



Fiche repères

Grands projets industriels : loger les salariés et développer le territoire

Concilier l'urgence opérationnelle et le développement local grâce à des stratégies d'habitat sur mesure.

Les dynamiques de réindustrialisation et le lancement de grands chantiers constituent des opportunités économiques majeures pour les territoires, et engendrent un choc d'attractivité immédiat. L'afflux massif de salariés —recrutés ou en grand déplacement — risque de saturer et déséquilibrer l'offre de logements. Cette tension menace à la fois le respect des calendriers opérationnels des entreprises, l'économie des projets, les conditions de travail des salariés, les structures de l'habitat et les équilibres de vie des habitants du territoire.

Pour les acteurs publics : créer les conditions pour le logement des salariés qui soient favorables aux territoires

- **L'urgence face au temps long** : les besoins immédiats des industriels entrent en décalage avec les cycles nécessaires de la planification urbaine, de la programmation et du montage d'opérations.
- **Le dialogue avec les habitants** : anticiper et gérer les éventuelles réticences.
- **L'épreuve de la réalité** : l'arrivée massive de salariés risque de saturer le marché local ; il faut concilier développement et contraintes de sobriété foncière.
- **Le dialogue avec les opérateurs et les promoteurs immobiliers** : avec des équilibres financiers à trouver pour des logements dont l'occupation n'est parfois garantie que quelques années.
- **L'héritage et le devenir du site** : l'enjeu est d'anticiper dès le départ la réutilisation potentielle des structures (logements étudiants, saisonniers, jeunes actifs).

Des défis croisés, un objectif commun

Dans les grands territoires en développement, industriels et acteurs publics font face à la même équation du logement, mais avec des enjeux et des temporalités différentes :

Pour les industriels : sécuriser la production industrielle et favoriser les conditions d'implantation des salariés

- **L'urgence** : loger rapidement des centaines de travailleurs (nouveaux arrivants, grands déplacés) pour garantir les plannings de recrutement et de livraison.
- **La maîtrise des coûts** : éviter les retards de production industrielle, le turnover et la surenchère salariale liée aux difficultés de logement.
- **Le cœur de métier** : trouver des solutions opérationnelles sans pour autant devenir promoteur immobilier ou bailleur.
- **Les besoins des salariés** : favoriser de bonnes conditions de logement.

Notre conviction : le logement comme pilier de la stratégie territoriale et industrielle

Le logement doit être pensé comme un pilier de la stratégie territoriale et industrielle. Pour réussir, il est impératif de faire les acteurs vers une logique à converger l'avantage des deux parties.

Nos leviers d'action et compétences : l'ingénierie du "Sur-Mesure"

- Diagnostic et prospective : analyse fine des besoins (profils des salariés, durée, budget) et des capacités du territoire (parc existant, planification, foncier optimisable).
- Ingénierie et montages innovants : conception de solutions agiles (mobilisation de l'existant, modulaire, construction neuve réversible) adossées à des montages juridiques adaptés.
- Modélisation économique : structuration de modèles solides intégrant des sorties d'opération à coût maîtrisé pour les opérateurs, et assurant la viabilité financière de l'éventuelle seconde vie des bâtiments.
- Médiation et concertation : rôle de tiers de confiance permettant d'établir un dialogue constructif entre les industriels, les élus, les opérateurs et promoteurs, tout en intégrant les habitants pour bâtir un véritable consensus territorial.
- Pilotage et gestion de projet : méthodologie et compétences éprouvées de gestion des grands projets complexe et pluridisciplinaires
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage : de l'expression de la stratégie et la définition des programmes jusqu'à la mise en œuvre.

Ils nous font confiance

Les compétences, expertises et expériences de terrain avec les acteurs publics comme avec les grandes entreprises permettent à Espacité d'agir comme AMO, pilote de projets complexes et tiers de confiance. Nous sommes attentifs aux besoins immédiats des entreprises comme à la vision de long terme des acteurs publics. Notre offre peut s'adresser aux entreprises, aux acteurs de l'habitat, aux collectivités locales, aux services de l'Etat.

Contact – 01 45 17 93 53

Emilie Belval-Lavillonnière –
emilie.belval@espacite.com
Directrice générale déléguée

Géraldine Chalencon –
geraldine.chalencon@espacite.com
Directrice opérationnelle

Anne Douvin –
anne.douvin@espacite.com
Directrice Grands projets

Notre plus "Espacité"

- Une expertise reconnue : nous sommes spécialistes du montage de projets immobiliers et de la planification stratégique des politiques locales de l'habitat
- La force d'un opérateur : adossés au Groupe MUVO et son expertise dans le domaine de la construction et de la gestion de logements pérennes ou temporaires, nous connaissons la réalité de l'exploitation et de la viabilité économique.
- Le tiers facilitateur : nous construisons le consensus entre les exigences d'équilibre territorial et les impératifs de rentabilité et de planning.
- Une expérience dans ce domaine : stratégie habitat multisite dans le cadre de grands projets industriels (diagnostic, scenarii, analyse des risques, stratégie...), mise en place de baromètres "grands déplacés" (enquêtes périodiques quantitatives et qualitatives).