse et équitable entre hôtes-hébergeurs et hébergés.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 11 janvier 2005

Financement :

Subventions, mécénat, participation au service des adhérents

Chiffre d'affaires : 70k€

Périmètre d'intervention :

Agglomérations de Nantes, Angers et Saint-Nazaire

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat inclusif

Siège :

4 place du Muguet Nantais
44 200 NANTES

Activités & Finalités

- Permettre aux seniors de vieillir à domicile en bénéficiant d'une compagnie bienveillante et sécurisante, en maintenant un lien social, en retrouvant un sentiment d'utilité,
- Soutenir les jeunes dans leur projet de formation ou d'emploi,
- Rompre la solitude à tout âge,
- Créer la rencontre entre les générations,
- Accompagner les duos à toutes les étapes : évaluation des besoins, mise en adéquation des profils, mise en relation, contractualisation, suivi régulier,
- Sécuriser les cohabitations et projets grâce à l'accompagnement d'une équipe professionnelle.



Exemple de réalisation :

Chaque année, Le temps pour toit accompagne en moyenne une centaine de duos. C'est le cas de Marie, 85 ans, qui héberge Mathilde, 18 ans. Une relation simple basée sur l'entraide réciproque, et ponctuée de diners partagés et de parties de jeux de société. Depuis 20 ans, ce sont plus de 2500 personnes accompagnées, une reconnaissance Service à la Personne, et une équipe bénévole, salariée engagée et le soutien de collectivités et mécènes.

Besoins

- Renforcer la notoriété du concept et de l'association
- Développer le nombre d'hôte-hébergeur
- Asseoir le financement notamment par le mécénat

Contact

Béatrice GOUBAULT-MOULIN

Présidente

07 82 80 07 42 / 02 40 29 14 82

info@letempspourtait.fr

www.letempspourtait.fr

Soutenir les personnes en difficulté : de l'urgence à l'insertion

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. L'association accompagne les personnes sans-abri, précaires, en souffrance psychique et étrangères ; dans plusieurs domaines d'accueil et d'insertion : l'accueil d'urgence, l'accès au logement, l'insertion sociale et professionnelle et l'accès à la santé.

Pour renforcer sa mission et son attachement au socle composé par les quatre forces vives de l'association (*les accueillis, les bénévoles, les partenaires et les salariés*) l'association est affiliée depuis mai 2013 à Emmaüs France. Elle contribue, avec ses partenaires nationaux et locaux, à faire évoluer les politiques en matière de lutte pour l'inclusion des plus démunis et changer le regard sur la précarité.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 5 mai 1976

Financement :

- État : 75%
- CD44 : 10%
- Ville : 5%
- Personnes accueillies : 10%

Chiffre d'affaires : 13 M€

Périmètre d'intervention :

Loire Atlantique

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège :

2 rue de Pontchâteau
44 260 SAVENAY

Activités & Finalités

Public : Sans domicile

- Centre d'accueil Ôvives 5 ponts : centre d'hébergement d'urgence - Ile de Nantes
- Intercal'Ôvives : héberger et accompagner des familles sans domicile, logement dits «intercalaires»

Public : Précaires

Maison Relais : offrir aux résidents un habitat durable, dans un cadre de vie semi-collectif. Permet de réintégrer une vie sociale et une vie plus autonome

Public : Souffrance Psychique

Les 2 Vallées 44 : accompagner les résidents dans l'appropriation d'un lieu de vie au plus proche du logement autonome (*Blain, La Chapelle-Launay, Savenay*)

Public : Étrangers

CPH : Hébergement et accompagnement des personnes réfugiées en vue de leur insertion socio-professionnelle et inclusion.



Exemple de réalisation :

Le Centre d'accueil Ôvives 5 ponts permet d'accueillir, mettre à l'abri, héberger, informer, orienter, accompagner les personnes majeures sans abris, en situation de précarité ou d'isolement social. Il réunit un accueil de jour, une halte de nuit et un centre d'hébergement d'urgence. Le centre met également en place des animations socio-culturelles (accès à la culture, expression par l'écriture, activités sportives...) et propose un accompagnement vers les soins.



Crédits Photo : Les Eaux Vives Emmaüs

Besoins

- Moyens financiers
- Bénévoles
- Lits, bureaux, chaises, équipements électroménager, couvertures...

Contact

Pascal DUTRONC

Directeur général

02 40 56 94 44

siege@asso-leseauxvives.fr

www.leseauxvives.org

“ Essayer de loger sans discriminer. ”

3 Questions à



Ouided **AYAD**

Directrice de RESOVILLES

Le CINA : La crise du logement impacte de nombreuses populations, en particulier les plus fragiles. La démarche du CINA vise à renforcer la coopération entre les acteurs du logement, des associations aux professionnels de l'immobilier. Comment percevez-vous cette initiative ?

Ouided AYAD : Je trouve très intéressante cette initiative. Elle rejoint une réalité vécue par des habitants des quartiers prioritaires et je pense que les associations sont des corps intermédiaires vraiment en prise avec cette réalité. Cette initiative peut avoir un effet bénéfique sur l'offre et la demande. Travailler avec les acteurs de l'immobilier que regroupe le CINA peut permettre d'avoir un regard plus éclairé sur le marché du logement.

Sur les questions de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, nous travaillons surtout avec les unions de bailleurs sociaux, que ce soit l'ARO en Bretagne, ou l'USH en Pays de la Loire, ou l'ANRU au niveau national. Ce sont nos partenaires naturels. Pour autant que ce soit dans le PNRU ou le NPNRU, il y a une volonté de mixité qui justifie complètement que nous puissions travailler avec les bailleurs privés, ce qui est peu le cas actuellement.

Par ailleurs les promoteurs et aménageurs qui interviennent dans les quartiers prioritaires, pourraient s'appuyer sur l'expertise des usagers qui connaissent leurs quartiers et leurs besoins. Cela permettrait de se mettre d'accord sur un certain nombre d'enjeux communs pour améliorer le cadre de vie des habitants. Les espaces extérieurs notamment pourraient être co-construits.



Atelier sur la Fresque de la politique de la ville - © RésO Villes

Le CINA : Justement, quelles sont les principales pistes pour améliorer l'inclusion des plus démunis dans les dispositifs de logement ?

Ouided AYAD : Le logement privé doit être un acteur de la rénovation urbaine. C'est un sujet à travailler avec les unions de bailleurs sociaux et dans le cadre du NPNRU, d'autant plus que l'on constate parfois des taux de vacance élevés.

Il faut également réfléchir à comment, dans le parc privé, on peut mieux lutter contre les processus de discrimination qui font qu'un certain nombre d'habitants peuvent difficilement prétendre au logement privé du fait de leur origine ethnique ou de leur précarité. Il pourrait y avoir des actions de sensibilisation auprès des gestionnaires sur cette thématique.

Actuellement, à l'initiative des USH et notamment de celle des Hauts-de-France, des modules de formation pour les bailleurs sociaux ont été élaborés pour essayer de loger sans discriminer. Cela permet de déconstruire certains préjugés et d'accueillir les personnes, en ayant levé les biais de discrimination, de représentation. Les gestionnaires privés pourraient peut-être s'en inspirer.

L'expérience «Bureaux du Cœur» me paraît très intéressante. Ce type d'initiative répond à un besoin d'urgence sociale. Il reste ensuite à travailler pour que les personnes en difficulté s'insèrent de manière durable dans un vrai logement.

Le CINA : Comment vous, Résovilles, pourriez soutenir l'initiative du CINA ?



Ouided AYAD : Résovilles est un centre de ressources pour la politique de la ville qui compte parmi ses principales missions :

- Mettre en réseau des acteurs.
- A ce titre, mettre en réseau les acteurs du logement social et les acteurs du logement privé, faire en sorte que les acteurs publics et le CINA se rencontrent peut complètement rentrer dans notre rôle.
- Faire monter en compétence et former des acteurs de la politique de la ville.

Nous pouvons également accompagner le CINA sur ce sujet.



Aider les sans-abris à retrouver le sentiment d'un chez soi

Convaincue que le logement est la première étape à l'insertion, **Logement Fraternité** apporte son soutien aux associations et structures d'aide aux sans-abris en Loire Atlantique et en Vendée.

Un engagement clair :

1€ collecté = 1€ redistribué.

Pour l'achat d'équipements ou des travaux de rénovation de logement, Logement Fraternité traite en priorité avec des entreprises d'insertion. Après 30 ans d'existence, Logement Fraternité continue d'agir avec souplesse dans l'urgence : ce qui suppose disponibilité, écoute des besoins et rigueur avec les associations. Au service des personnes et des familles les plus fragiles : femmes en difficulté, personnes sortant de prison et travailleurs pauvres... Force de proposition, Logement Fraternité a récemment créé en son sein un Collège des Partenaires rassemblant les principales associations.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 13 mars 1996

Financement :

Dons particuliers et entreprises

Chiffre d'affaires : 50 K€ (env.)

