

NOTRE OFFICE

Logélia, Office Public de l'Habitat de la Charente, est un établissement public à caractère industriel et commercial, créé en 1923. Son siège est situé 10 impasse d'Austerlitz à Angoulême. Logélia construit, loue et entretient des logements à loyers modérés.

NOTRE MISSION



Très attaché à la notion d'intérêt général et aux valeurs du service public, Logélia défend l'accès à une architecture de qualité pour tous.

Fort de 137 collaborateurs, dont 38 agents de proximité répartis dans trois agences, il s'est associé à l'Odhac87 pour créer la société de coordination 1+1 Habitat en 2021. Leur objectif est de mutualiser les moyens et travailler sur des projets communs.

NOS CHIFFRES CLÉS

Premier bailleur social de Charente, Logélia gère 7 681 logements, répartis dans 123 communes charentaises et 3 communes de Charente-Maritime. Trois quarts de ces logements sont situés dans des immeubles collectifs. Des maisons composent le quart restant. 5% de la population départementale (16 500 Charentais) habitent un de ces logements.

Logélia est aussi propriétaire de 1 160 chambres en établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs.

SERVICE COMMUNICATION

communication@logelia.fr

Julie KOCH : 06 58 99 48 81

Anysia POTET : 07 64 79 55 88

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Visite du chantier de construction de la
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
Campus des Valois,
Route de la Croix du Milieu, 16400 La Couronne

Mercredi 24 mai à 14h

En présence de :

Patrick Gallès, président de Logélia et vice-président du
Département,

Christophe Noël, directeur général délégué région Nouvelle-
Aquitaine de Réalités,

Philippe Bouty, président du Département,

Jean-François Dauré, maire de La Couronne,

Nelly Vergez, présidente du conseil d'administration
du Campus des Valois.



Logélia s'est associé au promoteur Réalités pour construire la première Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de Charente, au cœur du Campus des Valois à La Couronne. L'objectif est de proposer un hébergement flexible, adapté aux besoins et aux ressources des étudiants, des apprentis et des alternants.

Les 40 studios meublés et équipés (pour 56 places) seront disponibles à la nuitée, à la semaine ou au mois à un tarif avantageux. Les logements pourront, dans un second temps, être proposés à des salariés de passage et des touristes.

LE CONTEXTE

Plus de 5 000 étudiants ont fait leur rentrée au sein des diverses formations proposées par l'Agglomération d'Angoulême en septembre dernier. Près de 2 000 d'entre eux sont basés à La Couronne. Le Campus des Valois, qui dépend de l'université de Poitiers, accueille 983 étudiants, inscrits en droit, sciences du sport, marketing et professorat. L'école d'ingénieurs le CESI compte 600 élèves et les instituts de formation en soins infirmiers et kinésithérapie environ 460. Les effectifs de ces formations augmentent régulièrement et les besoins en logement également.

Le logement est le premier poste de dépense des étudiants et une source d'anxiété majeure pour les plus modestes. 42% des étudiants du Campus des Valois sont boursiers. Le centre universitaire et Logélia travaillent depuis 2018 à la création d'hébergements adaptés à leurs ressources et situés au cœur du Campus. La résidence universitaire, envisagée dans un premier temps, a été abandonnée au profit de la résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) au printemps 2019. La Région a encouragé Logélia à privilégier ce modèle, plus souple sur la durée des séjours et offrant davantage de services.

La création de la RHVS s'inscrit par ailleurs dans le Plan Local de l'Habitat 2020-2025 de GrandAngoulême et dans le Schéma Directeur de l'Enseignement Supérieur piloté par le Département. Les étudiants ont également été associés à son élaboration et continueront à l'être pour sa gestion.

L'EXPERIENCE DE LOGELIA

Depuis 2020, Logélia accorde une attention particulière aux étudiants et aux jeunes actifs. Une cinquantaine de logements de son parc sont déjà réservés à ce public. Il s'agit d'appartements à loyers modérés de petite surface, meublés et situés à proximité des réseaux de transport en commun et des lieux de formation.

44 autres appartements meublés, développés en partenariat avec Réalités, sont loués depuis juin 2022 dans le quartier angoumois de l'Hommeau. Deux grandes terrasses partagées et une salle commune sont à disposition des étudiants.



▲ La résidence étudiante Les Terrasses de l'Hommeau

Dans le quartier prioritaire de la Grand Font, près de la gare d'Angoulême, l'ancien hôtel restaurant Le Crab sera transformé en auberge de jeunesse. Le Foyer de jeunes travailleurs (FJT) voisin sera rénové et passera de 74 à 100 places.

Un autre projet de FJT est en cours à Barbezieux et des logements ont récemment été achetés et meublés en centre-ville de Cognac pour les étudiants.

Au vu de l'expérience accumulée dans le domaine du logement étudiant, Logélia a décidé de gérer lui-même cette résidence plutôt que d'en déléguer l'exploitation.

LE PARTENARIAT AVEC REALITES

Fondé en 2003, le groupe Réalités est expert en immobilier neuf. Basé à Saint-Herblain (44) et réparti en six directions régionales, il accompagne les territoires dans la mise en œuvre de projets immobiliers variés. Depuis 2021, il a adopté le statut d'entreprise à mission, qui l'engage sur les plans sociétal et environnemental.

Réalités et Logélia ont déjà collaboré à la construction des 53 appartements et 18 maisons de la rue Didelon à Angoulême, ainsi qu'à la réalisation de la résidence étudiante Les Terrasses de l'Houmeau.

