

// Service Presse
Tél. 02 40 99 67 06
presse@mairie-nantes.fr

nantes
MÉTROPOLE
HABITAT

Nantes, le 6 septembre 2018

**PROJET « IGLOO 2 », POUR UNE INSERTION GLOBALE PAR LE LOGEMENT
ET PAR L'EMPLOI**

Pose de la première lisse des 7 logements



Atelier Belenfant & Daubas Architectes

Depuis le mois de février dernier, 7 ménages participent activement à la construction de leurs logements sociaux qu'ils occuperont à l'été 2019, dans le cadre d'un projet IGLOO (Insertion Globale par le LOGement et par l'emploI).

Ces futurs résidents sont soutenus et accompagnés dans les différentes étapes de ce chantier par la Ville de Nantes, Nantes Métropole Habitat, et les entreprises partenaires.

L'objectif de cette initiative est de favoriser l'accès à un logement et le retour à l'emploi. La construction des logements est en effet l'occasion pour ses futurs occupants de découvrir les métiers du bâtiment et de la construction bois. L'entrée dans les logements est programmée à l'été 2019.

A Nantes, il s'agit d'une deuxième réalisation d'un projet IGLOO, puisqu'un premier projet s'est déjà concrétisé en 2014 avec 6 ménages nantais.



Démarche novatrice reposant sur la participation active des ménages à la construction de leur futur logement, IGLOO (Insertion Globale par le LOGement et par l'emplOi) a pour objectif de favoriser une dynamique d'insertion et de cohésion sociale, d'accès au logement et de retour à l'emploi.

7 ménages sont impliqués dans un nouveau projet IGLOO à Nantes, dans le quartier Doulon-Bottière, rue de Metz. Ils sont accompagnés par la Ville de Nantes sur le volet social et par l'association « Trajet » sur le volet emploi. Nantes Métropole Habitat intervient sur le volet construction avec des entreprises partenaires.

La construction a démarré en mai 2018 et la fin des travaux est prévue pour l'été 2019. Ce dispositif, expérimenté dans plusieurs villes de France, a d'abord été concrétisé à Nantes en 2014 avec 6 ménages nantais.

Le contexte d'IGLOO 2

Nantes Métropole Habitat, en partenariat avec la Ville de Nantes, a réalisé de 2012 à 2014 une première expérience IGLOO avec la construction de 6 logements, associant les futurs locataires. La réussite de ce projet a conduit les partenaires à reconduire une nouvelle expérience, « IGLOO 2 ».

Cette deuxième opération est inscrite autant dans la politique habitat que dans celle de l'action sociale et de l'insertion.

La Ville de Nantes porte le volet social du projet avec l'intervention de deux travailleuses sociales, le suivi individuel des ménages, la mobilisation et le financement des associations d'accompagnement locales, l'organisation de temps collectifs...). Nantes Métropole Habitat, bailleur public métropolitain, assure le volet construction et suivi de chantier. Les logements seront attribués aux participants à ce projet et intégrés dans le parc global de Nantes Métropole Habitat.

Plus largement, ce projet innovant contribue à enrichir la démarche nationale « Logement d'abord », dans laquelle Nantes Métropole s'est engagée, afin de trouver les nouvelles solutions pour favoriser l'accès au logement pérenne pour tous et lutter contre la grande précarité. Il bénéficie du soutien du dispositif national « 10 000 logements accompagnés », destiné à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages en situation de précarité.

Accompagnement social, accès au logement, retour à l'emploi... un projet au service de l'inclusion

Quels futurs locataires ?

Un travail de recherche a été entrepris par la Ville, en octobre 2016, avec les partenaires sociaux locaux. Les ménages candidats étaient dans des situations précaires, parfois sans logement et cumulant des difficultés telles que l'accès au logement autonome, des difficultés financières et sociales, des difficultés d'accès à l'emploi et/ou à la formation.

7 ménages ont été associés au projet : 1 famille avec 3 enfants, 6 ménages d'une seule personne. Le choix des ménages a tenu compte de leurs motivations et adhésion à la démarche proposée, de leur capacité à vivre une expérience collective inscrite dans la durée.

Les travaux ont démarré depuis mai 2018 et les ménages y participeront à compter de ce mois de novembre, avec une entrée prévue dans le logement à l'été 2019. Ils se forment actuellement sur un chantier d'insertion, accompagnés par l'association Trajet.

Quel accompagnement social ?

Les ménages ont été associés à toutes les phases du projet. Les démarches d'accompagnement social global et d'insertion professionnelle sont indissociables. La Ville de Nantes prend en charge cet accompagnement, en lien avec Nantes Métropole Habitat.

- avant l'installation : analyse de la situation de chaque ménage, suivi du parcours de chacun sur le champ du logement, de l'emploi, du social, rendez-vous individuels et collectifs, chantiers d'insertion avec l'association Trajet pour apprendre les métiers du bâtiment, préparation de l'installation (administrative, matérielle, financière, environnementale...)

- après l'installation : poursuite des démarches de santé, de recherche de formation / emploi. En parallèle, Nantes Métropole Habitat s'occupera des modalités de gestion des parties communes, des relations au voisinage, de l'intégration des ménages dans le quartier...

Peinture, menuiserie, placo... les futurs résidents à l'œuvre !

Ce sont ainsi 7 logements qui sont en cours de construction : 6 T2 d'environ 50 m² et un T5 de 95 m². Les locataires disposeront d'un jardin commun arboré et paysagé et de 7 stationnements. Tout au long de ce projet, les futurs locataires auront rencontré et travaillé avec un cabinet d'architectes (Belenfant & Daubas) et des entreprises du bâtiment, sous la coordination de Macobois, en charge de la construction des maisons. Depuis février, avec l'association Trajet dans le cadre d'un contrat aidé, un parcours d'apprentissage permet aux locataires de participer à divers travaux pour se former : peinture, pose de placo, aménagement de placards intérieurs en bois, cloisons, tiroirs, etc.

