

VYV³ Pays de la Loire et Harmonie habitat s'associent pour proposer un EHPAD innovant sur le site de la caserne Mellinet à Nantes

L'opérateur de soins et d'accompagnement VYV³ Pays de la Loire (Groupe VYV) et l'entreprise sociale pour l'habitat Harmonie habitat (Groupe Arcade VYV) s'associent pour proposer, au cœur du site de la caserne Mellinet à Nantes, un modèle innovant d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Le 31 mai 2024, la première pierre est posée sur le site comme coup d'envoi officiel de cette construction, qui devrait accueillir ses premiers résidents courant 2026.

Avec la pose de cette première pierre sur le site du futur EHPAD, provisoirement dénommé « Mellinet », VYV³ Pays de la Loire et Harmonie habitat lancent conjointement la construction d'une **résidence de 6 étages composée de 101 logements** (surface utile totale : 10 970 m²). Située en plein cœur de la ZAC métropolitaine de la caserne Mellinet en cours de réhabilitation (zone *Hameau Mellinet – lot 9B*), à l'est du centre-ville de Nantes, la résidence devrait accueillir des **personnes âgées autonomes** (10 logements), des **personnes âgées plus dépendantes** (81 logements) et des **étudiants** (10 logements). VYV³ Pays de la Loire a fait l'acquisition du foncier en lien avec l'aménageur Nantes Métropole Aménagement et confié la construction à Harmonie habitat, via sa filiale Arcade-Vyv Promotion Pays de la Loire (fruit d'une coopération entre 5 organismes du Groupe Arcade-Vyv). Cette opération permettra de proposer des **tarifs d'hébergements maîtrisés**.


Une résidence ouverte à différents publics

Les **81 logements de la partie EHPAD** de la résidence seront prioritairement destinés aux résidents de l'actuel EHPAD Richebourg géré par VYV³ Pays de la Loire, situé rue Richebourg, à proximité du château des Ducs de Bretagne et devenu vieillissant. Les résidents emménageront dans cet établissement médicalisé pour personnes âgées dépendantes entièrement neuf. Cette formule proposera à chacun un **logement individuel, sécurisé et un accompagnement médical adapté** grâce à la présence d'une équipe pluridisciplinaire soignante et non-soignante. Une **unité de soins adaptés de 12 places** sera destinée spécifiquement à des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées.

10 logements de la résidence seront destinés à des personnes âgées autonomes grâce à une formule de logements alliant à la fois sécurité, respect de l'indépendance et maintien du lien social. Chaque résident vivra dans un **appartement adapté** et pourra bénéficier de **services collectifs de l'EHPAD** (restaurant, grand salon, espace bien-être, activités, etc.). Les interventions de **services de soins et d'aides extérieurs** permettront d'assurer un maintien de l'autonomie et d'accompagner les résidents dans tous les actes de la vie quotidienne. Par ailleurs, ils bénéficieront d'un **espace partagé** attenant à une terrasse qui leur permettra de profiter d'un lieu dédié à la convivialité et au partage où seront proposées des animations.

Concevoir l'EHPAD de demain et promouvoir le vivre-ensemble


Innovante dans sa conception architecturale, pensée comme un **véritable lieu de vie et volontairement ouverte sur son environnement**, la résidence prévoit également **10 logements meublés à loyer modéré**



destinés à des étudiants qui occuperont le dernier étage (*surface moyenne de 20m² par logement*). Une **salle commune** sera mise à disposition pour leur permettre de se rencontrer en dehors de leurs logements et de partager des moments de convivialité. Ces étudiants auront accès, s'ils le souhaitent, au restaurant de l'EHPAD ainsi qu'à une laverie.

La proximité entre jeunes et seniors est au cœur du projet de la résidence Mellinet conçu par VYV³ Pays de la Loire et Harmonie habitat. Il permet d'envisager des **interactions, de l'entraide, de la solidarité et des échanges intergénérationnels** entre ses différents occupants. Pour les étudiants, cette structure située à proximité immédiate des commerces, transports et services sera calme et reposante, l'idéal pour rester concentré dans ses études tout en ayant l'opportunité de faire des rencontres et d'entretenir des échanges enrichissants avec des aînés. Ces 10 logements contribueront également à augmenter le parc de logements étudiants à Nantes qui concentre de nombreuses demandes. Ils seront soumis aux conditions de ressources des logements HLM et offriront la possibilité de percevoir l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Une réponse au service du territoire et du vieillissement de la population



