



# L'ESPACE TEMPS - FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS

Inauguration  
Mercredi 10 avril 2024



Vue de la Rue Burnouf

Avec la participation financière de :



## 1. Présentation générale

Dès 2017, l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Normandie s'est engagée aux côtés de l'association L'Espace Temps pour mener une étude préalable à l'implantation d'une résidence "Habitat Jeunes" sur la commune de Valognes.

Au regard des résultats présentés aux acteurs locaux, la construction d'une résidence type Foyer des Jeunes Travailleurs s'est révélée être un levier potentiel de développement économique et social pour le territoire.

En effet, les Foyers Jeunes Travailleurs accueillent et accompagnent les jeunes au moment de leur entrée dans la vie active. Ces résidences proposent des logements meublés à un prix qui permet aux jeunes avec peu de ressources de trouver un lieu chaleureux pour vivre. Ce type d'établissement propose également des espaces collectifs afin de favoriser les échanges et la convivialité. L'enjeu est ainsi d'offrir un cadre sécurisant aux jeunes en mobilité (géographique, sociale, professionnelle) et de les accompagner progressivement vers l'autonomie.

Soucieuse de renforcer l'attractivité du bassin valognais auprès des jeunes actifs et jeunes apprentis, et de favoriser l'accueil par le logement de jeunes actifs sur ce bassin d'emploi, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a inscrit ce projet de FJT dans son Contrat de Territoire 2017-2021<sup>1</sup>, au titre de l'ambition n°2 : "Contribuer à la qualité résidentielle et construire l'attractivité du territoire en développant l'offre de services".

Ce projet est soutenu par l'Agglomération du Cotentin à hauteur de 102 000 €, dans le cadre de sa politique visant à renforcer la dynamique de création de 750 logements sociaux dans le Cotentin entre 2022 et 2026, et conforter l'offre de logement des jeunes sur le territoire. La Ville de Valognes accompagne également ce projet à hauteur de 40 000 €.

Presqu'île Habitat a été sollicité par l'association L'Espace Temps et la commune de Valognes afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction d'un ensemble immobilier de 12 studios.

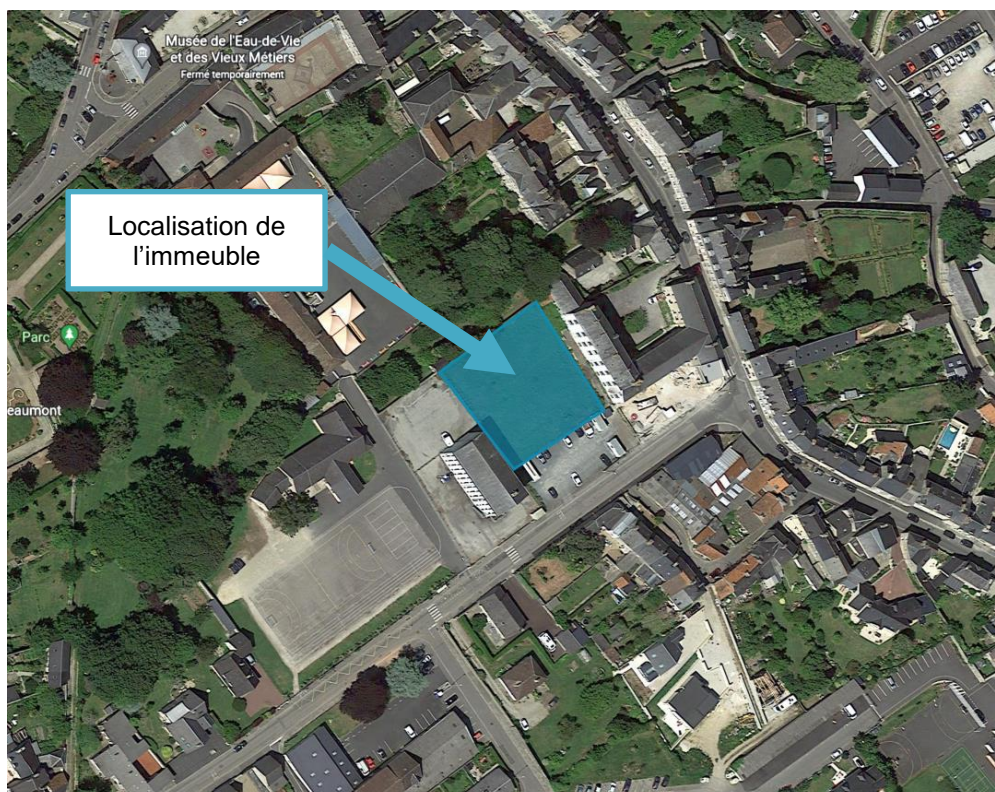
L'Office s'est donc porté acquéreur d'une parcelle située 4 Rue Burnouf, pour laquelle un permis de construire a été accordé en juin 2021. La mission de Maîtrise d'Œuvre pour la construction de ce nouvel établissement a été confiée au Cabinet Royer Architectes et Associés. Les travaux de construction ont débuté en septembre 2022, pour une livraison en décembre 2023.