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique et Vendée

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège :

4 rue Racine
44 000 Nantes

Activités & Finalités

- Financement de l'équipement (*literie, meubles, électroménager*) ou la rénovation du premier logement des gens de la rue,
- Accompagnement de l'équipement de centres d'hébergement gérés par les associations,
- Achat de 350 sacs de couchage et fourniture de couvertures (*pour le Samu social*),
- Rénovation d'appartements (*pour Solidarité Estuaire*),
- Achat de kitchenettes pour Centre d'Hébergement d'Urgence Mellinet (*pour l'Association Aurore*),
- Equipement des cuisines des tiny houses (*pour l'Association Trajet*),
- Participation à l'équipement des studios de la résidence O'Vives des 5 ponts (*pour Emmaüs*).



Exemple de réalisation :

Aide de 6 600 € au profit de l'association **TRAJET** pour l'équipement de 6 Tiny houses destinées au logement de sans-abri en chemin vers l'autonomie, sur les villes de Rezé, St-Herblain, Orvault



Crédits Photo : Logement Fraternité - Istock

Besoins

- 1€ collecté = 1€ redistribué
- Dons de particuliers
- Mécénat de nouvelles entreprises
- Bénévoles

Contact

Philippe JOSSE

06 14 48 61 95 / 02 40 12 04 86

logement-fraternite@orange.fr

www.logement-fraternite.org



Accompagner les seniors qui ont envie de se loger en colocation

LOKI ORA a pour objet le bien-vieillir ensemble notamment au travers de la création et de l'accompagnement de seniors qui souhaitent vivre ensemble en colocation.

En amont des projets de colocation, LOKI ORA anime un parcours d'ateliers qui permet de s'informer sur ce mode de logement puis, pour ceux qui le souhaitent, de créer son groupe de colocataires.

Une colocation type est composée de :

- 4 chambres de 15m² avec une salle d'eau
- un salon/séjour d'environ 40 m² compris cuisine
- une buanderie
- un WC commun
- un espace extérieur

Statut :

Association Loi 1901

Création : 14 février 2018

Financement :

- 90% de subventions (*Département, Ville, Conférence des financeurs - Les petits frères des pauvres / gagné en 2023*)
- Cotisations des résidents
- Prestations de conseils auprès de collectivités locales

Chiffre d'affaires : 120 k€

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

6 cours Sully
44 000 Nantes

Activités & Finalités

Financement des projets :

- Les murs sont portés par des propriétaires bailleurs, soit foncières ou investisseurs privés solidaires, soit bailleurs sociaux.
- LOKI ORA passe une convention avec le bailleur pour 7 ans pour choisir les seniors qui vont rentrer dans la colocation (*dérogation à la Loi ELAN*) et ensuite animer la vie partagée dans la colocation.

LOKI ORA est rémunéré :

- d'une part par l'occupant à hauteur de <100€ / mois,
- d'autre part par l'AVP (*aide à la vie partagée*) qui est attribuée à la personne mais versée à LOKI ORA via un agrément



Exemple de réalisation :

- La Chapelle sur Erdre : 1 coloc
- Nantes : 2 coloc
- Saint-Mars-du-Désert : 1 coloc



Credits Photo : Mairie de La Chapelle sur Erdre

Besoins

- Intégrer des colocations LOKI ORA dans la programmation immobilière
- Intervenir en amont des projets pour intégrer les contraintes dès la conception.

Contact

Anne-Laure TOUGERON

Co-fondatrice

06 45 24 62 56

assolokiora@gmail.com

www.lokiora.fr

Des maisons d'accueil pour les mineurs isolés et sans-abri

Maison Jeunes Migrants est une association nantaise qui accompagne des mineurs isolés se retrouvant à la rue pendant la période de leur recours juridique pour la reconnaissance de leur minorité.

Nous leur fournissons de l'aide pour l'hébergement, l'alimentation et les activités d'insertion en France, telles que la scolarisation ou encore les activités culturelles et sportives.



Statut :

Association Loi 1901

Création : 18 novembre 2024

Effectif : 10 bénévoles

Financement :

Particuliers, fonds de dotations, fondation, entreprises

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique, Nantes

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Logement Jeunes
- Habitat solidaire

Siège :

2 rue Stanislas Baudry
44 000 Nantes

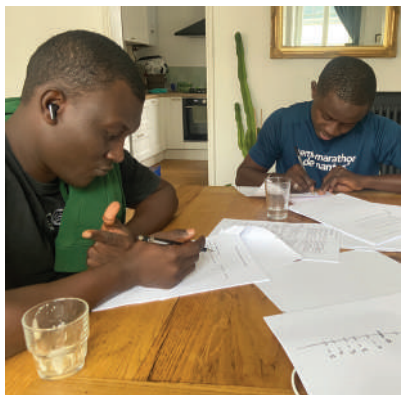
Activités & Finalités

- Ouvrir des maisons d'accueil (de 6 places en moyenne) pour héberger les mineurs isolés pendant la période de recours juridique pour la reconnaissance de leur minorité,
- Subvenir aux besoins alimentaires des jeunes,
- Accompagner les jeunes dans leur scolarisation : prise en charge de frais de scolarité, soutien scolaire, recherche de stage, aide à l'orientation,
- Aider les jeunes à s'intégrer en France par la pratique d'activités sportives et culturelles.



Exemple de réalisation :

Actuellement, 3 jeunes sont pris en charge et logés en familles par MJM dans l'attente de l'ouverture de la première maison.



Besoins

- Mise à disposition de maisons pendant une durée minimum d'un an sous forme de convention d'occupation transitoire
- Mobilier
- Financements pour l'entretien de la maison (*travaux*) et les fluides (*eau, électricité*)

Contact

Claire LELIEVRE

Présidente

07 66 61 60 88

maison.jeunes.migrants@gmail.com

<https://www.instagram.com/maison.jeunes.migrants>

“Il n’y a pas de solution miracle, il faut inventer.”

3 Questions à



Peggy **JEHANNO**

*Déléguee Régionale URHAJ -
Union Régionale Habitat Jeunes*

Le CINA : Les jeunes sont particulièrement impactés par la crise actuelle du logement. Quel est le rôle de l'URHAJ auprès d'eux ?

Peggy JEHANNO : L'URHAJ regroupe 23 associations en Pays de la Loire, 90 résidences et 7000 jeunes hébergés en 2024.

En Loire-Atlantique, ce sont 8 associations dont 2 à Nantes Métropole : ADELIS et Edit de Nantes.

Le public est âgé de 16 à 30 ans : des jeunes en insertion sociale et/ou professionnelle. Les apprentis sont la cible principale. Nous sommes soutenus par Action Logement Service. À ce titre, nous réservons des lits pour les entreprises cotisantes à Action Logement.

Nos structures reposent sur les principes «habitat jeune, éducation populaire et mixité sociale». Nous conventionnons avec la CAF, l'État, parfois les départements. Ces conventions nous engagent à accueillir un public mixte avec des besoins spécifiques. Via le SIAO, nous accueillons et accompagnons des jeunes du contingent préfectoral, plus particulièrement jeunes exilés et jeunes de l'ASE, avec une explosion des besoins d'accompagnement liés à leur santé mentale.

Le CINA : Quelle analyse faites-vous de la situation actuelle sur notre territoire ?

Peggy JEHANNO : En 2025, la situation est bloquée en termes de développement et de construction. La construction des résidences jeunes travailleurs s'équilibre quand les Financements sont suffisamment importants pour que le reste à charge et le loyer demandé aux gestionnaires URHAJ soient absorbables, acceptables. On travaille principalement avec les bailleurs sociaux, comme Atlantique Habitations et c'est avec eux que se travaille le plan de Financement de la construction des résidences. Nous travaillons également dès l'investissement avec Action Logement et différents financeurs pour que les budgets de fonctionnement à la sortie soient absorbables par les gestionnaires et leur permettent toujours de faire de l'accompagnement.

Cela ne tourne plus du fait du contexte économique mais aussi du désengagement de financeurs historiques comme le Conseil Régional. Cela met des

projets en stand-by comme au Pouliguen parce que le gestionnaire ne peut plus soutenir le prix de sortie. Heureusement sur les territoires, notre levier, qui a ses limites mais auquel on croit, ce sont les EPCI qui ont compris l'importance d'aider les associations et la construction de logements sociaux. C'est rassurant pour les élus, de voir une association comme l'URHAJ inscrite sur le territoire gérer un collectif et permettre à des jeunes d'accéder à l'emploi, aux entreprises.

Le CINA : Comment intervient-on pour rapprocher les acteurs que nous sommes et interagir au bénéfice du logement des jeunes dans cet état de crise ?

Peggy JEHANNO : Il faut travailler avec les financeurs, avec différentes commissions pilotées par l'État sur les Plans Locaux de l'Habitat, sur les demandes d'agrément, les appels à projets, faire du lobbying sur le besoin de logements, faire du lien avec l'USH (Union Sociale pour l'Habitat) avec Action Logement.

Il n'y a pas de solution miracle, il faut inventer.

Par exemple, nous créons un dispositif d'hébergement temporaire chez l'habitant, qui est un dispositif de solidarité pour du court terme, au plus près des entreprises. C'est une solution à laquelle nous croyons, qui valorise aussi la relation humaine. Les habitants accueillent un jeune. Nous étions soutenus jusqu'en 2024 par la Région, ce qui n'est plus le cas. Nous recherchons donc des fonds pour soutenir notre travail d'animation.

