

**INAUGURATION
RÉSIDENCE SOCIALE ET
PENSION DE FAMILLE
MIGNALOUX-BEAUVOIR**



56 logements



dans la Résidence



56
logements



OUVERTURE AU 1^{ER} AVRIL 2025

LE CONTEXTE DU PROJET

L'objectif de création d'une Résidence Sociale et d'une Pension de Famille sur Grand Poitiers est né d'un constat partagé par de nombreux acteurs locaux de la nécessité de disposer d'une offre urbaine de petits logements de qualité permettant de loger temporairement des publics prioritaires (définis dans le PDALHPD). Le diagnostic territorial partagé sur le sans-abrisme et sur le mal logement réalisé pour le département de la Vienne a en effet mis en exergue un certain nombre de priorités pour le territoire, dont notamment « la production de petits logements (T1 et T2) à bas niveaux de quittance ». Le diagnostic mentionne par ailleurs un besoin d'un parc de logements « adapté aux ressources et aux compositions des ménages, notamment aux personnes seules en situation de précarité ». Ces éléments se retrouvent également dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2019-2024.

Les nombreuses remontées de terrain des différents accompagnateurs sociaux d'AUDACIA confirmaient également que ce type de dispositif faisait défaut sur le territoire. L'association a alors saisi Habitat de la Vienne, le bailleur social du Conseil Départemental de la Vienne, pour l'accompagner dans un projet permettant de répondre à ces enjeux... Plusieurs partenaires se sont alors réunis autour d'AUDACIA pour porter un projet de création sur le territoire : les services de l'Etat (DDT et DDETS), le Service Habitat de Grand Poitiers, la Commune de Mignaloux-Beauvoir, la Société d'Economie du Poitou (SEP) des Magnals, Habitat de la Vienne et le Promoteur immobilier Nexity

Un projet fut rapidement étudié sur une parcelle de la ZAC des Magnals sur la commune de Mignaloux-Beauvoir, incluant une Résidence Sociale de 42 logements, adossée à une Pension de Famille de 14 logements. Dans sa globalité, le projet est imaginé dès sa conception avec un objectif de complémentarité entre dispositifs et de mutualisation des moyens. Le site proposé présente par ailleurs de nombreux atouts : proximité du centre-bourg et accès aux commerces de proximité par voies piétonnes, localisation en première couronne périurbaine, proche de deux centres d'emplois majeurs que sont le CHU et le campus universitaire et projet participant à la mixité sociale sur un territoire en fort développement.

L'objectif premier de cette Résidence de 56 logements est donc de répondre aux besoins de petits logements transitoires, et ainsi de créer une offre nouvelle pour le public PDALHPD en réponse aux orientations nationale « Logement d'abord ».

LES FINANCEMENTS

Subvention Etat	319 200 €
Subvention Etat PLAI adaptés	44 800 €
Subvention Grand Poitiers	448 000 €
PLAI «Résidence Sociale» et «Pension de Famille»	4 572 000€
Subvention Action Logement	84 000 €
COÛT TOTAL	5 468 000 €

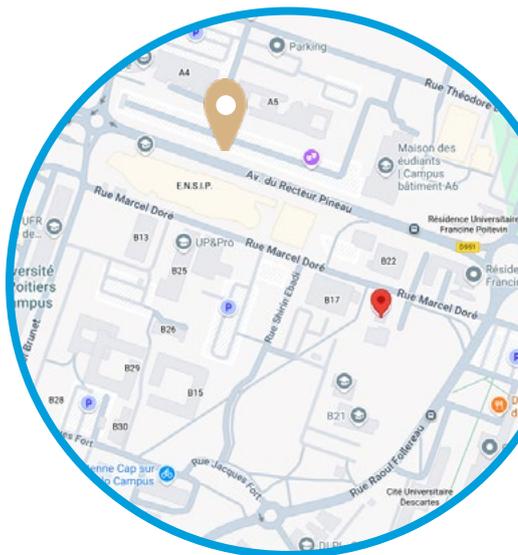
LA TYPOLOGIE

La résidence sociale

42 **LOGEMENTS**
 36 T1
 6 T2 - 1 chambre

La pension de famille

14 **LOGEMENTS**
 12 T1 bis
 2 T2 - 1 chambre



LE GESTIONNAIRE : AUDACIA

Depuis 1963, par des missions d'accueil, d'hébergement et de réinsertion dans la société, AUDACIA intervient auprès des personnes en difficulté, en situation de vulnérabilité et de fragilité dans les territoires de la Vienne, les Deux-Sèvres, la Charente et la Haute-Vienne.