Si la métropole nantaise est un territoire plutôt jeune, le vieillissement est un phénomène majeur qui la concerne aussi. Entre 1999 et 2019, Nantes Métropole a vu sa population de 60 ans et plus augmenter de 51 153 personnes (soit + 56%). Une croissance qui est supérieure à la moyenne nationale (+ 41 %) et égale à celle du département (+ 56 %)*. **Les personnes âgées de 65 ans et plus représenteront 19 % de la population métropolitaine à horizon 2030** (contre 15 % en 2013). En parallèle, **la population accueillie en EHPAD évolue** et ses attentes sont très différentes de celles d'il y a dix ans et de celle qui sera accueillie à partir de 2026, à l'ouverture de l'EHPAD Mellinet. **Les personnes y entreront plus âgées, mais aussi plus dépendantes**, c'est pourquoi ce projet de résidence doit être pensé en ce sens. VYV³ Pays de la Loire et Harmonie habitat s'attachent donc à concevoir ensemble une **solution ajustée aux enjeux du grand-âge et de la dépendance** via une résidence qui allie les caractéristiques et avantages de la vie au domicile à ceux de la vie en établissement. L'objectif étant de permettre une **transition en douceur, prendre soin des personnes et envisager un vieillissement le plus serein possible**.

Une attention toute particulière est portée sur **l'ouverture de la résidence sur la vie du quartier** afin de l'inscrire au cœur de son environnement. Au rez-de-chaussée de la résidence est notamment envisagé la création d'un **tiers lieu**. Cet espace qui favorisera le lien social permettra de faire entrer dans l'EHPAD des activités inédites comme par exemple des expositions, des activités bien-être.... Le projet de ce tiers lieu sera co-construit avec les acteurs de la vie locale.

Une résidence qui s'inscrit bien dans un quartier en renouvellement

Au cœur de la ZAC Mellinet, le nouvel EHPAD s'inscrit dans le quartier comme un **équipement public structurant et une résidence de ville**. Il est très urbain avec une volumétrie affirmée sur quatre premiers niveaux formant socle et trois niveaux supérieurs en attique.

En cœur d'îlot, en partie ouvert sur les voies alentour, il partage **un jardin** avec les logements voisins. En terrasse haute, il bénéficie d'un autre jardin, cette fois suspendu et véritable poumon vert pour la résidence. Ces espaces extérieurs confortables, d'autres terrasses, permettent aux usagers de l'établissement, habitants et personnel, de maintenir un rapport à la nature, à l'espace environnant et au temps. Les notions **d'ensoleillement, de protection aux vents, de qualité des vues, font partie intégrante de la conception**. L'architecture du nouvel EHPAD est sobre et homogène, avec un travail sur les percements et les jeux de nus, avec l'association de matérialités de belle facture : béton clair, pierres agrégées au soubassement, menuiseries bois.

La résidence sera livrée au 1er trimestre 2026.

- **Coût total de l'opération** : 16 592 853 €
- **Financement des 101 logements** :
 - Emprunts Banque des Territoires (CDC) : 13 412 453 (81%)
 - Subventions (État, ARS Pays de la Loire, Département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole) : 2 932 540 (18 %)



- Fonds propres Harmonie habitat (Solde PCRC & logements pour étudiants) : 247 860 (1 %)
- Une subvention a été accordée par l'ARS Pays de la Loire dans le cadre du PAII (plan d'aide à l'investissement immobilier de la CNSA) pour un montant de 2 132 540 euros. Une subvention complémentaire a été accordée par l'ARS Pays de la Loire pour un montant de 350 000€.
- **Sur un terrain acquis par VYV³ Pays de la Loire auprès de Nantes Métropole Aménagement pour un montant de 1 888 279 euros.**

*Source : Programme Local de l'Habitat 2019-2025 – Nantes Métropole

Un nouveau quartier sur le site de l'ancienne Caserne Mellinet

Avec l'ouverture de plusieurs lieux associatifs et culturels dans des bâtiments réhabilités, l'installation des premiers habitants sur le hameau Chapus, l'ouverture du parc Anna Philipp et de l'école Alice Guy, un nouveau quartier prend vie dans l'ancienne Caserne Mellinet.

Logements en location sociale, en accession libre ou abordable, Ehpad, pension de famille, centre d'hébergement... Les formes d'habiter à la Caserne Mellinet sont multiples. Aujourd'hui, l'aménagement du quartier se poursuit. De nombreux chantiers sont en cours et plusieurs centaines de logements sortiront bientôt de terre. D'ici 2030, le site devrait accueillir 1 700 logements, dont 35% de logements sociaux, 35% de logements en accession abordable et 30% de logements libres, ainsi que 40% d'espaces verts.

A propos de VYV³ Pays de la Loire

VYV³ Pays de la Loire est une structure mutualiste privée à but non-lucratif qui se consacre au développement et à la gestion de l'offre de soins et d'accompagnement du Groupe VYV en région Pays de la Loire. Grâce à un vaste réseau de santé composé de 350 établissements et services, VYV³ Pays de la Loire apporte des réponses de proximité, personnalisées et adaptées à tous les âges de la vie. A travers la diversité de son offre et grâce à l'engagement humain de ses 4 400 professionnels, VYV³ Pays de la Loire accompagne plus de 400 000 personnes chaque année et agit au quotidien pour renforcer l'accès aux soins de l'ensemble de la population. Plus d'informations sur notre site internet : pdl.vyv3.fr