Le projet pluriannuel de l'URHAJ arrive à terme fin 2025. Le prochain défendra un certain nombre d'axes dont la transition écologique et l'habitat.

Nous menons un audit sur les besoins en rénovation énergétique des bâtiments, « habitat jeunes », en coopération avec l'USH et comment financer la rénovation. On mène également un travail de prospective sur des nouvelles formes de construction.

Nos gestionnaires sont des développeurs qui veulent innover, avoir des modèles économiques viables alors que l'on voit bien, en ce moment, que le plan de Financement d'un FJT est très difficile à boucler. C'est un projet qui coûte cher.

Sur tous ces points, nous rapprocher du CINA et de sa commission sur l'habitat et la transition écologique nous paraît intéressant. En sollicitant l'expertise de vos adhérents pour alimenter des réflexions de rénovation et de réhabilitation, nous créerons des espaces de rencontres et donc d'actions.

Inauguration de la Résidence de
Saint Lyphard, avec l'association
Presqu'île Habitat Jeunes - 24 Mars 2025





Hébergement temporaire, solutions de transport et accompagnement personnalisé pour faciliter la mobilité et l'accès des jeunes à l'alternance et à l'emploi.

Chez **MANSEO**, nous facilitons la mobilité des jeunes en alternance, des salariés en mobilité, et des étudiants en formation, grâce à des solutions simples, flexibles et accessibles.

Déjà implantés en Loire-Atlantique (44) et Vendée (85), nous avons accompagné plus de 342 jeunes et avons permis plus de 500 semaines de réservation par an. Nous travaillons en étroite collaboration avec les écoles, universités, CFA, entreprises et collectivités pour lever les freins à la mobilité.

Nous offrons un service complet de gestion locative, de conciergerie et d'accompagnement personnalisé pour permettre à chaque jeune de se former et de travailler là où il en a besoin. Nous faisons partie de la solution pour réduire les obstacles liés à l'accès au logement.

Statut :

SAS (*Société par Actions Simplifiée*)

Création : mai 2021

Effectif : 10 bénévoles

Financement :

80 000€ en oct 2024

Chiffre d'affaires : 15 K€ (2023)

Périmètre d'intervention :

Mise en relation, Tech, gestion parc immobilier, Nantes et La Roche sur Yon

Thématique :

Logement Jeunes

Siège :

125 Boulevard Louis Blanc
85 000 La Roche Sur Yon

Activités & Finalités

- Algorithme de matching (*Tech innovation*).
- Location de logement.
- Conciergerie.
- Plateforme de mise en relation.
- Conférence sur le logement.
- Sélectionné parmi 50 START UP Innovante 2024 au salon européen de l'immobilier (*SALON RENT*).

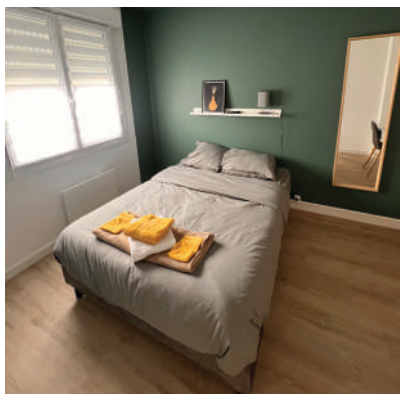




Exemple de réalisation :

Chez MANSEO, nous avons accompagné 342 jeunes au sein de nos résidences, répartis sur 10 logements à Nantes et 12 à La Roche-sur-Yon. En 2025, nous prévoyons de proposer 500 semaines de réservation par an, en développant encore notre réseau de partenaires.

Chaque année, nous proposons des logements supplémentaires avec des partenariats performants, qui garantissent une qualité énergétique et de confort pour nos jeunes locataires. Grâce à une gestion flexible, nous offrons à chaque jeune, alternant, salarié ou stagiaire, la possibilité de trouver un logement adapté à ses besoins spécifiques.



Crédits Photo : Andy FAVROU – Logement base
Manseo – App TS Louis Lumière

Besoins

- Diffuser les aides pour les jeunes.
- Diffuser notre concept.
- Partenariat avec les villes, régions, écoles, CFA, universités, agences immobilières.
- Partenariat avec des promoteurs, particuliers et jeunes actifs.
- Conférences sur le logement.

Contact

Andy FAVROU

Co-fondateur CEO

06 36 57 93 49

andy.favrou@manseo.co

www.manseo.co

La cohabitation intergénérationnelle : un échange de bons procédés !

NANTES RENOUÉ a pour vocation de mettre en relation les jeunes et les seniors, ce qui permet de lutter contre l'isolement des seniors et qui facilite l'accès au logement pour les jeunes.

La cohabitation intergénérationnelle est encadrée par la loi avec :

- d'une part, des jeunes de 18 à 30 ans, la moyenne d'âge est 21 ans. 80% sont étudiants, 20% sont salariés (*jeunes embauchés pour la plupart*)
- d'autre part des seniors, de 60 ans et plus, il s'agit de femmes pour la plupart, de 81 ans en moyenne souffrant de solitude.

Concernant le type d'hébergement, le spectre est large entre le logement social jusqu'à l'hôtel particulier.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 2005

Effectif : 1 ETP + 1 service civique

Financement :

CAF / CARSAT / Mairie de Nantes / Conférence des financeurs / CCAS / UMR

Chiffre d'affaires : 62 000 €

Périmètre d'intervention :

Agglomération Nantaise

Thématiques :

- Logement Jeunes
- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

1 cours des francs tireurs
44 000 Nantes

Activités & Finalités

Deux formules sont possibles :

• Formule solidaire :

Le jeune s'engage à être présent en soirée, un week-end sur deux, et la moitié des vacances scolaires. Il débourse au maximum 50€ / mois,

• Formule conviviale :

Plus souple, il s'agit de créer du lien social pour la personne âgée qui héberge avec des moments conviviaux.

La contribution mensuelle est comprise entre 0 et 250€ / mois charges comprises.



Exemple de réalisation :

Depuis 2005, ce sont environ 250 personnes âgées accompagnées, et 900 jeunes hébergés.



Crédits photo : Erwan QUEMERE

Besoins

- Faire connaître l'association
- Mise en relation de seniors avec chambres disponibles pour accueillir des jeunes solidairement.

Contact

Erwan QUEMERE

Fondateur et directeur

06 28 05 36 68

contact@nantesrenoue.com

www.nantesrenoue.com

Accompagnement et solutions de logement pour les plus de 50 ans en situation de précarité et d'isolement

L'Association de Gestion des Établissements des **Petits Frères des Pauvres** (PFP-AGE), créée en 2001 a pour objet de gérer tout lieu d'accueil offrant à des personnes âgées de plus de cinquante ans des solutions innovantes d'aide, d'accompagnement, de séjour et de logement, à titre provisoire ou définitif.

Elle gère 30 maisons sur toute la France dont 3 sur la Loire Atlantique, pour répondre à l'isolement de nos aînés.

Nous proposons des alternatives d'habitat dans des maisons à taille humaine, intégrées dans la cité et favorisant la participation des résidents ou habitants.

La maison les « Demeures du Parc » est un habitat inclusif et accompagné dans le quartier de Doulon à Nantes (44). Elle réunit, au rdc et au 1^{er} étage d'un immeuble privé, 11 logements (*T2 non meublés*), et un T5 à RDC. Un espace collectif favorise la création de lien social, animé par une équipe de salariés.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 2001

Financement :

Fonds propres, fonds privés et publics

Chiffre d'affaires : 356 152 € (2023)

Périmètre d'intervention :

France entière dont Nantes Métropole

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

19 Cité Voltaire
75 011 Paris

Activités & Finalités

- Offrir un cadre de vie adapté et bienveillant aux personnes, respectant la dignité de chaque habitant
- Favoriser la convivialité et la vie sociale en facilitant le vivre ensemble des habitants au sein de l'habitat et l'ouverture à leur environnement de proximité
- Favoriser la préservation de l'autonomie et mobiliser les compétences des habitants
- Sécuriser les personnes et assurer une veille sur leur situation
- Proposer un accompagnement pluri-intervenants et développer un réseau partenarial répondant aux besoins et envies des habitants
- Permettre et faciliter l'expression des libertés des habitants (*choix des intervenants, circulation, expression...*)
- Favoriser la participation sociale et l'exercice de la citoyenneté.



Exemple de réalisation :

Accueil 7/7 de 8h à 21h (salariés et bénévoles) sur l'espace collectif.
Aide pour les actes de la vie quotidienne (prise de rdv, aide au numérique...).

Lien social via des actions (déjeuner, goûter, animations...) en fonction de l'autonomie et centres d'intérêts.

Autres projets : Une pension de famille ouverte en 2025 à Vertou et 2 autres projets d'habitats inclusifs (logements regroupés et Colocation Alzheimer) sur Nantes Métropole en projet pour une ouverture en 2029.

