Projet de centre d'hébergement pour personnes en fragilité sociale

ZAC Mellinet

20 juin 2022

La stratégie à l'échelle de Nantes Métropole

Le PLH de Nantes Métropole est **organisé en 5 orientations**, chacune déclinée en actions :

1.Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 en s'inscrivant dans la transition énergétique.

2. Conforter la diversification de l'offre de logements neufs pour mieux répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels et l'équilibre territorial

3.Prendre en compte les besoins liés à la transition démographique (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes)

4.Développer une métropole solidaire avec les plus précaires et répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement

5. Faire vivre le PLH - animation, observation, évaluation

=> Les opérations publiques telles que la ZAC Mellinet sont l'illustration des différentes orientations en termes de transition écologique, types de logements (social, abordable, libre), de diversification de l'offre, de réponses aux besoins spécifiques

Quelques actions d'inclusion sociale conduites

1 - Un travail partenarial avec les acteurs associatifs

La mise à l'abri des personnes sans domicile fixe est une compétence de l'État. Mais la Ville de Nantes et les acteurs du territoire sont également mobilisés toute l'année sur cette question.

2 - Un fonds métropolitain pour la mise à l'abri

Pour mettre à l'abri les personnes vivant à la rue ou en situation de mal logement, Nantes Métropole a créé un fonds spécifique en avril 2021. A ce jour, déjà 9 projets communaux soutenus et 300 personnes mises à l'abri.

3 - Des actions conduites par la Ville de Nantes et son CCAS

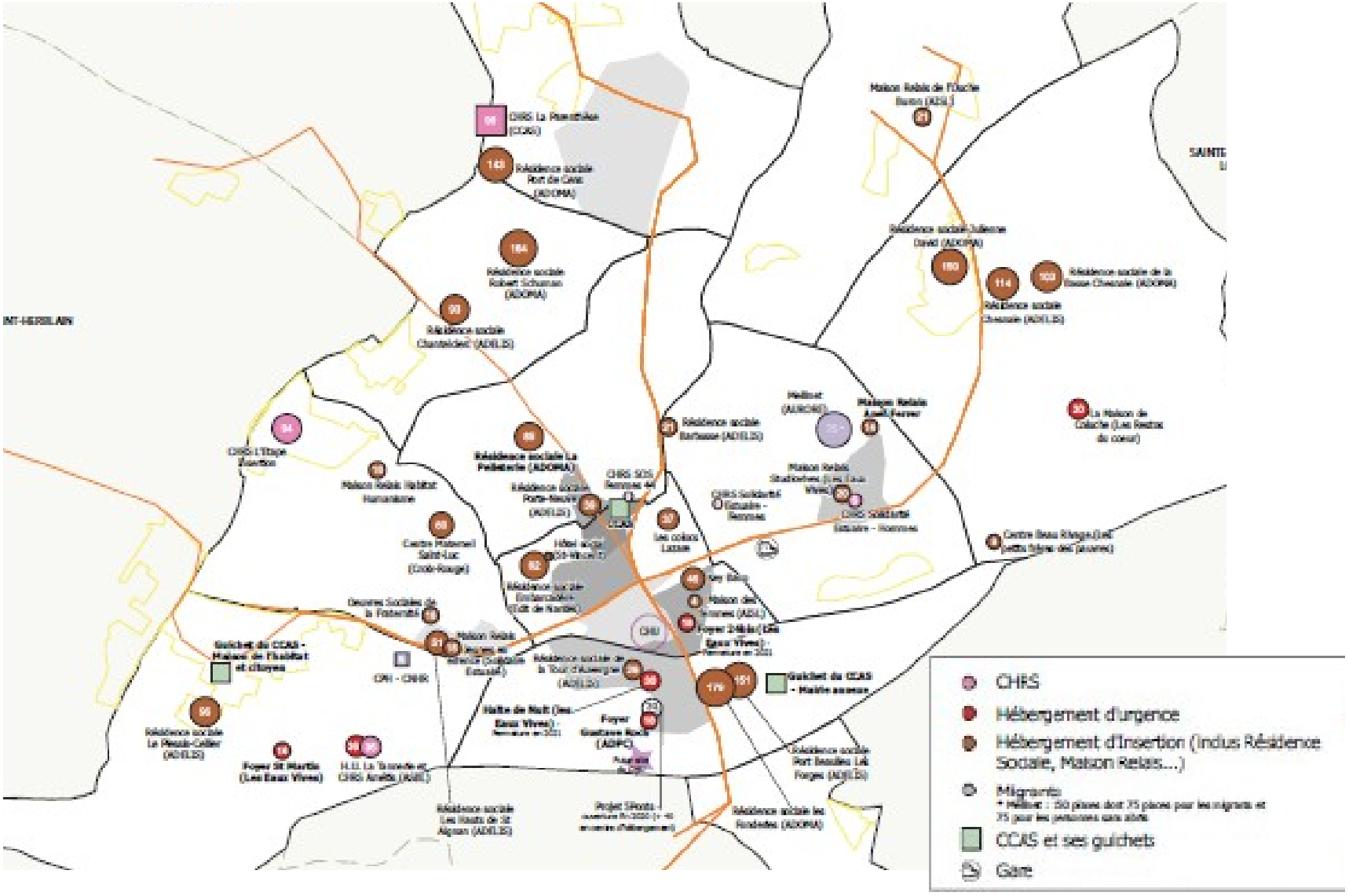
Des établissements portés depuis plusieurs années par la Ville :

