

Nantes, 4 octobre 2023

## **Logement des saisonniers et jeunes actifs : une solution innovante clé en main proposée par ESPACIL, REALITES et MAYERS**

**Face aux grandes difficultés rencontrées par les territoires, en particulier touristiques, à loger les travailleurs saisonniers et les jeunes actifs, le bailleur social ESPACIL, le développeur territorial REALITES et le fabricant hors-site bas carbone MAYERS s'associent pour proposer une solution techniquement et socialement innovante, rapide à mettre en œuvre, à haute performance environnementale et à loyers modérés.**

Le logement des travailleurs saisonniers et des jeunes actifs de moins de 30 ans constitue un grand défi pour les acteurs économiques et les élus locaux, particulièrement dans les territoires à forte fréquentation touristique. Or, peu d'acteurs sont pour l'heure à même d'apporter une réponse à cette problématique.

ESPACIL, REALITES et MAYERS, qui travaillent déjà en étroite coopération sur la résidence étudiante Constellation à Rennes, ont décidé d'unir leur force et leurs expertises pour constituer une offre adaptée aux territoires du grand Ouest et aux jeunes salariés en mobilité : une solution clé en main d'habitat modulaire avec une gestion intégrée et des loyers modérés.

### **Tous les atouts de la construction hors-site**

Point de vue mode constructif, les modules 3D seront fabriqués en bois, matériaux et isolants biosourcés dans l'usine MAYERS (près de Rennes). Ces bâtiments à haute performance environnementale, autant du point de vue énergie que carbone (seuil RE2020 palier 2025, étiquettes A en DPE et GES), bénéficieront de tous les atouts de la construction hors-site : un coût optimisé, un contrôle qualité performant et des délais de réalisation courts.



Il est prévu seulement 13 mois entre l'identification foncière et la livraison, avec 6 mois de chantier (hors démolition, dépollution et fondations spécifiques) contre 20 mois en méthode traditionnelle. La préfabrication assure également sur les chantiers moins de nuisances, de pollution et de déchets, avec de bonnes conditions de travail, à l'abri des intempéries, diminuant la pénibilité.

### Un modèle de résidence de 64 logements à loyers modérés



Ce projet nécessite environ 2 600 m<sup>2</sup> de foncier pour une résidence de 64 logements (stationnement aérien inclus) et bénéficiera d'une architecture singulière de qualité pour une intégration optimale dans le paysage environnant (avec par exemple un choix infini de couleurs pour les panneaux de façade).

La gestion de la résidence sera assurée par ESPACIL, qui dispose d'une solide expérience de la gestion de résidences pour jeunes étudiants et jeunes actifs conventionnés, à travers ses Résidences Sociales pour Jeunes Actifs (23 RSJA en service en Bretagne, Loire-Atlantique et Ile-de-France) et ses logements pour les moins de 30 ans. Pour satisfaire les différents profils d'usagers et participer au parcours résidentiel, les résidences pourront être proposées avec un hall et des services communs, ainsi que deux typologies de logements à destination des saisonniers et des jeunes actifs de moins de 30 ans : des 20 m<sup>2</sup> meublés et des T2 de 37 m<sup>2</sup> non meublés. Les loyers resteront attractifs et les locataires pourront bénéficier des APL et d'un accompagnement individualisé.

NB : cependant, la programmation pourrait être ajustée en fonction des besoins spécifiques des territoires avec des modalités qui seraient alors à valider avec les acteurs.

*« Au travers de ce partenariat, ESPACIL poursuit ses engagements en faveur du développement des territoires, au service des entreprises et des collectivités, en conjuguant ses savoir-faire reconnus en faveur du logement des jeunes (avec plus de 7 600 logements gérés) et sa volonté de répondre aux besoins en logements pour les travailleurs saisonniers. Nous espérons pouvoir prochainement mettre en œuvre ces projets sur nos territoires d'intervention et répondre ainsi à la demande exprimée par l'ensemble des acteurs »,* souligne Julia Lagadec, Directrice générale d'ESPACIL.

*« En tant que développeur territorial et entreprise à mission, il tenait à cœur à REALITES de proposer une solution concrète, adaptée aux besoins et éco-responsable pour loger les saisonniers et les jeunes actifs sur les territoires en tension. L'association des expertises du bailleur ESPACIL, du maître d'ouvrage REALITES et de sa filiale de fabrication hors-site bas carbone MAYERS est à même de relever ce défi »,* affirme Isabelle Mégnéneau, Directrice générale déléguée de REALITES Bretagne.

*« MAYERS a été créé pour apporter tous les bénéfices de la fabrication hors-site bois à cette typologie de projet utile pour les territoires : "plus vite, mieux et moins cher". Mayers s'appuie sur ses expertises pour offrir des délais de livraison records, une optimisation des coûts et de la qualité, sans oublier une haute performance environnementale avec des matériaux et isolants biosourcés made in France »,* relève Quentin Goudet, Directeur général de MAYERS.

### À propos d'ESPACIL

ESPACIL offre aux collectivités, aux acteurs économiques et à ses clients des réponses personnalisées en matière d'habitat et contribue pleinement au développement des territoires au travers de son ESH Espacil Habitat et de sa coopérative HLM Espacil Accession, en favorisant le lien emploi logement et en développant des logements en locatif social et en accession sociale, en accompagnant le renouvellement urbain et les enjeux de mixité sociale. ESPACIL gère plus de 26 000 logements locatifs et développe plus de 1 200 logements par an, dont un peu plus 300 logements en accession sociale et coopérative dans plus de 290 communes en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. ESPACIL propose une large gamme de solutions d'habitat : locatif social classique, résidences dédiées aux jeunes, aux seniors ou aux personnes en situation de handicap (en gestion directe ou déléguée à un tiers) et des logements en accession aidée à la propriété et coopérative.

### À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, restauration et entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec MAYERS, sa filiale spécialisée dans la fabrication bas carbone et notamment le hors-site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux de la construction d'avenir.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort de plus de 1 100 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2022 une hausse de 27% de son chiffre d'affaires à 364 M€.

REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FRO011858190, Mnémo : ALREA). REALITES est éligible comme support de réinvestissement dans le cadre d'un report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

Pour en savoir plus : [realites.com](https://realites.com)

### À propos de MAYERS

MAYERS est la filiale spécialisée dans la fabrication hors-site bas carbone du groupe REALITES. Elle regroupe différents pôles d'expertise (ingénierie, bureau études environnement...) au service d'un outil industriel hors-site bois, basé près de Rennes (site de La Janais – Chartres-de-Bretagne). Forte de 150 collaborateurs, elle prévoit la livraison de 33 opérations en 2023, soit 1 910 logements. En s'ouvrant à une clientèle externe, MAYERS se fixe comme ambition de généraliser l'usage de procédés de fabrication standardisés pour soutenir la transition écologique du secteur du logement.