Besoins

Sensibiliser le grand public, les professionnels de l'habitat et de l'immobilier à l'ouverture de l'Habitat Inclusif aux publics précaires.

Contact

Anne-Laure BONNEAU

Responsable Habitat inclusif

02 40 14 40 14

annelaure.bonneau@petitsfreresdespauvres.fr

www.petitsfreresdes-pauvres.fr/les-maisons/

“Défendre et militer pour un logement digne des personnes vulnérables.”

3 Questions à



Anouk **GRAYON**

*Chargée de mission
et conseil Participa-
tion Vie associative
et Lutte contre les
exclusions.*

Cathy **BELLEC**

*Directrice de
l'URIOPSS Pays de
la Loire*

Le CINA : Sur la question du logement des plus défavorisés, quel est le rôle de l'URIOPSS et quels partenariats / synergies des acteurs sont mis en place pour lutter contre le mal logement en temps de crise ?

Cathy BELLEC & Anouk GRAYON : Face aux crises multiples (*sociopolitiques, économiques, écologiques, sanitaires*) qui entraînent une augmentation des vulnérabilités et un délitement de la cohésion sociale, l'URIOPSS est porte-voix des acteurs non lucratifs de la solidarité. Le rôle de l'URIOPSS consiste à défendre et militer pour un accompagnement de qualité pour tous, ce qui inclut indirectement l'accès à un logement digne pour les personnes vulnérables.

L'URIOPSS forme un pont avec l'ensemble des parties prenantes concernées, notamment les fédérations, les pouvoirs publics, les centres de recherche et de formation, et la société civile, dans une approche constructive visant à agir ensemble.

Le CINA : A ce titre comment percevez-vous l'initiative du CINA ? Quelles sont selon vous les pistes de travail en commun ?

Cathy BELLEC & Anouk GRAYON : Nous sommes surprises et curieuses. Vous êtes en effet loin de nos interlocuteurs habituels.

Offrir des opportunités sur le logement et l'accès au logement est un sujet de préoccupation majeur pour nos adhérents et donc les partenariats avec des axes de travail en commun nous intéressent si nous créons des outils de dialogue pour élargir, sensibiliser, prendre en compte des réalités différentes.

Notre prisme logement est celui des personnes accompagnées, vulnérables, précaires. Nous accueillons cette possibilité d'ouverture avec le souhait d'aller plus loin vers des échanges. Confronter les points de vue, les réalités, les retours. Notre connaissance des réalités du territoire, alimentée en grande partie par les liens que nous entretenons avec nos adhérents, avec les personnes

accompagnées et avec nos partenaires institutionnels, nous amène à constater que la question de l'accès au logement et du maintien dans un logement adapté est un enjeu majeur, y compris sur notre territoire. Par exemple, pour les familles monoparentales, souvent des femmes, ou encore en cas de séparation pour les couples à petits revenus.



Crédits Photo : URIOPSS

L'aménagement d'un territoire et la volonté d'en faire un espace de bien vivre pour tous, ne sont pas aisés car les intérêts en présence peuvent être divergents. Entre ceux portés par les acteurs de l'immobilier, inscrits logiquement dans une dynamique de marché, et ceux défendus par les acteurs du champ des solidarités, le gap peut être conséquent. Des finances qui baissent, des choix politiques, l'attractivité de la ville et les prix de l'immobilier... Nous sommes donc curieuses de savoir comment peut se faire le rapprochement avec le CINA.

- Aménagement de la ville et urbanisme, faciliter par le logement l'accessibilité universelle, le logement est un droit pour tous et un levier fondamental pour l'inclusion. À travers le logement, la proximité, la vie quotidienne.
- Par exemple, comment intégrer les jeunes dans la cité ? En facilitant les activités sociales. Ce n'est parfois pas suffisamment pensé.
- Relancer la production de logements sociaux après une forte chute. Retravailler les partenariats et la confiance, un dialogue complexe qui bloque. Prendre en compte l'expertise des associations pour envisager sereinement la question de l'accès au logement.

Le CINA : Comment se dessine l'avenir selon vous ?

Cathy BELLEC & Anouk GRAYON : Des besoins non pourvus de plus en plus conséquents, avec, par exemple, des familles qui dorment à la rue et des travailleurs pauvres qui dorment dans leur voiture. Des associations du secteur des solidarités qui agissent et innovent au quotidien mais sont aujourd'hui au bord du gouffre, faute de soutien à hauteur des politiques publiques. Comment assurer alors la qualité de l'accompagnement dans les soins, le logement ? Les capacités sont alors très limitées. L'avenir n'est pas réjouissant. Nous pouvons réfléchir à développer du mécénat pour développer de l'habitat mais cela peut devenir rapidement discriminant : les mécènes ne sont pas aguerris sur la construction et l'on sort, de fait, de l'accessibilité universelle. Les mécènes sont ultra-sollicités et ont des critères, des exigences de plus en plus élevés. Le secteur privé non lucratif, ne doit pas pallier systématiquement les carences des politiques publiques.



Maisons partagées entre valides et personnes handicapées

Au début des années 2000, après un grave accident de parapente, Philippe Pozzo di Borgo participe à la création de l'association **Simon de Cyrène**.

La première maison Simon de Cyrène a été créée à Vanves en 2009 sous l'impulsion de son Directeur Général actuel, Laurent de CHERISEY. Puis vinrent d'autres projets à Angers, Dijon, Rungis, Nantes... A ce jour, il existe 27 maisons Simon de Cyrène en France et 21 autres sont en travaux ou en projet.

Chaque année en France, la vie de 40 000 personnes bascule dans le handicap grave après un AVC, un traumatisme crânien ou une infirmité motrice cérébrale. Survient alors le risque de perdre son emploi, voir ses amis s'éloigner, connaître l'exclusion sociale et la solitude.

En réponse à ce défi, Simon de Cyrène anime des groupes de Compagnons fondés sur l'amitié et des Groupe d'Entraide Mutuelle (GEM). Ces lieux et temps d'activités et de

rencontres permettent à des personnes valides et en situation de handicap de se retrouver pour vivre de bons moments ensemble (*repas partagés, ateliers théâtre, café-philo, sorties ...*).

Statut :

12 associations réunies au sein de la Fédération Simon de Cyrène

Création : 2009

Financement :

Logement social

Périmètre d'intervention :

France entière

Thématiques :

- Habitat inclusif
- Habitat solidaire

Siège :

1 rue André Messager
44 200 Nantes

Activités & Finalités

- Création de maisons partagées entre personnes handicapées et valides
- Accompagnement des personnes en situation de handicap dans la vie quotidienne
- Rompre l'isolement de personnes cérébro-lésées (*par accident, maladie ou de naissance*)
- Créer du lien social





Exemple de réalisation :

3 maisons partagées au 36 allée de la Civelière à Nantes permettant de loger 3 x 7 personnes en situation de handicap et 3 x 6 accompagnants de vie, dont 1 responsable de Maison avec sa famille.

Sur les 6 accompagnants de vie et cohabitants, 3 ont une formation dans le « soin » (éducateurs, ergothérapeute, aide-soignant...), 3 sont des jeunes souhaitant vivre une expérience de vie partagée pendant une ou deux années.



Crédits Photo : ©fersen-sherkann

Besoins

- Trouver des terrains / du bâti
- Trouver des financements idéalement sous la forme de baux emphytéotiques

Contact

Jean-Luc BOULVERT

Directeur

06 03 53 69 31

jeanluc.boulvert@simondcyrene.org

www.simondcyrene.org

Personnes en difficultés sociales : un pas vers le logement d'abord

Solidarité Estuaire résulte de la volonté de 2 associations, Le 102 Gambetta et l'APUIS, de se rapprocher, en 2019, pour décliner, au plus près des acteurs du terrain, les divers aspects de la solidarité hérités de leur histoire respective.

Elle contribue à l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement, l'insertion de personnes majeures ou mineures. Elle s'appuie sur les valeurs d'humanisme, de solidarité et de laïcité.

Elle se donne pour ambition d'agir :

- avec les personnes qu'elle accompagne, pour qu'elles aient une place et se sentent bien dans leur environnement ;
- sur son organisation et ses pratiques professionnelles pour s'engager ensemble pour s'adapter et renforcer nos coopérations ;
- sur l'environnement politique et social, pour proposer et co-construire des réponses aux évolutions des besoins des territoires.

Solidarité Estuaire agit pour le vivre ensemble.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 01/01/2019 (*fusion de l'association l'APUIS et du 102 Gambetta*)

Financement :

Etat, Conseil Départemental, CAF, Nantes Métropole, Ville de Nantes, Ville de St-Nazaire, Ville de Rezé, Ville d'Indre, Ville de Carquefou

Chiffre d'affaires : 8 429 234 € (2023)

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole, la CCEG, la Compa, St-Nazaire Agglo, Cap Atlantique, Sud Estuaire

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Logement Jeunes
- Habitat solidaire

Siège :

102, rue Gambetta
44 000 Nantes

Activités & Finalités

- **Accueil, Ecoute, Orientation** : développe des activités "d'aller-vers" les jeunes en rupture et victimes de violences.
- **Hébergement** : accompagne toute personne en difficulté sociale pour travailler son parcours d'insertion.
- **Logement accompagné** : développe des actions pour l'accès et le maintien dans le logement de droit commun.
- **Petite enfance - Parentalité** : propose des actions d'accompagnement à la parentalité et au développement de l'enfant.
- **Personnes étrangères** : permet aux personnes étrangères de bénéficier d'un accès à leurs droits et de favoriser leur insertion.



