

Communiqué de presse

La Banque des Territoires soutient « Les Voisins » dans son projet d'auberges de seconde jeunesse

Ploufragan, le 6 septembre 2024

Créer une solution abordable de logement pour les seniors autonomes, rompre leur isolement, tout en favorisant l'attractivité des hôtels sur le territoire breton, tel est le concept de l'entreprise à impact « Les Voisins », qui vient de lever 200 K€ auprès de la Banque des Territoires.

D'un côté, une population senior en forte croissance : les personnes de plus de 60 ans sont aujourd'hui près de 18 millions, dont un grand nombre sont isolées socialement. En 2050, elles représenteront près d'un tiers de la population française, soit 24 millions de personnes. De l'autre côté, un secteur hôtelier qui peine parfois à remplir ses établissements. En France, on compte 17 000 hôtels, dont le taux d'occupation moyen en 2021 était de 48 %. L'entreprise à impact Les Voisins, créée par Tanguy Lequiller et Victor Baduel, a imaginé une solution pour répondre à ces deux problématiques : transformer ces hôtels en lieux de vie partagés.

Les Voisins construit une offre reposant sur l'hôtellerie inoccupée en y développant la colocation avec des seniors autonomes. Le concept propose une solution innovante d'habitat partagé, à un prix accessible. La vie en communauté des locataires avec les résidents de l'hôtel permet de lutter contre l'isolement social, grâce notamment à l'organisation d'événements et à des propositions d'activités. En même temps, elle réduit la vacance des hôtels et s'inscrit dans une dynamique de renforcement et de développement de l'attractivité touristique en Bretagne.

L'entreprise agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) vient d'obtenir un prêt subordonné de 200 K€ auprès de la Banque des Territoires, qui lui a permis de lever 800 K€ au total auprès de ses financeurs. Grâce à cette levée de fonds, les Voisins va tester son concept sur un hôtel breton, Les Voisins de Beaucemaine, situé à Ploufragan, au Sud-Ouest de Saint Brieuc. Cet hôtel est composé de 35 chambres, dont 8 habitations de 25 m² qui répondent aux normes d'accessibilité et ont été transformées en studios pour seniors.

Pour réaliser son projet, Les Voisins va restructurer et améliorer les espaces communs, en créer de nouveaux (buanderie, cuisine et salle à manger, potager, boudoir) et favoriser les rencontres et les ateliers au sein de l'hôtel. Les habitations seront aménagées pour que les personnes puissent y vivre de manière indépendante, tout en profitant des espaces collectifs.

Les Voisins a une forte ambition d'impact social et territorial, qui sera mesuré dans la durée à travers une dizaine d'indicateurs, notamment l'amélioration du sentiment de solitude, le nombre d'événements organisés avec des associations locales, le nombre d'interactions journalières.

« 2023 aura été l'année de la concrétisation pour Les Voisins avec le lancement de la première auberge de seconde jeunesse notamment grâce au soutien de la Banque des Territoires et France Active. Nous sommes convaincus qu'avec le soutien de ces acteurs, 2024 sera marquée par l'emménagement des premiers habitants à Ploufragan. Nous espérons la multiplication des auberges Les Voisins afin d'augmenter notre impact et de faire vivre une expérience de bonheur au plus grand nombre de seniors possible ! » explique Victor Baduel, Président des Voisins

Pour Rémi Heurlin, directeur régional de la Banque des Territoires, « ce projet fait écho à notre objectif de cohésion sociale et territoriale en luttant contre l'isolement des seniors, en favorisant de l'activité économique et touristique, en créant des emplois. Un concept innovant qui répond aux enjeux du bien

vieillir, et vient compléter les dispositifs existants de lutte contre les fractures territoriales dans lesquels la Banque des Territoires est pleinement engagée ».

A propos de Les Voisins

Créée en 2018 par Tanguy Lequiller et Victor Baduel, Les Voisins est une entreprise sociale et solidaire qui a pour vocation de lutter contre l'isolement et la solitude des seniors à travers des lieux de vie partagés : des auberges de seconde jeunesse. Une auberge de seconde jeunesse est un lieu composé d'une partie hôtellerie pour des voyageurs itinérants et d'une autre partie habitat partagé pour seniors autonomes.

Une auberge de seconde jeunesse est un lieu de vie à taille humaine proche des centres villes et des lieux touristiques. Les seniors vivent à l'année dans l'habitat partagé regroupant 6 à 10 logements mêlant espaces privés et communs. Les voyageurs curieux s'installent un jour, une semaine, un mois, dans les chambres de l'hôtel. Tous se croisent et se rencontrent dans les espaces communs et bénéficient de services partagés (petit-déjeuner, blanchisserie, ménage).

Aujourd'hui, Les Voisins est composé d'une équipe de 6 salariés et a ouvert un premier lieu à côté de Saint-Brieuc en Bretagne.

www.les-voisins.fr

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr | **X** @BanqueDesTerr

Contact presse :

Les Voisins

Victor Baduel : victor.baduel@meilleursvoisins.fr

Tanguy Lequiller : tanguy.lequiller@meilleursvoisins.fr

Banque des Territoires Bretagne – Groupe Caisse des Dépôts

Morgane Vallée, responsable communication : morgane.vallee@caissedesdepots.fr – 06 71 94 72 28

X @BdT_Bretagne