PENSIONS DE FAMILLE : ROMPRE L'ISOLEMENT POUR RETISSER LE LIEN SOCIAL

Une pension de famille est un lieu convivial à taille humaine où peuvent s'installer, sans limitation de durée, des personnes souffrant d'isolement et rencontrant des difficultés pour vivre dans un logement traditionnel

- Une pension de famille est généralement constituée d'un petit nombre de logements privés, équipés et confortables, ainsi que des espaces communs
- Dans chaque maison, des hôtes sont chargés du fonctionnement de la pension et de l'accompagnement des locataires dans les relations avec les services sociaux et l'environnement de proximité (le quartier, la ville, etc.)

Intérieur de Logement



Vue extérieure



LE GESTIONNAIRE : AUDACIA

RESIDENCE SOCIALE : LE TREMPLIN VERS LE LOGEMENT AUTONOME

Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?

Les résidences sociales proposent des solutions de logement temporaire à des personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement du fait de difficultés administratives, sociales et/ou financières. Elles sont composées d'habitations favorisant la vie en autonomie des personnes accueillies (équipées et meublées). Les résidents disposent donc d'un logement privé et versent une redevance mensuelle (toutes charges comprises).

Dans l'établissement de Mignaloux-Beauvoir géré par AUDACIA, les durées de séjour sont de 12 à 18 mois maximums. L'objectif durant cette période est de stabiliser la situation administrative et financière des personnes et de les accompagner dans leurs démarches pour accéder à un logement autonome de droit commun. Une accompagnatrice est présente plusieurs fois par semaine pour réaliser cette mission.

Vue extérieure



Espaces communs



LE PROMOTEUR : NEXITY

LOGEMENT ABORDABLE : UN ENGAGEMENT HISTORIQUE DU GROUPE POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

NEXITY PROMOTION VAL DE LOIRE s'investit dans des initiatives concrètes **en faveur du logement pour les personnes défavorisées en accompagnant l'association AUDACIA** dans la construction d'une Résidence sociale qui comporte une pension de famille.

Avec un chiffre d'affaires de 3,5 milliards d'euros en 2024, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits.

Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète.

En 2024, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la sixième année consécutive, 5e au palmarès relation clients HCG – Les Échos, et notée 5/5 par Humpact pour la 5e année consécutive (au titre de 2023) au 1er rang de notre secteur en matière de développement du capital humain.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.





LE CHANTIER

Maîtrise d'Ouvrage : Nexity
Gestionnaire : Audacia
Architecte : Espace 3 Architecture

Bureau de contrôle : QUALICONSULT
COORDINATEUR SPS : QUALICONSULT

LOTS

VRD	ARLAUD IRIBARREN TP
GROS ŒUVRE	MOREAU LATHUS
CHARPENTE	PRO CAMEC
COUVERTURE	PRO CAMEC
ETANCHEITE	ARKOS
MENUISERIES EXTERIEURES PVC	ADAM
RAVALEMENT	DSA AQUITAINE
SERRURERIE	MFAB
ESCALIERS METALLIQUES	MFAB
MENUISERIES EXTERIEURES ALU	TREFOUS
CLOISONS DOUBLAGE	CPM DUBOIS
MENUISERIES INTERIEURES	RIDORET
PLOMBERIE SANITAIRES - VMC	AMIBAT
CUISINE	SGA
ELECTRICITE - CHAUFFAGE	CAP REA
PEINTURE - NETTOYAGE	GENDRON
CARRELAGE FAIENCE	VINET
SOLS SOUPLES	VINET
ESPACES VERTS	SVJ PAYSAGE
ASCENSEUR	ORONA

ENTREPRISES

L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2025

12 371 logements gérés

2 142 équivalents logements [foyers et résidences sociales]

172 salarié[e]s

18 locaux commerciaux

17 ventes

Avec plus de 12 000 logements, une présence dans 202 communes et 172 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2023, un taux de satisfaction de près de 90 % auprès de ses locataires.** Cette année marque un moment exceptionnel pour Habitat de la Vienne qui célèbre 100 ans d'histoire, 100 ans d'émotions et 100 ans de construction ! Depuis 1925, nous nous engageons à construire, innover et répondre aux besoins des habitants et des collectivités de la Vienne. Nous avons accompagné des générations de locataires, construit des logements pour tous qui marquent le territoire et tissé des relations durables avec nos équipes et nos partenaires.