Exemple de réalisation :

Ouverte en 2013, avec le soutien de CDC HABITAT, la Maison-Relais Jeunes accueille 20 jeunes de 18 à 30 ans pour une durée d'accueil cible de 3 ans. Elle propose une alternative intermédiaire pour des jeunes souvent fragilisés, isolés et sans expérience du logement. Une maîtresse de maison et un travailleur social les accompagnent pour stabiliser leur situation (travail, projets de vie, santé...) et préparer sereinement la sortie vers un logement adapté à chacun.



Besoins

- Recherche de logements en intermédiation locative, sous location ou pour nos dispositifs d'hébergement
- Aide au développement de dispositifs d'hébergement pour des personnes en difficultés sociales

Contact

Laura CHARRIER

02 40 29 01 18

direction@solidarite-estuaire.fr

lcharrier@solidarite-estuaire.fr

www.solidarite-estuaire.fr

Un logement décent pour tous : favoriser l'accès et le maintien dans un habitat

Acteur de l'économie sociale et solidaire, **SOLIHA Pays de la Loire** œuvre pour faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent pour les ménages vulnérables.

En 2024, elle a accompagné plus de 2 300 propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique et d'adaptation.

Par ailleurs, plus de 500 personnes ont bénéficié d'un accompagnement social pour accéder à un logement, s'y maintenir et faire valoir leurs droits. SOLIHA développe également une offre de logements abordables grâce à :

- son agence immobilière sociale et solidaire (*1 250 logements en gestion, dont 160 situés sur Nantes Métropole*)
- sa structure de maîtrise d'ouvrage permettant de réhabiliter le bâti des collectivités.

Statut : 1 Association ESUS (*SOLIHA*)
- 1 SAS (*SOLIHA BLI*) pour la Maîtrise d'Ouvrage Sociale

Création : adhérente à la Fédération SOLIHA, réseau national né en 1924.

Effectif : 92 salariés (40 à Nantes)

Financement :

Conventions de prestations rémunérées avec l'ANAH, les collectivités territoriales, les départements, l'Etat,...
Financement des opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion : subventions et emprunts

Chiffre d'affaires : 6 600 K€ (2023)

Périmètre d'intervention :

Loire-Atlantique, Maine et Loire, Vendée, Sarthe et travaille en collaboration avec la Mayenne

Thématique :

Habitat solidaire

Siège :

312 av. René Gassin 49100 Angers
Etablissement en Loire-Atlantique :
8 rue du Petit Chatelier
44300 Nantes

Activités & Finalités

- Accompagnement des collectivités sur les Thématiques de l'Habitat (*études, PIG, OPAH, pactes territoriaux*)
- Accompagnement à l'amélioration de l'habitat privé (*technique, administratif, financier, social*) dans le cadre des dispositifs du service public France Rénov' (*MaPrimeRenov', MaPrimeAdapt', ...*)
- Accompagnement social des personnes en difficulté avec les dispositifs publics
- Production de logements d'insertion par la réhabilitation
- Gestion locative de logements via son Agence Immobilière Sociale.



Exemple de réalisation :

Nantes Métropole a lancé le programme « Mon Projet Rénov » (2020-2025) pour requalifier le parc privé. SOLIHA Pays de Loire a été missionnée pour réaliser des diagnostics thermiques et d'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap, auprès des propriétaires occupants sous conditions de ressources. L'accompagnement au financement, y compris les subventions, est entièrement pris en charge par Nantes Métropole.



Credit photo : SOLIHA - David Montfort

Besoins

- Proposer des logements à réhabiliter
- Orienter vers des bailleurs et foncières solidaires

Contact

Tatiana BOULEAU

Directrice Exploitation
& Développement

06 27 56 59 85

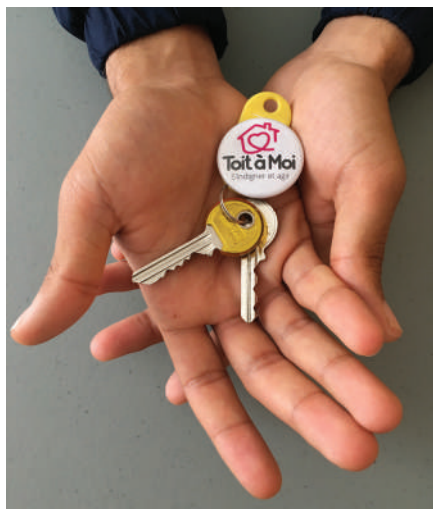
t.bouleau@solihapdl.fr

www.paysdelaloire.soliha.fr

Ensemble, aidons les personnes sans abri à changer de vie.

L'association **Toit à Moi** loge et accompagne des personnes sans-abri ou en grande exclusion vers un nouveau projet de vie.

Née en 2007 à Nantes, elle est présente dans 16 villes de France et est propriétaire actuellement de 65 logements-tremplin.



Statut : Association Loi 1901

Création : 2007

Effectif : 14 responsables d'action dont 2 à Nantes, et 12 au service support

Financement :

- Donateurs particuliers qui versent une somme mensuellement (40%)
- Mécénat d'entreprises (40%)
- Fonds publics, collectivités / appels à projet (20%)

Périmètre d'intervention :

France entière (16 villes) dont Nantes et Rezé

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège :

22 rue du Calvaire
44 000 Nantes

Activités & Finalités

- Acquérir des logements individuels diffus dans la ville
- Assurer un accompagnement par des professionnels auprès des personnes logées sans limite de durée (3 ans en moyenne) afin de les aider dans toutes leurs démarches (santé, droit, administratif, travail...)
- Créer du lien entre des bénévoles Toit à Moi et les personnes logées afin de leur permettre de reprendre confiance et se resituer dans la société et la vie sociale.



Exemple de réalisation :

Actuellement, 10 appartements à Nantes, principalement des petits T2 et un T3.



Credit photo : Association Toit à Moi

Besoins

- Mécénat financier et de compétences
- Recherche de «queues de programmes»

Contact

Denis CASTIN

Délégué Général

06 50 08 73 16

denis.castin@toitamoi.net

www.toitamoi.net

“ Repenser les modèles économiques du logement social et de l’hébergement. ”

3 Questions à



Axel **DAVID**

*Directeur de l'USH
Pays de la Loire*

Le CINA : La crise du logement impacte de nombreuses populations, surtout fragiles. La démarche du CINA vise à renforcer la coopération entre les acteurs. Qu'en pensez-vous ?

Axel DAVID : C'est une approche nécessaire et complémentaire aux politiques publiques. La crise touche de plein fouet les plus vulnérables confrontés à une offre insuffisante et des parcours du combattant pour accéder à un toit. Nous percevons l'intérêt de cette démarche pour décroisonner et identifier des solutions nouvelles.

Le CINA : Quelles sont les pistes pour améliorer l'inclusion des plus démunis dans les dispositifs de logement ?

Axel DAVID : Le mouvement HLM, partenaire des promoteurs privés et maître d'ouvrage des structures d'hébergement, travaille sur plusieurs fronts. Nous facilitons l'accès au logement social classique, mais cela ne suffit pas pour les publics les plus précaires. Des initiatives récentes montrent que des passerelles sont possibles, comme les rachats de queues de programmes pour loger d'anciens enfants placés à l'ASE en partenariat avec le Département.

Il faut aussi mieux utiliser les dispositifs comme l'urbanisme transitoire. Des conventions d'occupation précaire ont prouvé leur efficacité, par exemple sur le site de Mellinet. Plutôt que de laisser des bâtiments vacants, ces solutions permettent d'offrir des hébergements temporaires à moindre coût.

Enfin, nous pouvons penser des projets mixtes. Une structure d'hébergement s'appuie souvent sur du logement social pour porter les foyers ou bâtiments nécessaires à son activité. Dans une logique d'habitat inclusif, il serait possible d'imaginer de faire émerger des solutions en co-maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux et des promoteurs privés. C'est complexe mais possible.

Le CINA : Vous soulignez la fragilité économique des structures d'hébergement. Quels sont les principaux obstacles ?

Axel DAVID : La principale difficulté, c'est l'augmentation des coûts de gestion et la contraction des Financements publics. Ces dernières années, des moyens

importants ont été mobilisés, mais la tendance s'inverse, et les structures peinent à boucler leurs budgets. Une structure d'hébergement fonctionne à l'euro près. Quand les coûts d'exploitation des foyers augmentent, notamment à cause des taux d'emprunt, elles n'ont pas de marge de manœuvre et peuvent se retrouver en grande difficulté.

Si ces structures disparaissent, c'est tout un filet social qui s'effondre, et on n'en a pas les moyens.