A propos d'Harmonie habitat

Harmonie habitat est une Entreprise Sociale pour l'habitat gérant un patrimoine de plus de 8000 logements, essentiellement sur le département de Loire-Atlantique. Harmonie habitat est propriétaire de 14 EHPAD. Au quotidien les 100 collaborateurs œuvrent selon deux objectifs : améliorer la vie par l'habitat et accompagner les collectivités dans un développement équilibré du territoire des Pays de la Loire. L'ambition d'Harmonie habitat est d'être un acteur de référence du logement, de l'accession et du syndic à vocation sociale, reconnu par les habitants, les collectivités et les autres parties prenantes, pour la qualité de

son parc, son accompagnement et son action en faveur de la santé de ses clients. Pour cela, Harmonie habitat agit selon quatre grandes valeurs : l'ouverture, la solidarité, l'engagement et le respect. Historiquement attaché au groupe mutualiste Harmonie mutuelle - devenu « VYV » - Harmonie habitat est depuis décembre 2019 membre du groupe « Arcade-VYV », 4ème groupe d'opérateurs Hlm de France. L'ADN du groupe Arcade Vyv et d'Harmonie habitat se démarque aussi par un concept innovant : « le logement santé, c'est bien plus qu'un toit », afin d'améliorer la vie par l'habitat, et promouvoir le bien-être physique, psychique et social par chacun, par la qualité du bâti, des services adaptés et le lien social pour une vie collective harmonieuse. Plus d'informations sur notre site internet : <https://www.harmoniehabitat.org/>

A propos d'Arcade VYV Promotion Pays de la Loire

Arcade-Vyv Promotion Pays de la Loire est le fruit d'une coopération entre 5 organismes du même Groupe. Engagés pour promouvoir un habitat accessible économiquement, propice au mieux-vivre et à la santé, la SAS Arcade-Vyv Promotion Pays de la Loire veille, dans le cadre d'un partenariat étroit avec les collectivités, au développement équilibré des territoires. A l'échelle des Pays de la Loire, sa mission consiste à répondre aux besoins de logements locatifs sociaux et d'habitats spécifiques, ainsi que de logements en accession sociale et libre, en assurant le développement et la maîtrise d'ouvrage des 5 entités membres fondateurs dont les deux ESH régionales du Groupe Arcade-Vyv que sont Harmonie habitat et Aiguillon. Plus d'informations sur notre site internet : <https://www.harmoniehabitat.org/arcade-vyv-promotion-pays-de-la-loire/>

A propos de Nantes Métropole

Nantes Métropole représente 24 communes, plus de 670 000 habitants et près de 350 000 emplois pour une superficie de plus de 50 000 hectares. Sixième agglomération de France, la métropole nantaise fait partie depuis le 1er janvier 2015 des 15 métropoles instituées par la Loi MAPTAM. Elle figure dans le peloton de tête des villes où il fait bon vivre et travailler. Présidée par Johanna Rolland, Nantes Métropole est une métropole nature, bouillonnante, créative, ouverte sur le monde et la première ville française élue capitale verte de l'Europe, en récompense de son engagement constant au service du développement durable. Récemment promue capitale européenne de l'innovation, en reconnaissance de sa capacité à exploiter l'innovation pour améliorer la vie de ses citoyens, la métropole nantaise a développé une vision et une pratique de gouvernance ouverte par son dialogue permanent avec les citoyens, les associations et les experts. Nantes Métropole entend ainsi inventer un nouveau modèle écologique, social, économique et démocratique fondé sur l'intelligence collective au bénéfice de chacune et chacun de ses 670 000 habitants. Nantes Métropole est par ailleurs très engagée dans les réseaux français et européens des grandes villes et métropoles, notamment Eurocities et France Urbaine, présidée par Johanna Rolland. Nantes Métropole a également toujours eu une longueur d'avance en matière de transports. La Métropole continue de proposer des solutions de déplacements innovantes, accessibles et écologiques avec l'acquisition de 61 rames de tramway de nouvelle génération, qui seront progressivement déployées sur l'ensemble du réseau à l'horizon 2027.

A propos de Nantes Métropole Aménagement

Société Publique Locale, NMA développe depuis 30 ans des projets urbains sur le territoire métropolitain et pilote des opérations en tant qu'aménageur, constructeur et gestionnaire immobilier. Avec 23 projets urbains en cours et un patrimoine immobilier de 32 immeubles (près de 68 000 m² SP), NMA accompagne le développement de la Métropole et contribue à répondre aux enjeux de transformation du territoire en développant un urbanisme sur-mesure, durable, adapté à la singularité de chaque quartier, de chaque commune, ainsi qu'à la diversité des besoins des habitants, des entreprises et des usagers. Ses actionnaires sont Nantes Métropole (74%) et 19 communes de l'agglomération (26%).

Contact presse VYV³ Pays de la Loire

Lisa Meteier - Responsable communication

lisa.meteier@vyv3.fr / 06 74 59 65 80