---

<sup>1</sup> Pour favoriser un développement équilibré et durable, la Région Normandie a engagé une politique de partenariat avec les territoires, aussi bien ruraux qu'urbains (communautés de communes, agglomérations, métropole...). Ces "contrats de territoires" permettent d'impulser une dynamique d'investissement et de doter la Normandie d'équipements modernes, attractifs et structurants. D'une durée de 5 ans (2017-2021), les contrats de territoires fonctionnent selon un principe de co-financement. Pour chaque territoire, la Région et les Départements sont signataires d'un seul contrat tripartite avec les collectivités volontaires.

## 2. Caractéristiques du programme

Ce nouvel établissement est situé au 4 Rue Burnouf, à 8 minutes à pied du centre-ville de Valognes et de ses commerces.



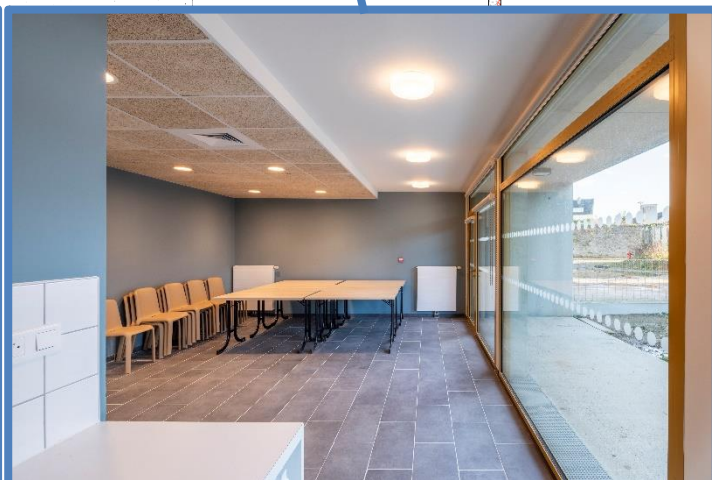
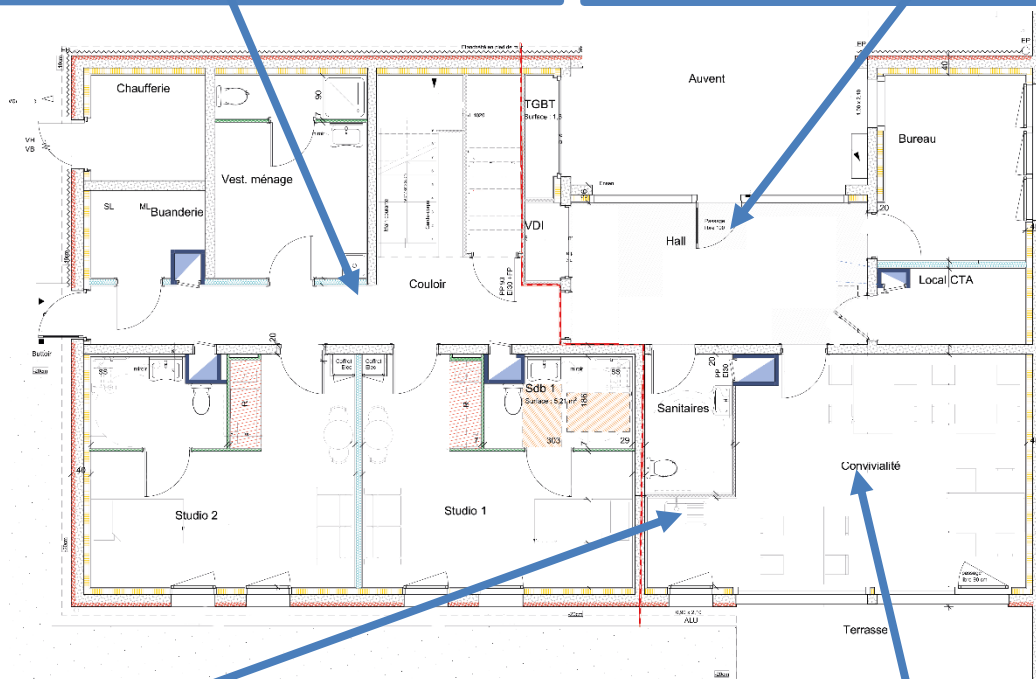
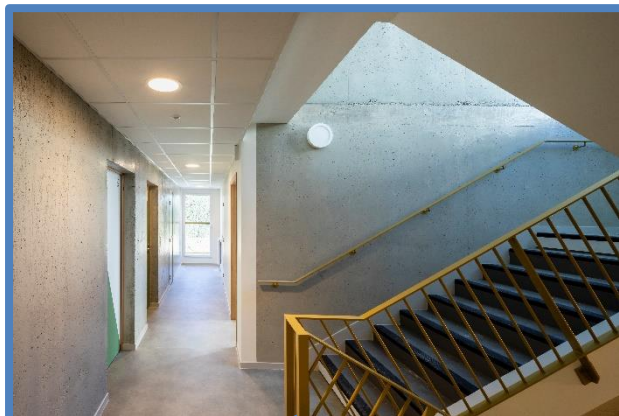
Ce bâtiment collectif R+2 est composé de 12 logements « Studio », dont 2 en rez-de-chaussée permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite, d'une salle de convivialité, d'un bureau d'accueil ainsi que d'une buanderie.

Chaque studio, d'une surface d'environ 25m<sup>2</sup>, est équipé d'une salle de douche privative ainsi que d'une kitchenette afin d'assurer le confort et l'autonomie des résidents.

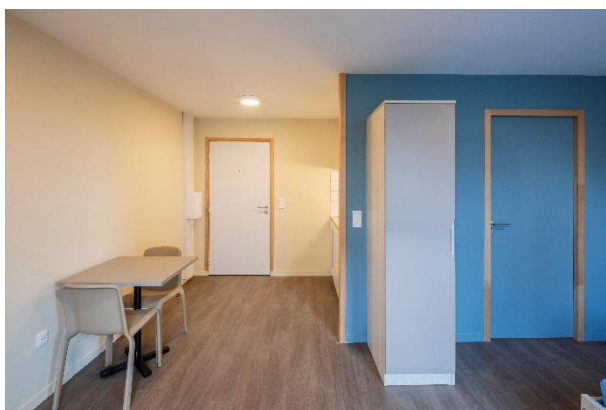
|                        | R+0           | R+1       | R+2       |
|------------------------|---------------|-----------|-----------|
| Typologie de logements | 2 studios PMR | 5 studios | 5 studios |



Rez-de-chaussée : Les parties communes



**R+1 / R+2 : Logement type**

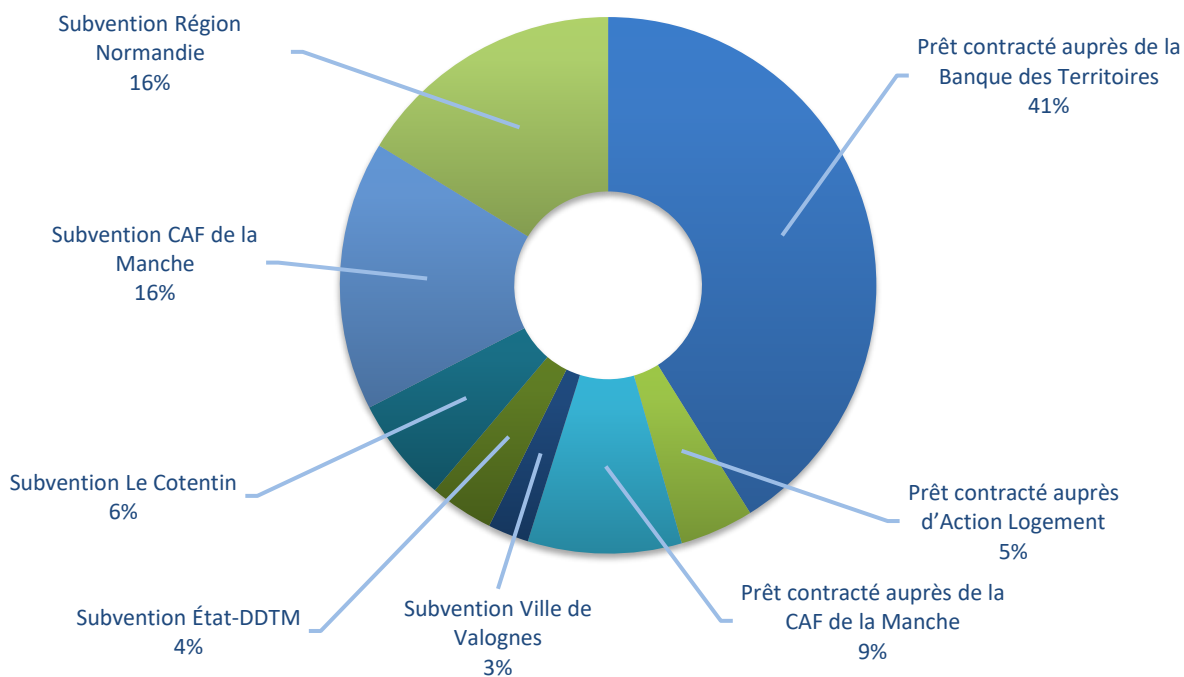


### 3. Financement de l'opération

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Prêt contracté auprès de la Banque des Territoires | 665 366 €               |
| Prêt contracté auprès d'Action Logement            | 72 000 €                |
| Prêt contracté auprès de la CAF de la Manche       | 150 000 €               |
| Subvention Ville de Valognes                       | 40 000 €                |
| Subvention État-DDTM                               | 62 400 €                |
| Subvention Le Cotentin                             | 102 000 €               |
| Subvention CAF de la Manche                        | 263 000 €               |
| Subvention Région Normandie                        | 263 334 €               |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>1 618 100 € TTC*</b> |

\* Montant total de l'opération : acquisition, prestations intellectuelles et travaux de construction

### Répartition des moyens financiers



## 4. Les entreprises intervenantes

- **Maître d'Ouvrage : Presqu'île Habitat**
- **Architecte : Cabinet ROYER Architectes et Associés**
- **Coordination du chantier : Hag'Système**

|   |   |
|---|---|
| Lot 1 – Terrassement :                                      | <b>OUEST TERRASSEMENT – St Hilaire Petitville</b>   |
| Lot 2 – Gros œuvre :  | <b>SAS ENTREPRISE DUVAL – Coutances</b>   |
| Lot 3 – Charpente bois :                                    | <b>SARL MENUISERIE DALMONT – La Hague</b>   |
| Lot 4 – Couverture ardoise :                                | <b>LEDUC SAS – Virandeville</b>   |
| Lot 5 – Étanchéité :  | <b>LEDUC SAS – Virandeville</b>   |
| Lot 6 – Menuiseries extérieures – Serrurerie :              | <b>AMC FOLLIOT SAS – Valognes</b>   |
| Lot 7 – Menuiseries intérieures –<br>Plâtrerie – Plafonds : | <b>AMC FOLLIOT SAS – Valognes</b><br><b>ENTREPRISE GAUTIER EURL - St Hilaire Petitville</b> |
| Lot 8 – Carrelage – Faïence :                               | <b>LEDUC SAS – Virandeville</b>   |
| Lot 9 – Peintures – Sols souples :                          | <b>SAS GUY LEFEVRE – Cherbourg-en-Cotentin</b>  |
| Lot 10 – Électricité :                                      | <b>TABARIN ET ENTZMANN SAS – Montebourg</b>   |
| Lot 11 – Plomberie – Chauffage – Ventilation :              | <b>CEME GUERIN SAS – Saint Lô</b>   |

## 5. Nos partenaires





## 6. La gestion locative

Presqu'île Habitat loue actuellement le bâtiment à L'Espace Temps – FJT de Cherbourg. L'Espace Temps est le gestionnaire de l'établissement, tant pour la location des logements meublés aux jeunes que pour assurer leur accompagnement et l'animation du site. La gestion locative est donc assurée par L'Espace Temps (gestion des demandes et réservations, état des lieux d'entrée et de sortie...).

Ces logements s'adressent à des jeunes, âgés de 16 à 25 ans, salariés, apprentis, en formation ou en recherche active d'emploi.

L'insertion professionnelle ne peut se faire sans l'insertion par le logement. En s'implantant sur le secteur de Valognes, L'Espace Temps entend :

- S'adresser à une jeunesse en mobilité professionnelle et sociale
- Développer une approche sociale d'accompagnement des jeunes
- S'inscrire au cœur de la politique de la ville en coopération avec l'ensemble des acteurs locaux

La mise à disposition d'un logement via L'Espace Temps donne aux jeunes la possibilité de séjourner dans un lieu de vie sécurisant, leur permettant de se projeter dans un avenir proche. Cela se traduit par le fait :

- D'accompagner les bénéficiaires dans une démarche d'insertion globale, comprenant un volet personnel (santé, bien-être...) et professionnel (emploi/formation)
- De favoriser l'intégration et l'insertion sociale et professionnelle des jeunes accueillis
- De renforcer la dynamique d'insertion et de participation à la société au travers d'actions collectives





## En savoir plus

### **L'Espace Temps - FJT**

L'Espace Temps, association pour la gestion des foyers de jeunes travailleurs gère 158 chambres, 18 appartements, une cuisine centrale, un centre de formation et le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes. Créée en 1967, cette association accueille 900 jeunes par an, emploie 50 personnes et gère un budget de 3 millions d'euros.

Reconnue sur le bassin d'emploi du Nord Cotentin, l'association est un acteur quotidien dans l'aide à apporter à la résolution des problèmes de jeunesse.

### **Presqu'île Habitat**

Fondé en 1923, Presqu'île Habitat s'est imposé comme le 1er bailleur social de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (+40% du parc locatif social de la CAC), avec un patrimoine de 8 073 logements (familiaux, étudiants, foyers), et près de 12 500 personnes logées chaque année.

Acteur majeur sur le territoire, Presqu'île Habitat répond aux enjeux des politiques locales en matière de logement, en développant une offre de qualité, économe en énergie, et accessible au plus grand nombre.