C'est pourquoi le monde HLM dialogue régulièrement avec elles au travers de nos partenariats avec l'URHAJ ou l'UNAFO. C'est la raison pour laquelle nous avons créé depuis quelques mois un « Club Foyer » qui rassemble les professionnels du monde HLM qui travaillent en lien avec les gestionnaires.

Le CINA : La transformation de bureaux en logements est souvent évoquée comme une piste. Qu'en pensez-vous ?

Axel David : C'est un sujet qui revient souvent mais ce n'est pas la solution miracle. Les coûts de transformation sont élevés, et tous les bureaux ne sont pas situés dans des zones adaptées au logement. Il ne faut pas recréer des ghettos.

Le CINA : Existe-t-il d'autres leviers à explorer ?

Axel DAVID : L'habitat inclusif fonctionne bien et pourrait être davantage développé. Il favorise la mixité intergénérationnelle et permet à des personnes vulnérables d'être dans un logement autonome. Ces projets sont structurellement coûteux et nécessitent un soutien financier public, à garantir sur le long terme.

Nous devons aussi repenser les modèles économiques du logement social et de l'hébergement. L'ajout de nouvelles normes et contraintes budgétaires complique la construction. La massification de la construction hors site serait une solution pour réduire les coûts et accélérer la mise à disposition de logements.

Enfin, la réhabilitation du parc privé dans un objectif social doit être encouragée. L'ANAH et les délégataires des aides à la pierre proposent des aides pour les propriétaires acceptant de louer à des loyers très sociaux, mais ces dispositifs pourraient être renforcés. Il y a un potentiel à mobiliser en facilitant les partenariats entre propriétaires, SOLIHA, bailleurs sociaux et associations.

Le CINA : En conclusion, comment imaginez-vous le rôle du CINA dans ce contexte ?

Axel DAVID : Le CINA peut jouer un rôle clé en tant qu'incubateur de partenariats. En mettant en relation les promoteurs, les bailleurs, les associations et les collectivités, nous pourrions faire émerger des solutions adaptées aux réalités locales et apporter des réponses aux besoins des plus fragiles.



Accompagner des personnes en difficulté, sans-abri, en souffrance psychique, demandeurs d'asile et mal logées.

Chaque année, **Trajet** accompagne 2 300 personnes en situation de précarité et d'exclusion à travers des activités d'hébergement, d'accès au logement et d'accès à l'emploi.

Depuis plus de 35 ans, l'association Trajet poursuit ainsi son objectif initial : accueillir, accompagner et valoriser les publics dans leur trajet vers l'autonomie.

Pour y parvenir, elle s'appuie au quotidien sur les valeurs suivantes : respect, humanisme, dignité, bienveillance.

Cette collaboration entre Trajet et des personnes en difficulté est possible grâce à un travail main dans la main alliant partenaires, professionnels et administrateurs sur les territoires de Nantes Métropole et du Pays de Retz.

Statut : Association Loi 1901

Création : 27 septembre 1983

Effectif : 187 dont 115 salariés permanents et 72 salariés en insertion

Financement :

Subventions à 70% dont 90% par l'Etat, puis Département et Nantes Métropole.

Chiffre d'affaires : 12,2 M€

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole et Pays de Retz

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège :

3 rue Robert Schuman
44 400 Rezé

Activités & finalités

- **Hébergement :** plus de 300 personnes sont hébergées : sans-abri, ex-détenus, demandeurs d'asile, personnes souffrant de troubles psychiques, toutes accompagnées socialement.
- **Logements temporaires :** orientées par les CCAS, des personnes sans logement sont accompagnées vers une solution stable à Rezé, Treillières et dans le Pays-de-Retz.
- **Intermédiation locative :** 638 personnes sont logées dont 226 logements du parc privé, sous-loués à prix social.
- **Maisons-relais :** 50 personnes isolées vivent dans 4 résidences sans limitation de durée.
- **Violences :** 50 femmes victimes sont hébergées chaque année ; 60 % trouvent une issue.
- **Insertion par l'emploi :** 72 salariés en insertion travaillent en recyclage et espaces verts.



Exemple de réalisation :

Trajet propose des solutions innovantes comme les Tiny Houses, pour 18 personnes en grande exclusion. Installées sur des terrains publics ou des terrains intercalaires de promoteurs immobiliers, elles offrent un hébergement stable avec un accompagnement intensif. Ce dispositif évite le retour à la rue pour ceux qui n'ont pas recours à l'hébergement classique.



Crédit photo : Trajet

Besoins

- Dons d'utilitaires, matériel informatique et matériaux de construction (second œuvre, bois)
- Captation de logements (principalement T3 et T4) privés à des fins de sous-location
- Mécénat de compétences
- Soutien financier

Contact

Manuel NUNEZ

Directeur

06 70 63 20 17

mnunez@asso-trajet.fr

www.asso-trajet.fr



Du logement d'urgence au logement pérenne pour tous

Association d'insertion locale par le logement depuis 1995 dont la mission est de faciliter l'insertion par le logement des personnes.

Fidèle à son engagement local et à l'écoute des besoins des personnes, **UFUT44** a développé de nombreuses initiatives pour lutter contre le mal-logement et accompagner les personnes marginalisées.

4 Missions :

- Héberger et loger des personnes en fragilité
- Accompagner dans et vers le logement autonome ou adapté
- Créer les conditions du dialogue
- Produire du logement social et très social (*MOI*)

Différents dispositifs :

- Hébergement d'urgence pour des familles
- Hébergement d'insertion
- Sous-location
- Accompagnement dans et vers le logement
- Pension de Famille.

UFUT44 utilise l'ensemble des outils à sa disposition, pour lutter, avec détermination, contre le mal-logement.

Activités & Finalités

« Une famille, un toit 44 » a pour vocation de permettre à chacun de vivre dignement dans un logement : un droit fondamental inscrit dans la Constitution.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 1995

Financement :

- Fonds propres : 4 717 555 €
- Emprunts : 1 665 006 €
- Subventions : 1 800 000€ (*hormis marchés publics*)

Budget prévisionnel 2025 : 4,1 M €

Périmètre d'intervention :

Nantes Métropole et EPCI de l'Est et du Nord du département

Thématiques :

- Logement & hébergement d'urgence
- Habitat solidaire

Siège :

23 rue Saint-Fiacre
44150 ANCENIS - SAINT-GÉRÉON





Exemple de réalisation :

Hébergement transitoire à Sainte-Luce pour héberger des familles ukrainiennes : 2 logements mis à disposition par un particulier ; 12 personnes hébergées.

Mise à disposition de 2 lieux transitoires dans des quartiers calmes par un promoteur pour héberger des familles sorties de rue (90 personnes hébergées dont 50 enfants) : hébergement avec un accompagnement social renforcés, financé par les services (État et collectivités territoriales).



Besoins

- Habitat transitoire : mise à disposition de logements en attente de démolition.
- Immeubles à réhabiliter en vue de la réalisation d'hébergement très sociaux.

Contact

Capucine MICHAU

Directrice Générale

02 40 97 08 68

capucine.michau@ufut44.fr

www.ufut44.fr



Briser l'isolement et promouvoir l'autonomie pour les personnes à handicap psychique

Créée en 2016 à l'initiative d'un groupe de familles, l'association **VIE.TOIT.44** contribue à l'accompagnement de personnes en situation de handicap psychique afin de rompre leur isolement. Elle tente de mettre en œuvre les principes de la psychiatrie citoyenne développée par l'association des Invités Au Festin créée par Marie-Noëlle Besançon : « *promouvoir le pouvoir soignant du peuple !* ».

VIE.TOIT.44 organise des moments de rencontre plusieurs fois par semaine : «CAFE RENCONTRE ».

Enfin, VIE.TOIT.44 a travaillé à la construction d'un lieu de vie semi-collectif : une résidence accueil située à Beautour à Vertou (44) - 10 rue des Landes, avec le bailleur Nantes Métropole Habitat, ouverte en 2022. Cet établissement compte 13 studios entre 22 et 28 m² (*dont 3 au RDC avec terrasse*), une salle commune, une cuisine commune, une buanderie équipée commune ainsi qu'un jardin commun, des stationnements.

Statut :

Association Loi 1901

Création : 2016

Financement :

État - Maison Relais Association
L'Etape : 18-20 € / jour par résident
(Etat)

Chiffre d'affaires : 312 M€ (2024)

Périmètre d'intervention :

Loire Atlantique

Thématique :

Habitat inclusif

Siège :

30 rue du Lieutenant Jean de Cesmaisons - 44 300 NANTES



Activités & Finalités

- Procurer un logement pérenne et indépendant aux personnes en situation de handicap psychique,
- Rompre l'isolement de ces personnes,
- Leur faire découvrir de nouvelles activités en commun,
- Améliorer leur santé par l'alimentation, les relations sociales, un accompagnement,
- Permettre un passage régulier d'infirmier-ière à domicile, aide au ménage, livraisons de repas.



Exemple de réalisation :

1 maison à VERTOU :

- 13 studios de 22 à 28 m³ avec balcon ou terrasse
- Un jardin commun
- Des activités initiées par les résidents ou les bénévoles
- Des repas en commun dans les espaces collectifs
- Un comité de résidents chaque semaine
- 2 salariés à temps partiel.