Un atelier menuiserie-charpente permettra la fabrication d'un abri-vélo et une équipe jardin / espaces verts sera en charge de l'aménagement du jardin. Les locataires ont également participé à la construction de la « base de vie » nécessaire aux ouvriers du chantier.

Des rencontres pour favoriser la cohésion de groupe

Dans la démarche IGLOO, des réunions collectives en présence des ménages ont été organisées : temps de rencontre et découverte du projet, réflexions sur la vie collective, visite de l'éco-appart' à Bellevue, visite de l'atelier d'architecte Belenfant et Daubas, visite de Macobois (l'entreprise qui a conçu les logements Igloo en bois), visite et découverte du quartier et de la rue de Metz.

Le calendrier d'IGLOO 2

- octobre 2016 : lancement du projet et recrutement des ménages
- février 2018 : démarrage du chantier d'insertion
- mai 2018 : démarrage des travaux
- novembre 2018 : participation des ménages sur le chantier
- été 2019 : entrée dans les logements

Le budget

Volet construction

Coût de l'opération : 1 056 951 € TTC

Fonds propres Nantes Métropole Habitat : 175 000 €

Emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignation : 599 391 €

Subventions de l'Etat : 232 560 €

Nantes Métropole : 45 000 €

Fondation de France : 5 000 €

Volet accompagnement social

La Ville de Nantes prend en charge l'accompagnement social, du recrutement des bénéficiaires à leur entrée dans leur logement et lors de leur installation. Deux assistantes sociales sont ainsi missionnées sur ce projet, auquel s'ajoute un travail de coordination et d'animation.

Cela représente un budget de 67 800 € sur 3 ans.

Volet emploi

Coût : 62 000 €

L'association Trajet a pour mission de réinsérer socialement des personnes en grande difficulté, sans emploi ni ressources. Trajet dispose d'ateliers pour mettre en œuvre des actions d'accompagnement, de redynamisation par le travail et de formation professionnelle.

Les objectifs : consolider des compétences, retrouver un comportement professionnel et valoriser l'individu.

Trois activités pour les atteindre : les activités agricoles, le second œuvre du bâtiment et la restauration.

Les acteurs et partenaires

Le comité technique de suivi est constitué de :

- Nantes Métropole Habitat (Maître d'ouvrage) : volet construction et co-pilotage
- Ville de Nantes : Volet social et co-pilotage
- Association Trajet : volet emploi
- Atelier BELENFANT & DAUBAS Architectes (Nozay) : Architecte
- MACORETZ SCOP/MACOBOIS (Saint-Père-en-Retz) : Constructeur

Autres partenaires mobilisés :

- Igloo France
- Nantes Métropole, pour les volets habitat et urbanisme
- ADOMA (résidences sociales)
- Direccte, Conseil départemental, Nantes Métropole (volet insertion et emploi)
- Union Sociale pour l'Habitat, Fondation de France (volet financiers)

Igloo France (Insertion Globale par le LOgement et par l'empLOi)

IGLOO est une démarche européenne. Elle repose avant tout sur la participation active de ménages en grande difficulté, à la conception et la réalisation de leur futur logement. Le projet se construit à partir de la situation, des besoins, des spécificités et des désirs des ménages ciblés, avec deux objectifs : l'accès au logement pérenne et adapté, et le retour à l'emploi. En effet, l'expérience (13 ans en France) montre qu'une personne qui participe à la construction ou à la réhabilitation de sa maison retrouve une dynamique de projet et surtout sa dignité.

Une opération IGLOO doit pouvoir utiliser les financements du logement social, de l'accompagnement social et de l'insertion professionnelle de droit commun. Elle se caractérise par :

- la participation active et un investissement personnel fort de chaque ménage.
- un partenariat engagé des acteurs de l'habitat, de l'accompagnement social et de l'insertion professionnelle, de la santé, de l'environnement géographique et social des futurs logements.

IGLOO, projet intégré dans la démarche « Logement d'abord »

Nantes Métropole a été retenue par l'État comme un des 24 territoires de mise en œuvre accéléré du plan « Logement d'abord », portant trois objectifs :

- > S'appuyer sur des expérimentations pour une démarche de territoire cohérente,
- > fédérer le réseau local
- > développer l'innovation collective.

Igloo fait partie des expérimentations qui contribuent à trouver de nouvelles solutions pour l'accès au logement, qu'il faut rendre maintenant pérennes au même titre que les pensions de famille, le projet Woodstock, etc ...

Innover et concerter pour l'habitat de demain

Le monde HLM est un secteur porté sur l'innovation, au service des locataires à travers la qualité et la durabilité des logements, la qualité de vie et la qualité urbaine. Nantes Métropole Habitat s'est fortement investi ces dernières années dans l'expérimentation et l'innovation technique et sociale :

- **au niveau de la construction** notamment récemment avec Yhnova, première maison d'habitat social en France construite avec un robot imprimante 3D, le Grand Carcouët, premier immeuble de logements sociaux à énergie positive dans le grand ouest, ou encore la diversification des énergies avec l'installation expérimentale de chaudières numériques alimentées par la chaleur d'ordinateurs, les réseaux de chaleur, la géothermie, les chaufferies bois, ou encore la construction bois à grande échelle ;
- **au niveau social** avec des formes multiples et variées de concertation et d'implication des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie et la rénovation de leur logement : habitat participatif, co-construction, co-élaboration d'espaces extérieurs, votes de travaux etc.