Le partenariat s'est noué naturellement pour l'élaboration de la RHVS, que Logélia achètera par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

LA RHVS, UN MODELE INEDIT EN CHARENTE

Un hébergement accessible à différents publics



▲ Les étudiants, alternants et apprentis seront prioritaires.

Les résidences hôtelières à vocation sociale ont été créées pour offrir une alternative aux hôtels. Elles s'adressent à un public aux revenus faibles, mais ne présentant pas, pour autant, de difficultés particulières d'insertion. La RHVS est agréée par le préfet, de même que son exploitant. C'est la première fois que ce modèle est développé en Charente. Il n'y en a que trois en Nouvelle-Aquitaine: à Boulazac (24), Lormont et Libourne (33).

Les étudiants, alternants et apprentis constituent le public prioritaire de la résidence.

17 places, sur les 56 de la résidence, sont réservées au contingent préfectoral. La préfecture pourra orienter des personnes éprouvant des difficultés à se loger. Les étudiants entrent de fait dans ce contingent.

16 autres places seront réservées à des salariés d'entreprises cotisant à Action Logement. Les apprentis et les alternants sont ainsi concernés. Les tarifs seront abordables et dégressifs en fonction de la durée du séjour. Ainsi, la nuitée en chambre simple sera facturée environ 25€, la semaine 120€ et le mois 350€.

Lors des vacances scolaires et des périodes creuses pour les étudiants, la résidence s'ouvrira au grand public, salariés de passage et touristes principalement. Une grille tarifaire différente s'appliquera alors : 38€ environ la nuitée en chambre simple, 220€ la semaine et 496€ le mois.

Des studios meublés et équipés

Quatre studios accessibles aux personnes à mobilité réduite seront aménagés au rez-de-chaussée. 20 studios simples et 16 studios doubles occuperont les deux étages.

Leur superficie varie de 19 à 25m². Tout le mobilier sera fourni : un lit, un bureau, une table, des chaises, un placard. La cuisine sera équipée avec des plaques de cuisson et un frigidaire. La vaisselle, les couverts, les casseroles et les ustensiles de cuisine seront fournis.

Le linge de lit est également inclus dans le prix de la nuitée.



▲ Les chambres seront meublées sur le même modèle que celles des Terrasses de l'Hommeau.

Des prestations hôtelières

Pour les longs séjours, un kit de linge de lit propre sera fourni tous les quinze jours. Le premier petit déjeuner sera offert au résident.

L'accès à la résidence sera possible 24/24h et 7/7j. Des réceptionnistes assureront l'accueil en journée en semaine. Un outil de domotique permettra à chaque résident d'aller et venir librement dans la résidence. Des caméras de surveillance seront installées.

Les espaces communs seront régulièrement nettoyés. Le wi-fi sera accessible à tous les résidents.

Plusieurs espaces communs



▲ Une vaste salle commune sera aménagée, à l'image de celle des Terrasses de l'Hommeau.

De nombreux espaces partagés seront aménagés au rez-de-chaussée. Une salle commune de 90m² permettra aux étudiants de se retrouver. Des distributeurs de boissons et de nourriture y seront installés, tout comme des mange-debout, des canapés et divers équipements (babyfoot, billard etc). Une salle vidéo de 20m² sera équipée d'un vidéo-projecteur pour diffuser des films ou des événements sportifs. Enfin, une salle de réunion de 15m² permettra aux étudiants de travailler en groupe.

Une laverie avec machines à laver et sèche-linge et un parc à vélos sécurisé seront accessibles aux étudiants.

Un accès facilité

Contrairement aux logements sociaux, les studios de la RHVS seront accessibles sans passage en commission d'attribution. La réservation sera rapide et directe, il suffira à l'étudiant de justifier d'un certificat de scolarité. Des contrats court et long séjour seront établis en fonction des besoins. Une caution ne sera demandée qu'à partir d'un mois de location. Les étudiants boursiers seront prioritaires, mais aucun plafond de ressources ne sera obligatoire pour accéder aux logements.



Un accompagnement social

Logélia a tissé des liens avec différents intervenants pour faciliter la communication auprès des étudiants en difficulté. Ainsi, l'assistante sociale du campus sera en contact étroit avec la résidence. Le centre communal d'action sociale (CCAS) de La Couronne pourra orienter certaines demandes de logement.

Le SCUUC (Services et culture des campus universitaires de la Charente) gère l'épicerie sociale d'Angoulême, basée route de Bordeaux. De par son éloignement géographique, ses services sont peu accessibles aux étudiants du campus. Des paniers repas pourront être livrés à la résidence.

Des partenariats seront noués avec différentes associations pour des temps de sensibilisation. Des étudiants pourraient également être salariés quelques heures par semaine pour animer la résidence.

LE CALENDRIER

Février 2022 : obtention du permis de construire

Décembre 2022 : obtention des agréments RHVS

Janvier 2023 : démarrage du chantier

Août 2024 : livraison du bâtiment

Septembre 2024 : aménagement intérieur

Novembre 2024 : ouverture de la résidence

L'INVESTISSEMENT

Le coût total de l'opération est estimé à 3,9M€, dont 2,12M€ d'emprunts, 1,2M€ de subventions et 569 200€ de fonds propres apportés par Logélia.

Les subventions se répartissent ainsi :

452 000€ de l'Etat

220 000€ du Département

200 000 € de la Région

196 000€ de GrandAngoulême

120 000€ d'Action Logement

20 000€ de la commune de La Couronne