Crédit photo : Vie Toit 44

Besoins

- 1 bailleur social pour porter les murs
- Accord de la DRDJSCS pour le financement

Contact

Sabine LEROY

Présidente

06 42 47 35 21 – 07 67 28 87 96

vie.toit.44@gmail.com

www.vietoit44.org



ET AUSSI

L'habitat social participatif

Dans le logement social, plus de 75% des ménages sont composés d'un adulte seul donc la grande majorité est par définition en situation de fragilité. Seul, on a deux fois moins de ressources financières, deux fois moins de familles pour se faire aider. Parmi toutes les solutions, l'**habitat participatif** est une réponse pour trouver des alter ego (seniors, jeunes ou parent-solo) et affronter les difficultés de la vie de manière solidaire.

L'habitat participatif, c'est quoi ?

L'habitat participatif bénéficie d'un cadre légal depuis la loi ALUR de 2014. Le principe de l'habitat participatif, c'est une manière de penser et d'habiter son logement autrement. Les personnes intéressées manifestent leur désir de s'associer pour co-construire leur future habitation, des espaces privés ou communs, à des niveaux d'intensité plus ou moins forts.



« Alors qu'on identifie souvent les manques des ménages, les « gens SANS », dans ces démarches, ce sont leurs ressources qui comptent, on les considère « AVEC ».

Anne-Véronique BLIN, chargée de mission auprès du directeur général de NMH - Sociologue

Les bénéfices sont ...

- Création de lien social, développement du partage et de la solidarité : bien connaître ses voisins et pouvoir se faire confiance, c'est favoriser des relations de soutien, d'entraide et parfois d'amitié, qui se manifestent très concrètement au quotidien : garde d'enfants, entretien des espaces communs, prêts de matériel, voire de logements ou de voiture, dépannages mutuels...
- Implication dans la relation de voisinage,
- Diminution des charges : les habitants font l'entretien eux-mêmes des parties communes, et assurent certaines tâches matérielles de gestion / fonctionnement.
- Prévention des dysfonctionnements (cas de deal, de violences parentales, par exemple).

Et sur Nantes Métropole, ça marche ?

D'après les chiffres de Nantes Métropole, on dénombre :

- Une vingtaine de projets réalisés sur le territoire via un opérateur (bailleur et/ou coopérative HLM et/ou promoteur)
- Une dizaine de projets en cours.

Plusieurs projets ont été initiés depuis 2017 par des acteurs sociaux et solidaires (parmi lesquels certains adhérents du CINA). Sans être exhaustif, trois exemples de réalisation :

NANTES METROPOLE HABITAT

Les Jardins de Barbara - NANTES - Secteur Erdre Porterie

- 19 foyers - 70% PLUS - 30% PLAI composé aux 3/4 par des femmes seules avec ou sans enfants.
- Livré en juin 2021
- Contact : Lénaïck LE ROCH, chargée de projets politique de la ville pour NMH - lenaick.leroch@nmh.fr
- AMO : Wigwam / Echo Habitants



CISN COOPERATIVE

Entre les venelles - REZE - Pont Rousseau

- 23 logements dont 5 PSLA, 6 accès à prix maîtrisés et 12 libres + espaces communs : jardin partagé, atelier, café associatif
- Livraison juin 2026
- Contact : Hélène FOURNIS, directrice commerciale, h.fournis@groupecisin.fr
- AMO : Wigwam / Echo Habitants



ICEO

Hameau Marvingt - NANTES - Doulon-Bottière

- 34 foyers pour 33 logements : dont 5 PLAI - 6 PLUS / 13 PSLA / 11 accession libre, composés de 8 familles mono parentales, 10 familles avec enfants, 13 célibataires (10 seniors), 3 couples.
- Livré en décembre 2024
- Contact : Julie HEMMER, pilote de la participation habitante jhemmer@iceo-habitat.fr
- AMO : Echo Habitants + Ôm Sweet Ôm



D'autres acteurs sociaux sont également engagés dans cette démarche : GHT COOP / MFLA opération ZELLIGE sur l' Ile de Nantes- Habitat 44 opération Le Bosquet de Neruda à St Herblain - Groupe CIF opération Moulin Lambert sur Nantes Zola.



Principales ressources documentaires :

MAISON DE L'HABITANT - L'habitat participatif en Loire Atlantique - Juin 2025

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Prévenir les discriminations dans le logement

Le directeur de l'Habitat de Nantes Métropole, Nicolas Glière a sollicité, au premier semestre 2024, le collectif CINA, en tant que représentant des bailleurs privés avec l'ADIL et les bailleurs sociaux pour prendre une part active à l'AMI du réseau RECI (Réseau pour l'Egalité des Chances et l'Intégration) soutenu par la Fondation de France (*dont Nantes est lauréate*) dont le thème est : « **Prévenir les discriminations dans le logement** ».

Pour le **groupe de travail Logement pour Tous**, prendre une part active à l'AMI aux côtés de Nantes Métropole est une autre traduction concrète de son engagement pour le logement des plus fragiles et relève d'une complémentarité évidente avec l'action menée pour la production du présent guide.

À l'issue des travaux conduits sur une année, le groupe sera en capacité de mener une nouvelle campagne de sensibilisation auprès des gestionnaires locatifs et de rappeler la législation et les risques encourus à répondre favorablement à d'éventuelles directives discriminantes émanant de propriétaires privés.

Le collectif lutte ainsi, à sa mesure, **contre les préjugés et pour l'égalité des chances dans l'accès au logement**. Au sein de Nantes Métropole, un co-pilotage direction égalité (*coordination globale du projet et lien avec le référentiel lutte contre les discriminations*) - direction de l'habitat (*lien aux acteurs du logement et à la politique publique*) a donc été mis en place.

L'Approche Multi-Partenariale de Nantes Métropole : une stratégie délibérée d'intégration des acteurs publics et privés.

Nantes Métropole a vu l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du Réseau RECI comme une « **opportunité pour initier un groupe projet multi-partenarial** ». L'objectif de ce collectif est de « **se construire une culture commune sur le sujet, pour explorer de façon poussée l'état de nos capacités à faire et se mettre en situation d'agir** ». Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la feuille de route de Nantes Métropole en matière de prévention et de lutte contre les discriminations, où le logement est identifié, après l'emploi, comme le deuxième objet d'étude de l'Observatoire nantais des discriminations.

Les Acteurs Mobilisés par Nantes Métropole

Mention particulière pour le **CINA** (*Club Immobilier Nantes Atlantique*) comme **représentant des bailleurs privés** et plus largement **des acteurs privés du logement** (*gestionnaires, maîtres d'ouvrage, architectes, agents immobiliers, juristes...*) pour les sensibiliser à la lutte contre la discrimination dans le logement.

Acteurs de l'action publique locale : la Direction Égalité et la Direction de l'Habitat de Nantes Métropole/Ville de Nantes, visant à développer et rendre visible une stratégie d'égalité de traitement.

Acteurs de l'habitat : Nantes Métropole Habitat (*Office Public de l'Habitat*), la **Maison de l'Habitant**, l'**ADIL**, des représentants de bailleurs privés, l'**État** (*Dreal*), et des membres administrateurs d'associations de locataires.

Acteurs de l'égalité de traitement et des discriminations : des représentants du **Réseau d'Acteurs de Vigilance** (*RAVADis*), de l'**Observatoire nantais des discriminations**, du **Contrat Territorial d'Accueil et d'Intégration des Étrangers** (*CTAI*), et de la **Mission résorption des bidonvilles**.

Cette mobilisation démontre une volonté de la part de Nantes Métropole de ne pas se limiter à une action publique, mais d'**impliquer activement les professionnels du marché privé du logement pour mettre en place des pratiques communes et concrètes de prévention des discriminations dans le logement**. Cette approche s'aligne avec les recommandations plus larges du Défenseur des Droits, qui souligne l'importance de **professionnaliser les pratiques des acteurs de l'immobilier pour prévenir les discriminations**. Le Défenseur des Droits met en avant le besoin de «poursuivre l'effort de formation à la non-discrimination» pour tous les agents impliqués dans le processus de mise en location. Il vient de publier un guide « **Louer sans discriminer** » qui constitue un bon outil dont peuvent s'emparer les membres du CINA pour professionnaliser leurs pratiques dans ce domaine.