- Le Centre nantais d'hébergement des réfugiés (CNHR) quartier Sainte-Anne
- Le Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) la Parenthèse
- La Ville et l'association d'insertion par le logement AISL ont ouvert une maison pour les femmes sans-abri ou en situation de grande précarité dans un ancien logement de fonction réhabilité
- La collectivité a également accompagné la création des 5Ponts ouvert depuis juin 2021 sur l'île de Nantes

Face à l'urgence sociale, la Ville s'adapte et met des locaux inoccupés à disposition des associations :

- Les Eaux vives Emmaüs a ouvert en 2021 un centre d'hébergement d'urgence pour femmes dans un ancien foyer de jeunes travailleurs rue de Gigant.
- Quartier Doulon, les locaux de l'ancien CREPS des Pays de la Loire ont été mis à disposition de l'Anef Ferrer qui anime un lieu d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement.

Les établissements nantais



NANTES – ZAC Mellinet
Centre d'Hébergement

Juin 2022

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION

Un Centre d'Hébergement, c'est quoi?

C'est une « structure d'hébergement permettant une **mise à l'abri immédiate** et offrant des prestations assurant :

- le **gîte,** le **couvert** et l'**hygiène,**
- une évaluation sociale et médicale,
- et une orientation vers un professionnel ou une structure susceptible d'apporter à la personne l'aide justifiée par son état. »

Le public accueilli peut être **« toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale, isolée ou en famille »** (*extrait du guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté*).

La durée de prise en charge est indéterminée.

La **gestion** est assurée par une **association** et la **construction** immobilière est souvent réalisée par un **bailleur social.**

DEUX SOCIETES POUR UNE OFFRE COMPLETE

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

L'ESH Atlantique Habitations
Logement locatif social

Aurore
ASSOCIATION

L'association Aurore
Gestionnaire

Atlantique Habitations

Un patrimoine de plus de 13 000 logements sur la Loire-Atlantique dont 2 022 places en hébergement spécifique (EHPAD, Résidence autonomie, jeunes actifs, personnes en situation de handicap, maison relais…)

Aurore

Présent sur
17 départements,
8 régions

138 000 personnes accueillies
en 2021

2330 salariés
700 bénévoles
260 services

Reconnue d'utilité publique depuis 1875, l'association Aurore héberge, soigne et accompagne chaque année plus de 40 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et professionnelle. Ses activités couvrent un champ élargi des politiques sociales et de solidarité en direction des personnes vulnérables tels que :

- Les sans-abri : maraudes, accueil de jour, hébergement d'urgence et de stabilisation ;
- Les femmes à la rue, sortant de maternité ou victimes de violences conjugales ;
- Les personnes souffrant d'addiction ;
- Les ménages en insertion sociale et professionnelle : CHRS, chantiers d'insertion, logement accompagné…
- Les personnes en souffrance psychique : foyer de vie, ITEP, Un chez soi d'abord…

-> L'association assure à Nantes la gestion de différents dispositifs de solidarité :

- 33 appartements de coordination thérapeutique (accompagnement aux soins somatiques de personnes souffrant de cancer, VIH, diabète…) ;

- hébergement de jeunes homosexuels en rupture familiale ou sociale en raison de leur orientation sexuelle ;

- mise à l'abri à l'Auberge de la Manufacture de 135 personnes et aide à leur intégration ;

- Restauration assise pour 70 jeunes en difficultés sociales dans les locaux des compagnons du Tour de France ;

- Résidence sociale de 100 logements pour des personnes réfugiés et des jeunes actifs dans le quartier du Petit Port ;

- Centre d'hébergement Mellinet, accompagnement à la réinsertion de personnes sans abri.

L' histoire du projet :

- 2018 - 2019 : Suite à l'évacuation du Square Daviais, la ville de Nantes met à l'abri 300 personnes sur le site de la caserne Mellinet.
- 2019 - 2022 : Le centre d'hébergement hivernal Mellinet reste ouvert du fait de la crise du covid.
- 2022 : L'association AURORE, en partenariat avec les Eaux Vives et Trajet, remporte un appel à manifestation d'intérêt sur les publics en situation de fragilité sociale.

Objectif : Proposer un logement et un accompagnement à l'insertion sociale aux personnes fragiles.

Ce qui va changer :

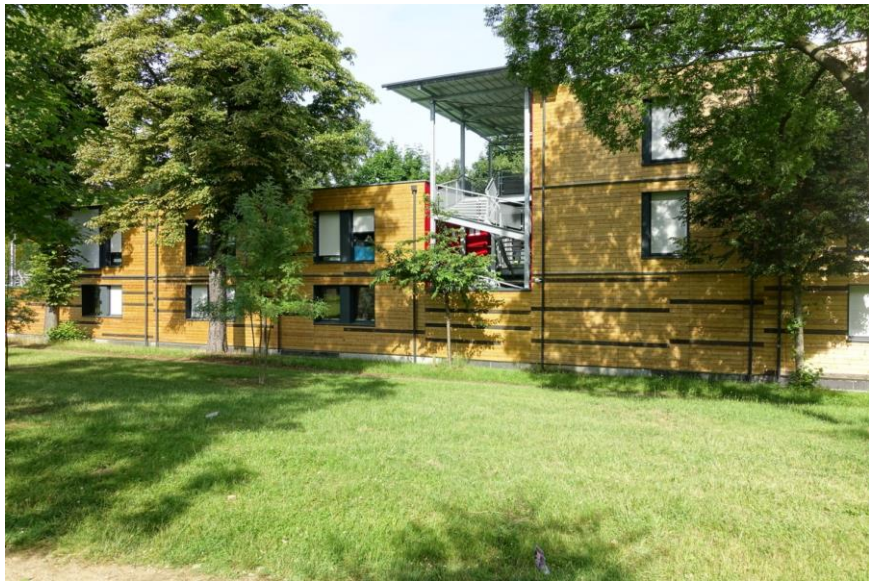
- réduction de la capacité de l'établissement à 50 personnes ;
- fin de l'accueil en urgence et renforcement de la dynamique de stabilisation et d'insertion ;
- fin des algécos au profit de petits studios organisés en hameau, parfaitement intégrés dans l'environnement social, architectural et paysager ;
- création d'un tiers lieu (lieu de service ouvert sur le quartier) dont l'objectif sera d'apporter des services aux habitants du quartier et de favoriser le vivre ensemble.

Un projet structuré

- Des modalités **d'intervention sociale respectueuse de la temporalité et des besoins des résidents ;**
- Un règlement de fonctionnement qui **encourage la participation et la responsabilisation ;**
- Une **équipe pluridisciplinaire** composée de travailleurs sociaux, d'une infirmière, de médiateurs et d'un veilleur de nuit ;
- Un mode d'habitat conçu pour **favoriser le rétablissement social, psychique et personnel ;**
- **Favoriser les interactions entre l'établissement et la vie du quartier.**

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION



Ilot 19 B

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION

L’urgence constructive

Ce centre d’hébergement doit être réalisé très rapidement, afin de permettre un meilleur accueil des résidents.

Pour répondre à cet impondérable, le choix constructif s’est tourné sur **une rapidité d’exécution**.

La construction en filière sèche sera privilégiée et le hors-site est une possibilité constructive. Cela consiste en la **préfabrication en atelier ou usine** des éléments, avec une finition avancée. Le tout est ensuite **livré et assemblé** sur le chantier pour former le bâtiment.

Nous rechercherons à:

- Réduire les **délais** de construction
- Réduire **l’impact carbone et environnemental** des constructions
- Avoir moins de **nuisances sonores** sur site
- Réduire les **déchets** sur site
- Améliorer les **conditions de travail** pour les ouvriers
- Avoir une **haute qualité de finition**

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION

ça ressemble à quoi?

La Promesse de l'Aube - Paris

Lieu : Paris 16ème
Architecte : Moon Architecte
Programme : 200 places
Livré en: fin 2016

Les Unités du Corbusier – Roquebrune-Cap-Martin

Lieu : Roquebrune-Cap-Martin
Architecte : Le Corbusier
Programme : 5 unités
Livré en: 1955

Atlantique Habitations à chacun son nid...

Aurore ASSOCIATION

ça ressemble à quoi?

Projet école Joséphine Baker - Nantes
Constructeurs Cougnaud / Eiffage

Lieu : Nantes (Ile de Nantes)
Architecte : MCM Architectes
Programme : Ecole accueillant 250 élèves. 2200m² de blocs modulaires sur 4300m² de terrain

Particularités : construction en blocs modulaires, démontable, transportable et réutilisable (Les modules seront déplacés dans quelques années)
Livré en : septembre 2020

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION

Un projet partenarial

Le projet immobilier d'un Centre d'Hébergement se finance comme suit:

- Des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires (ex Caisse des dépôts)
- Une subvention de l'Etat
- Une subvention de Nantes Métropole
- Une subvention du Conseil Départemental

Le fonctionnement est quant à lui financé comme suit:

- Une aide au fonctionnement est apportée par les services de l'Etat
- Participation des personnes accueillies

Calendrier prévisionnel

Définition et préparation du projet :	**Juillet 2022**
Études de conception :	**Septembre – Avril 2023**
Rencontre avec les habitants:	**Automne 2022**
Terrassement et réseaux :	**2nd trimestre 2023**
Construction :	**2nd semestre 2023**
Livraison :	**1er semestre 2024**

Atlantique Habitations
à chacun son nid...

Aurore
ASSOCIATION

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Loire Atlantique

Nantes Métropole

VILLE DE Nantes

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

Aurore ASSOCIATION

Atlantique Habitations
à chacun son nid...