Retrouvez le guide

« **Louer sans discriminer** » en scannant ce QRcode ou sur ce lien :

https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/2023-08/ddd_louer-sans-discriminer_manuel-pratique_professionnels_20170302.pdf



Sigles & Acronymes

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

AIS : Agence Immobilière Sociale

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové (Loi ALUR)

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

ASE : Aide Sociale à l'Enfance

AURAN : Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise

AVC : Accident Vasculaire Cérébral

AVP : Aide à la vie partagée

AVS : Auxiliaire de Vie Scolaire

BRS : Bail Réel Solidaire

CADA : Centre d'Aide pour les Demandeurs d'Asile

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCEG : Communauté de Communes Erdre et Gesvres

CD44 : Conseil Département Loire-Atlantique

CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

CFA : Centre de Formation d'Apprentis

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence

CINA : Club Immobilier Nantes Atlantique

CJD : Centre des Jeunes Dirigeants

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination

CLLAJ : Comité Local pour le Logement des Jeunes

CPH : Centre Provisoire d'Hébergement

CROUS : Centre Régional des Œuvres Universitaires et Sociales

DALO : Droit Au Logement Opposable

DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

DRDJSCS : Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN)

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ESAT : Établissement ou Service d'Aide par le Travail

ESS : Économie Sociale et Solidaire
ESUS : Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale
ETP : Équivalent Temps Plein
FJT : Foyer Jeunes Travailleurs
FNAIM : Fédération Nationale des Agents Immobiliers
FPI : Fédération des promoteurs immobiliers
HAPA : Habitat Partagé et Accompagné
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HUDA : Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile
IML : Intermédiation Locative
KAPS : Koloc' À Projets Solidaires
MECS : Maisons d'Enfants à Caractère Social
MDPH : Maison Départementale pour les Personnes en situation de Handicap
MJM : Maison Jeunes Migrants
MNA : Mineurs Non Accompagnés
MOI : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
MR : Maison-Relais
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OFBRA : Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides
OFS : Organisme Foncier Solidaire
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PF : Pension de Famille
PHARE : Protection Hébergement d'Adolescents dans une Relation Éducative
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Plan Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PMR : Personne à Mobilité Réduite
QPV : Quartier Prioritaire de la Ville
RECI : Réseau pour l'Égalité des Chances et l'Intégration
RS : Résidence Sociale
RSA : Revenu de Solidarité Active
RSJA : Résidence Sociale pour Jeunes Actifs
SAD : Services d'Autonomie à Domicile
SAS : Service d'Accueil et de Soutien
SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif
SCOP : Société Coopérative Ouvrière de Production
SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SPADA : Structure de Premier Accueil pour Demandeurs d'Asile
TSA : Trouble du Spectre Autistique
UFUT44 : Une Famille Un Toit Loire-Atlantique
ULS : Usufruit Locatif Social
UNAFO : Union Professionnelle du Logement Accompagné
URHAJ : Union Régionale Habitat Jeunes
URIOPPS : Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux
USH : Union Sociale pour l'Habitat
VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Des outils pour aller plus loin...

Volontairement imaginé comme un outil opérationnel, ce guide est assorti de nos ressources documentaires ainsi que de quelques outils dont pourraient s'emparer les lecteurs pour contribuer au logement des plus démunis (*modèle de convention de mise à disposition, dispositif Loc'avantages, convention tripartite Bureaux du Cœur*).

Retrouvez l'ensemble des ressources documentaires sur :

<https://drive.google.com/drive/folders/1ZINIdLJ0sUHH3tA0s72IBxCHI2uv0SHE>

ou en scannant ce QRCODE



REMERCIEMENTS

A toutes et tous les contributrices / contributeurs du monde associatif, des organisations professionnelles et des collectivités locales sur le territoire de Nantes Métropole qui ont pris part à la création de ce guide, le CINA tient à vous exprimer sa plus sincère gratitude pour votre précieuse contribution à cette première édition. Dans une conjoncture marquée par une crise majeure du logement qui frappe particulièrement les plus fragiles de notre pays, votre participation nous honore et nous oblige.

Cette participation, à travers la richesse de vos fiches structures, de nos échanges à travers vos interviews et de l'iconographie que vous nous avez offerte pour illustrer vos actions, témoigne d'une volonté collective de changer nos manières de travailler et nos postures. Ce guide n'est pas qu'un recueil d'informations ; il est une invitation à l'interconnaissance et au décroisement de nos milieux, permettant des synergies concrètes avec les professionnels de l'immobilier.

Grâce à votre expertise partagée, ce guide apporte des informations cruciales aux membres du CINA et à tous ceux que le logement des plus précaires peut concerner. Il offre des pistes pour favoriser l'hébergement et le logement de ces personnes et orienter les ménages en difficulté. Les réalisations concrètes que permettra cette interconnaissance incluent une meilleure compréhension des besoins du terrain, la co-construction d'expérimentations ciblées pour, par exemple, soutenir les petits propriétaires face à la rénovation obligatoire ou développer des solutions de logements temporaires. Elle permet également le développement de solutions innovantes comme l'urbanisme transitoire, l'habitat inclusif et solidaire, en allant au-delà de la seule construction neuve pour réhabiliter le parc existant. Votre contribution est également clé dans la lutte contre les préjugés et pour l'égalité des chances dans l'accès au logement, en sensibilisant les gestionnaires locatifs et en explorant des modèles économiques repensés pour dépasser la dépendance aux financements publics.

En agissant comme un incubateur de partenariats, le CINA vise à renforcer ces dynamiques et à améliorer la mise en relation pour accélérer.

Nous vous remercions sincèrement pour le temps précieux que vous avez bien voulu nous accorder et pour l'intérêt témoigné à la démarche du CINA. En participant à cette première édition, chacun témoigne de sa volonté de s'engager en ce sens, faisant ainsi un pas significatif pour que le « logement pour tous » devienne une réalité sur notre territoire.

Directeurs d'édition : Christine SERRA et Gilberto PELLEGRINO

Mise en page et graphisme : C'est Tout Comme - Marie GODEVIN - 02 41 63 27 35

Iconographie / Photothèque : CINA, Virginie DE MINAC, structures et associations contributrices

Rédactrice en chef : Maguelonne PEGURET

Rédacteurs : Philippe ARNOLD, Pierre de GAALON, Philippe JOSSE, Benoit JURET, Yann LEMESTRE, Delphine MARIE

Imprimeur : Icones, imprimeur labélisé Imprim'Vert

Imprimé en 500 exemplaires sur Papier PEFC en octobre 2025

Index



Logement et Hébergement d'urgence

- L'Accueil d'Abord
- anef-ferrer
- Apprentis d'Auteuil
- Association Saint Benoît Labre
- Aurore Association
- Bureaux du Cœur
- Diaconat Protestant
- L'étape
- Les Eaux Vives Emmaüs
- Logement Fraternité
- Maison Jeunes Migrants
- Solidarité Estuaire
- Toit à Moi
- Trajet
- Une famille Un toit 44



Habitat inclusif

- anef-ferrer
- Chromos'Home
- Croix Rouge Française
- Diaconat Protestant
- ESAT de la Vertonne
- Ensemble 2 générations
- Fondation Cémavie
- Fratries
- Habitat & Humanisme 44
- HACOOPA
- HAPI'Coop
- Lazare
- Le Temps pour Toit
- L'étape
- LOKI ORA
- Nantes Renoue
- Petits Frères des Pauvres
- Simon de Cyrène
- VIE.TOIT.44



Logement Jeunes

- afev
- anef-ferrer
- Apprentis d'Auteuil
- Association Saint Benoît Labre
- Centre Éducatif Tréméac
- Croix Rouge Française
- Edit de Nantes
- Ensemble 2 générations
- Fratries
- L'étape
- Lazare
- Le Temps pour Toit
- Maison Jeunes Migrants
- MANSEO
- Nantes Renoue
- Solidarité Estuaire



Habitat solidaire

- 100 pour un Nantes Agglo
- anef-ferrer
- Association Saint Benoît Labre
- Aurore Association
- Bureaux du Cœur
- Croix Rouge Française
- Diaconat Protestant
- Edit de Nantes
- Ensemble 2 générations
- Habitat & Humanisme 44
- L'étape
- Lazare
- Les Eaux Vives Emmaüs
- Logement Fraternité
- Maison Jeunes Migrants
- Nantes Renoue
- Simon de Cyrène
- Solidarité Estuaire
- SOLIHA Pays de la Loire
- Toit à Moi
- Trajet
- Une famille Un toit 44



La Banque des Territoires se reconnaît pleinement dans l'initiative prise par le CINA de valoriser le travail des acteurs engagés sur le territoire de Nantes Métropole dans la lutte contre le mal-logement et en faveur de l'accès au logement des populations les plus vulnérables.

Nous sommes en effet persuadés qu'il faut combiner des solutions alliant production nouvelle avec des logiques d'innovation et de coopération territoriale, portées souvent par des acteurs associatifs et engagés auprès des publics les plus fragiles. Ce guide est un outil utile pour mettre en visibilité ces acteurs qui sont nombreux à être accompagnés par la Banque des Territoires.

Les programmes lancés dernièrement par la Banque des Territoires en faveur du grand âge, du logement étudiant ou encore de l'enfance protégée témoignent de notre conviction qu'il nous faudra collectivement mener de front, et avec des outils novateurs, les efforts pour permettre à tous d'occuper un logement adapté. C'est l'une des conditions de la cohésion de notre tissu social et de l'amélioration des conditions de vie de notre population.

Ce guide reflète l'engagement fort des acteurs de Nantes Métropole en faveur du logement pour tous. Nous espérons qu'il pourra contribuer à renforcer encore cette dynamique et à consolider ses moyens d'actions : notre territoire en a besoin.

Ivan LESPAGNOL

Banque des Territoires
Directeur régional Pays de la Loire



**BANQUE des
TERRITOIRES**
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS