



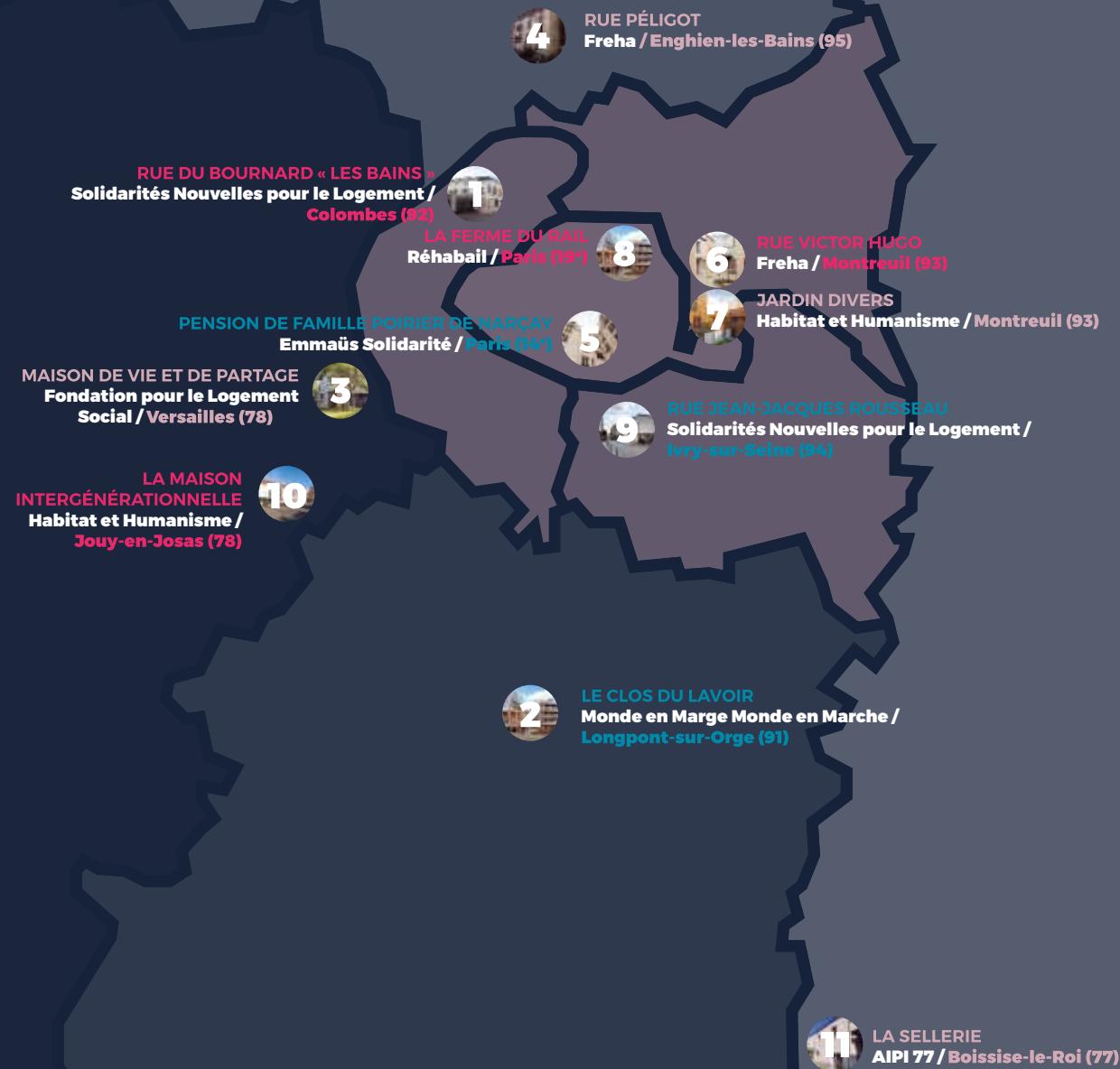
**NOS ADHÉRENTS  
PRODUISENT  
DES LOGEMENTS  
DE QUALITÉ  
EN FAVEUR  
DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES**

La Maîtrise  
d'ouvrage  
d'insertion  
en Île-de-France

2020



## Les opérations présentées



# Édito

La Fapil rassemble des associations qui agissent tous les jours, sur le terrain, pour trouver des solutions au mal-logement. Parmi ces solutions, la production de logements très sociaux tient une place essentielle : proposer des logements de qualité, bien situés et avec un loyer accessible, c'est apporter une réponse concrète et durable aux personnes en situation d'exclusion.

C'est l'ambition de nos organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), qui s'emploient à réaliser des opérations de logements abordables et adaptés, par la construction neuve ou par la réhabilitation d'un patrimoine existant. La Maîtrise d'ouvrage d'insertion est une activité singulière, qui s'exerce au plus près des réalités des territoires, en complémentarité avec les autres formes de production de logements sociaux.

**Ce livret présente 11 opérations portées par nos adhérents agréés en Île-de-France, et réalisées en lien étroit avec les collectivités locales.** Il vise à montrer l'utilité sociale de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion, et à illustrer la variété

des réponses qu'elle apporte : diversifier l'offre de logements sur un territoire et contribuer aux objectifs de production inscrits dans la loi SRU, réhabiliter un patrimoine dégradé et lutter contre la vacance, favoriser la mixité sociale et proposer des solutions de logements adaptées aux besoins des franciliens.

La réalisation de ces opérations repose sur un partenariat fort entre les associations et les collectivités locales. Car un projet de logement social doit être un projet partagé, fondé sur une analyse commune des besoins et des moyens pour y répondre.

**L'ambition de ce livret est de mieux faire connaître les acteurs de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion de la Fapil : face à l'ampleur de la crise du logement en Île-de-France, les collectivités locales peuvent s'appuyer sur leur savoir-faire et leur expertise.**

**Thierry Debrand**, Président de la Fapil

# MOI

## La MOI, de quoi s'agit-il ?

La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) est la production par le secteur associatif d'une offre de logements accessibles aux ménages en situation d'exclusion. Cette activité mobilise un ensemble de savoir-faire :

L'acquisition d'un bien ou d'un droit réel sur celui-ci permettant, avec la réalisation de travaux, de **développer durablement une offre de logements aux loyers très sociaux** et aux charges maîtrisées.

La **gestion locative adaptée** pour assurer une relation de proximité avec le locataire.

**Savoir Faire**

Le cas échéant, un **accompagnement social** adapté aux besoins des ménages logés.

Portée par des acteurs de terrain, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion permet de concevoir des opérations diverses, adaptées aux besoins des ménages et aux problématiques locales.

Les organismes sont agréés par l'État pour réaliser ces missions et obtenir les financements de leurs projets.

### Les avantages de la MOI :

- 1 Produire davantage de logements sociaux et très sociaux
- 2 Produire des logements de qualité, intégrés dans le tissu urbain
- 3 Contribuer à la réhabilitation du patrimoine existant
- 4 Rendre effectif le droit au logement

En réalisant des opérations de logements très sociaux, par la construction neuve ou par la réhabilitation d'un patrimoine existant, nos organismes MOI poursuivent un objectif : permettre aux personnes en situation de précarité d'accéder à une solution de logement adaptée à leurs besoins et à leurs ressources, afin de garantir leur insertion durable.

## La MOI à la Fapil

En 2019, la Fapil a adopté sa **Charte de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion**. Elle traduit l'engagement de nos adhérents pour la production de logements très sociaux et définit pour cette activité des valeurs et des objectifs communs.

### À travers la Charte de la MOI, nous privilégions la production de logements de qualité, au plus proche des besoins des ménages et des territoires :

- de beaux logements, dans de petites opérations à taille humaine, bien situés et intégrés dans la ville ;
- des logements adaptés favorisant l'autonomie et la possibilité de vie collective des ménages en difficulté.

En cohérence avec les besoins du terrain et les politiques publiques, nos projets sont définis avec les parties prenantes locales, associations, habitants et collectivités territoriales.

### La MOI Fapil en Île-de-France, c'est :

**10** MOI organismes agréés MOI adhérents de la Fapil

**84%** des ménages entrants étaient dépourvus de logement auparavant



**3 250** logements et places d'hébergements détenus par les organismes

**300** logements en cours de production

1

**SOUTENIR LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE EN FAVEUR DU LOGEMENT D'INSERTION**

## Solidarités Nouvelles pour le Logement

Solidarités Nouvelles pour le Logement est un mouvement associatif francilien en faveur du logement accessible aux personnes en situation de précarité et fondé sur un engagement citoyen. Réunis au sein de leur commune ou quartier en Groupes Locaux de Solidarité, des bénévoles mettent en œuvre localement ce projet associatif, soutenus par l'équipe de leur association départementale.

En centre-ville de Colombes, SNL a acquis et réhabilité un vieil immeuble de caractère alors en très mauvais état, sous

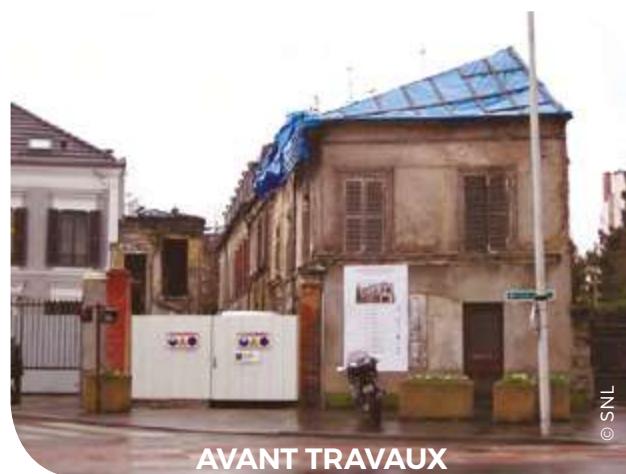
arrêté de péril. Cette opération a permis la réhabilitation du bâtiment en logements conventionnés ANAH Très Social et une salle associative, tout en préservant son architecture d'origine et son intégration urbaine.

Cette opération a notamment été rendue possible par la mobilisation de bénévoles de la commune pour récolter les fonds propres nécessaires à ce projet ambitieux, en complément des financements publics et privés.

- ✔ **La mobilisation de la société civile** pour constituer un projet de logements sociaux et solidaires et de manière plus générale, pour sensibiliser sur le mal-logement dans leur commune.
- ✔ En complément du travail de l'équipe, **l'accompagnement de proximité des locataires** proposé par des bénévoles du quartier (aides à l'emménagement et aux petits travaux, construction de liens de voisinage, partage de moments de convivialité...).

- ✔ **La mobilisation d'un large réseau de partenaires** impliquant pouvoirs publics, acteurs privés (fondations associatives et d'entreprises) et citoyens.

<b>Date de livraison</b>	2013
<b>Type de propriété / mode de faire</b>	Acquisition réhabilitation en pleine propriété
<b>Composition</b>	7 logements conventionnés très sociaux (3 studios, 3 T2, 1 T4) pour une surface habitable de 250 m <sup>2</sup>
<b>Loyer de sortie</b>	7,35 €/m <sup>2</sup> soit 209 € pour un studio de 28,50 m <sup>2</sup>



AVANT TRAVAUX

© SNL

## Colombes (92)



© SNL

RUE DU BOURNARD « LES BAINS »

## Monde en Marge Monde en Marche

L'association Monde en Marge, Monde en Marche s'est créée autour d'actions initiées par des citoyens de la commune de Longpont-sur-Orge (Essonne) sur la question du mal-logement. Elle fait l'acquisition de biens en centre-ville pour les réhabiliter et produire du logement d'insertion. Son équipe accompagne les ménages qu'elle loge vers l'accès à un logement durable de droit commun, soutenue par un réseau de bénévoles actifs.

Le Clos du Lavoir était un site de 3 hectares, propriété de l'association immobilière du diocèse de Paris. Le projet a permis

de conserver le caractère patrimonial des lieux tout en créant 15 logements d'insertion en PLAI-adapté ainsi qu'une petite pension de famille. Dans celle-ci, une hôte assure une présence et une veille quotidienne, ainsi que l'animation de la vie collective et l'interface avec les services de droit commun.

Ce projet de réhabilitation a notamment été mené en partenariat avec SOLIFAP, Société d'investissement solidaire créée par la Fondation Abbé Pierre, qui a acquis auprès de l'Évêché les bâtiments et a confié les travaux et la gestion locative et sociale à l'association pour une durée de 30 ans.

✔ **La réhabilitation de l'existant** et la création d'un petit collectif favorisant la bonne intégration de l'opération dans l'architecture de la commune.

✔ **La proposition de plusieurs solutions** de logements adaptés et abordables par la diversification de l'offre, en PLAI-adapté et la création d'une pension de famille avec des lieux d'animation et d'échanges communs.

<b>Date de livraison</b>	2019
<b>Type de propriété</b>	Bail à réhabilitation de 30 ans auprès de Solifap
<b>Composition</b>	30 logements très sociaux : 15 PLAI-adaptés du T1 au T4 et une pension de famille de 15 logements
<b>Loyer et redevance de sortie</b>	PLAI loyer 6 €/m <sup>2</sup> Pension de famille : redevance de 500 € en moyenne



© MIMM

## Longpont-sur-Orge (91)



LE CLOS DU LAVOIR

# 3

## ACCOMPAGNER LA DÉCOHABITATION DE JEUNES EN SITUATION DE HANDICAP

# Fondation pour le Logement Social

Forte de ses 30 ans d'expérience dans le logement des ménages en situation de fragilité, la FLS - Fondation pour le Logement Social - crée depuis 2015 des maisons de vie et de partage. Des jeunes en situation de handicap épaulés au quotidien par deux hôtes vivent en colocation à taille humaine dans ces maisons agréées « Lieu de Vie et d'Accueil » par le Conseil Départemental.

En 2016, la FLS a acquis un pavillon familial d'environ 200m<sup>2</sup> à Versailles dans l'objectif de le rénover et de le transformer en logements sociaux PLAI. Cette opération permet une vie partagée pour 7 jeunes adultes. Une salle commune est à disposition, et des volontaires en service civique ainsi que des hôtes de maison assurent l'animation de la colocation pour créer des moments d'échanges et de partage. Les jeunes paient une redevance par mois pour le loyer et la pension complète.

- ✓ **Un lieu de vie intermédiaire**, entre logement ordinaire et établissement médical, pour plus d'autonomie des personnes.
- ✓ **Des logements adaptés** pour concilier vie personnelle et vie collective grâce à des espaces communs réaménagés favorisant la convivialité.

- ✓ **Une situation en cœur de ville** et à proximité des transports et des loisirs, facilitant l'ouverture sur l'extérieur et encourageant l'autonomie de ses habitants pour exercer leur activité quotidienne (ESAT, Travail en atelier ou en entreprise).

<b>Date de livraison</b>	2017
<b>Modalité de production</b>	Acquisition amélioration en pleine propriété
<b>Composition</b>	Pavillon de 5 logements PLAI (T1 et T2), espaces communs et jardin mis à disposition pour les locataires
<b>Loyer mensuel hors APL</b>	7 €/m <sup>2</sup>



## Versailles (78)



# MAISON DE VIE ET DE PARTAGE

4

## CONTRIBUER À L'EFFORT DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL D'UNE COMMUNE AU FONCIER RARE

### Freha

Freha est un bailleur social associatif membre du mouvement Emmaüs. Actrice de la lutte contre le mal logement, l'association produit des logements pour les plus modestes dans des programmes de petite taille, dans le diffus, en centre-ville ou en centre bourg.

L'opération de la rue Pélégot à Enghien-les-Bains est une réhabilitation d'un immeuble des années 1900 en pierre et en briques situé à proximité de la gare SNCF et du centre-ville.

Cette situation en cœur de ville permettra aux locataires d'avoir accès plus facilement à tous les services urbains et commerces.

Un travail partenarial a été mené avec la municipalité pour repérer le bâti mobilisable, et avec Solifap pour supporter le coût du foncier, afin de créer un parc social diffus et de contribuer ainsi à la mixité sociale dans cette commune carencée.

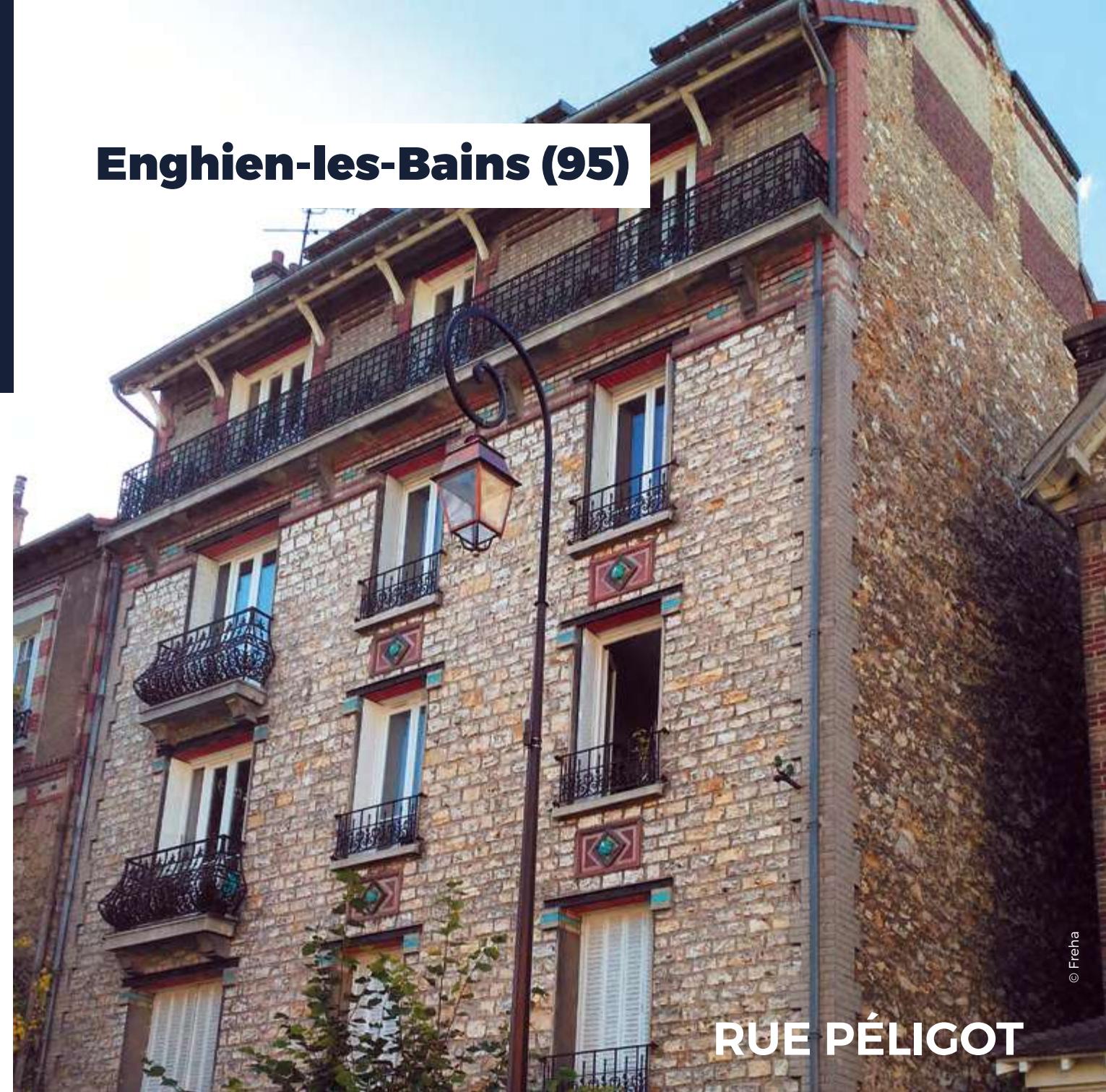
- ✓ **La démarche partenariale** ayant permis à la collectivité et à l'association de s'appuyer sur des mécanismes pratiques et sur une forte confiance mutuelle déjà éprouvés lors d'une précédente opération.
- ✓ **La création rapide de logements** pour les plus modestes à partir du parc existant, en répondant aux besoins identifiés sur le territoire.
- ✓ **Une offre en centre-ville** permettant aux locataires de bénéficier de tous les services de proximité.
- ✓ Dans cette commune attractive, **le loyer proposé est très social**, grâce au PLAI-adapté.

<b>Date de livraison</b>	Fin 2019
<b>Type de propriété</b>	Bail à réhabilitation de 50 ans auprès de Solifap qui a fait l'acquisition de l'immeuble auprès de l'EPFIF
<b>Composition</b>	Surface habitable totale de 323 m <sup>2</sup> soit 7 logements en PLAI : 1 T1, 2 T2, 4 T3 dont 3 en PLAI-adapté
<b>Loyer de sortie</b>	6,01 €/m <sup>2</sup> en PLAI-adapté (252 € HC pour 1 T2 de 42 m <sup>2</sup> ) 6,31 €/m <sup>2</sup> en PLAI (404 € HC pour 1 T3 de 64 m <sup>2</sup> )



© Freha

## Enghien-les-Bains (95)



© Freha

# RUE PÉLIGOT

5

## DÉPLOYER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN PENSION DE FAMILLE

# Emmaüs Solidarité

En juillet 2019, l'association Emmaüs Solidarité a ouvert une pension de famille située dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Cette opération de 25 logements est issue de la transformation d'un hôtel social au bâti vieillissant. Elle vise à développer une offre de logements permettant la réinsertion à long terme de personnes fortement désocialisées et isolées, souvent passées par la rue ou par des centres d'hébergement.

La réhabilitation du bâtiment a été notamment soutenue par une subvention de la ville de Paris dans le cadre du Plan

Climat. Le nouveau site a été conçu en collaboration avec le bailleur 3F.

Le modèle de la pension de famille permet aux résidents d'habiter un logement personnel tout en bénéficiant d'un accompagnement et de la possibilité de fréquenter des espaces communs où sont organisées des activités. L'organisation et l'animation de la vie commune dans la pension de famille sont gérées par un « hôte de maison » à plein temps, tandis que l'accompagnement social des résidents est assuré par un travailleur social à mi-temps.

- ✔ **Permettre aux résidents d'engager une démarche sur le long terme** par la transformation d'un hébergement temporaire en offre de logements pérennes.
- ✔ **Proposer des accompagnements adaptés** aux besoins et aux envies de la personne en proposant un logement individuel, tout en conservant une offre d'activités collectives.

- ✔ **Proposer des activités et des lieux communs** afin de mettre en place un cadre d'exercice quotidien de la citoyenneté et du lien social (repas partagés, conseil de vie sociale de la résidence, accès aux loisirs...).

<b>Date de livraison</b>	2019
<b>Type de propriété</b>	Bâtiment propriété de l'Immobilière 3F
<b>Composition</b>	25 logements autonomes, meublés et équipés : 16 T1, 8 T1 bis, 1 T1 PMR Buanderie Salle collective
<b>Loyer de sortie (redevance)</b>	470 € pour un T1 570 € pour un T1 bis



© AFFIL

## Paris (14<sup>e</sup>)

# PENSION DE FAMILLE POIRIER DE NARÇAY

© AFFIL

## Freha

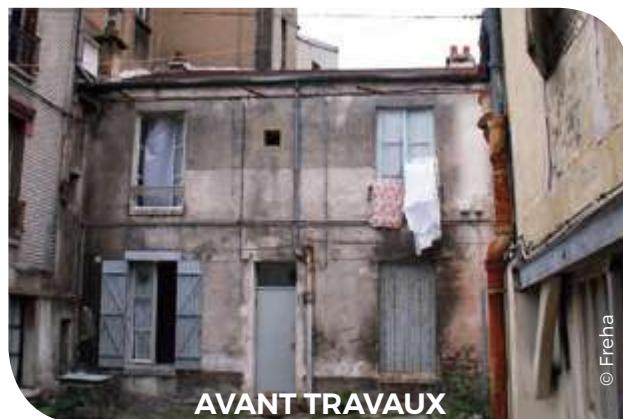
Freha est partenaire de la Ville de Montreuil pour lutter contre l'habitat dégradé en son centre et développer une offre associative de logements d'insertion. L'association s'est engagée depuis 2011 dans une opération de réhabilitation lourde d'un îlot dégradé du centre-ville de Montreuil.

Ce projet a permis la rénovation de logements jusqu'alors partiellement habités ainsi que d'ateliers d'artistes. Grâce à la reconfiguration d'une partie du bâti, de nouveaux logements ont pu être créés pour répondre aux besoins du territoire en logement très social.

- ✓ **La transformation d'un habitat très dégradé** en logements PLAI bénéficiant de la certification Habitat Patrimoine et Environnement.

<b>Date de livraison</b>	2013
<b>Type de propriété</b>	Pleine propriété
<b>Composition</b>	18 logements, 1 T1, 3 T2, 4 T3, 7 T4, 3 T5, un commerce
<b>Loyer de sortie</b>	6,46 €/m <sup>2</sup> soit 453 € HC pour un T4 de 70 m <sup>2</sup> Charges locatives mensuelles 1,50 €/m <sup>2</sup>

- ✓ **La préservation de l'existant** : conservation de 4 ateliers d'artistes, d'un local commercial et de 9 logements.
- ✓ **La création de nouveaux logements** dans un contexte local de forte demande en logement social.
- ✓ **La requalification de l'îlot** qui a permis une lutte contre la vacance.



AVANT TRAVAUX



## Montreuil (93)



RUE VICTOR HUGO

# NOS ADHÉRENTS AGRÉÉS MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION EN ÎLE-DE-FRANCE

Vous souhaitez faire appel à un de nos adhérents pour créer des logements d'insertion dans votre commune ?  
Rendez-vous sur :  
[www.fapil.fr/notre-reseau/nos-adherents](http://www.fapil.fr/notre-reseau/nos-adherents)

**fapil**

Fédération  
des Associations  
et des Acteurs  
pour la Promotion  
et l'Insertion par  
le Logement

**AIPI** [www.aipi-77.fr](http://www.aipi-77.fr)

**AlternA** 01 58 30 56 12

**Emmaüs Solidarité** [www.emmaus-solidarite.org](http://www.emmaus-solidarite.org)

**Fondation pour le Logement Social** [www.flis-fondation.org](http://www.flis-fondation.org)

**Freha** [www.freha.fr](http://www.freha.fr)

**Habitat et Humanisme Île-de-France** [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

**Monde en Marge Monde en Marche** [www.metmmetm.fr](http://www.metmmetm.fr)

**Réhabail** 01 40 40 92 48

**SCIC Habitats Solidaires** [www.habitats-solidaires.fr](http://www.habitats-solidaires.fr)

**Solidarités Nouvelles pour le Logement** [www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)

7

CRÉER DE LA MIXITÉ SOCIALE AU SEIN D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

## Habitat et Humanisme

Le projet d'habitat participatif « **Jardin Divers** » est né de l'initiative d'un collectif d'habitants désireux de participer à la conception, à la réalisation et à l'animation de leur lieu de vie, en y incluant aussi des valeurs écologiques et solidaires.

Accompagné par un promoteur spécialisé dans l'habitat participatif (CPA-CPS), le projet entend dès le départ incarner des valeurs de coopération, de mutualisation et de mixité sociale et générationnelle. C'est ainsi que la coopération avec Habitat et Humanisme Île-de-France a permis de créer 9 logements à vocation sociale parmi l'ensemble de

26 logements : 2 logements sociaux (l'un classique, l'autre intergénérationnel), 1 logement passerelle pour répondre à des situations d'urgence et 6 logements en accession aidée avec une association membre du réseau Habitat et Humanisme (le Mouvement d'Aide au Logement).

L'ensemble s'élève autour d'un vaste jardin collectif et bénéficie d'espaces communs généreux (salle commune de 60 m<sup>2</sup>, espaces verts et potagers en rez-de-chaussée et sur les toits).

- ✔ **La réponse à une initiative citoyenne** portant les principes de coopération et de mixité sociale à l'échelle d'un programme immobilier.
- ✔ **L'accompagnement de primo-accédants** dans leur projet d'acquisition par le Mouvement Habitat et Humanisme et la possibilité de bénéficier de prêts complémentaires à taux zéro.

- ✔ **Une démarche poussée autour de la qualité du bâtiment** et des usages évolutifs des espaces communs.

<b>Date de livraison</b>	Mars 2017
<b>Type de propriété</b>	Acquisition de 3 lots dans la coopérative, dont Habitat et Humanisme est désormais gestionnaire
<b>Composition</b>	1 T4 de 84 m <sup>2</sup> , 1 T3 de 64 m <sup>2</sup> , 1 T2 de 46 m <sup>2</sup> et 6 logements en accession aidée
<b>Loyer de sortie</b>	6,15 €/m <sup>2</sup> à la livraison. 400 €/mois hors charges pour un T3 de 65 m <sup>2</sup>



© Oh les murs

## Montreuil (93)



© Oh les murs

# JARDIN DIVERS

# Réhabail

Lauréate du premier appel à projet « Réinventer Paris », la Ferme du Rail est née du désir d'habitants et d'associations du quartier de voir grandir un lieu qui allie agriculture urbaine et solidarité. Ce lieu regroupe plusieurs activités : il héberge des personnes en difficulté, loge des étudiants et accueille des activités économiques et de recherche sur l'agriculture urbaine. C'est un lieu de rencontres articulé autour d'une communauté de salariés en insertion et d'étudiants en horticulture. Les activités économiques et agricoles se développeront autour de maraîchage en circuit

court, de services d'entretien d'espaces verts et de collecte de biodéchets dans le quartier.

Le projet social de la Ferme du Rail s'accompagne d'un projet architectural aux enjeux environnementaux recherchés. Le projet est certifié HQE (Haute qualité environnementale). Il s'appuie sur une réduction des besoins en énergie et sur la valorisation des biodéchets et leur transformation en compost dans un schéma circulaire.

- ❑ **Un lieu innovant par la mixité de ses fonctions** permettant d'accueillir, d'héberger et de faire travailler des publics qui ne se rencontrent pas habituellement.
- ❑ La possibilité pour les résidents de bénéficier d'une activité intégrée au lieu et d'une formation à des emplois adaptés répondant aux **besoins de la ville et du quartier**.

- ❑ **L'association des futurs habitants au projet** dès la phase de construction.
- ❑ **Un projet respectant son environnement** dans une perspective de développement durable.

<b>Date de livraison</b>	Novembre 2019
<b>Type de propriété</b>	Bail à construction de 30 ans avec la ville de Paris
<b>Composition</b>	5 TI pour étudiants, 14 places en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, un espace collectif, un restaurant, des locaux d'activités agricoles
<b>Loyer de sortie</b>	Loyer de 240 € pour le logement étudiant



© Rahabail

## Paris (19<sup>e</sup>)



© Rahabail

# LA FERME DU RAIL

# Solidarités Nouvelles pour le Logement

Solidarités Nouvelles pour le Logement a conclu avec la Fédération Française du Bâtiment un bail à réhabilitation de 20 ans pour rénover un immeuble très dégradé à Ivry-sur-Seine, ayant fait l'objet d'un arrêté de péril. Les travaux menés ont permis de consolider la structure et d'améliorer le confort

mais aussi la performance énergétique des logements, afin de réduire les coûts à la charge des locataires. Deux logements de 68 m<sup>2</sup> et de 53 m<sup>2</sup> ont été créés pour accueillir des familles en grande précarité.

✔ La réhabilitation d'un **immeuble en péril**.

**Date de livraison** 2019

**Type de propriété / mode de faire**

Propriété temporaire en bail à réhabilitation de 20 ans

**Taille des logements**

68 m<sup>2</sup> et 53 m<sup>2</sup>

**Loyers**

68 m<sup>2</sup> : 370,57 + 60 € de charges  
et 53m<sup>2</sup> : 352,06 + 59 € de charges

✔ Des travaux ciblés pour **améliorer l'efficacité énergétique des logements**.

✔ **Des logements très sociaux en plein cœur de ville**, bien desservis par les transports en commun.



© SNL



AVANT TRAVAUX

© SNL

## Ivry-sur-Seine (94)



RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

© SNL

## Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme Île-de-France expérimente des solutions d'habitat intergénérationnel depuis 2007. En 2016, l'association a inauguré **la Maison Intergénérationnelle** à Jouy-en-Josas. Celle-ci associe une pension de famille à des logements sociaux familiaux. La pension de famille permet, pour des personnes en situation d'exclusion importante, une solution de logement, entre autonomie et possibilité de lien social grâce à des espaces communs et un hôte assurant la vie collective des lieux. Les logements familiaux, mêlant

habitats temporaires et pérennes, sont notamment destinés à des étudiants, des jeunes en insertion professionnelle, des familles et des seniors. Deux colocations accueillent des jeunes et des mères isolées. Cet ensemble bénéficie d'espaces collectifs (salons, cuisine, jardins...) et d'une animation dédiée par une équipe de bénévoles et de salariés. La vie collective est organisée autour d'un Conseil de Maison réunissant intervenants et habitants dans une démarche participative.

✓ **Un projet visant à éviter les situations de rupture sociale et d'isolement** rencontrées par certains ménages en favorisant les solidarités et la convivialité de voisinage, dans le respect de la vie privée et de l'intimité des personnes.

✓ **La situation géographique** de la Maison, à proximité des commerces, transports et services urbains, facilitant l'insertion sociale des habitants dans la ville.

✓ **Une opération répondant aux besoins de publics variés** (personnes âgées, jeunes ménages en situation de grande exclusion, familles monoparentales).

<b>Date de livraison</b>	Novembre 2016
<b>Type de propriété</b>	Pleine propriété de la foncière d'Habitat et Humanisme
<b>Composition</b>	22 T1, 9 T1 bis, 8 T2, 4 T3, 3 T4, 2 T5
<b>Loyer de sortie et redevances</b>	6,82 €/m <sup>2</sup> pour les logements en pension de famille, 8,22 €/m <sup>2</sup> pour les logements familiaux



© Oh les murs

## Jouy-en-Josas (78)



© Oh les murs

LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE

## AIPI 77

La commune de Boissise-le-Roi disposait au-dessus d'une école maternelle d'un bâtiment communal vacant et nécessitant des travaux. Afin de rénover ce bien, la commune et l'association AIPI 77 ont signé un bail à réhabilitation pour une durée de 25 ans confiant un droit réel à l'association qui a pris à sa charge les travaux de réhabilitation définis conjointement. Au-delà des travaux de viabilisation nécessaires, l'AIPI a amélioré la performance énergétique du bâtiment ainsi que la configuration des logements. L'organisme s'est engagé à maintenir le bien en bon état d'entretien et

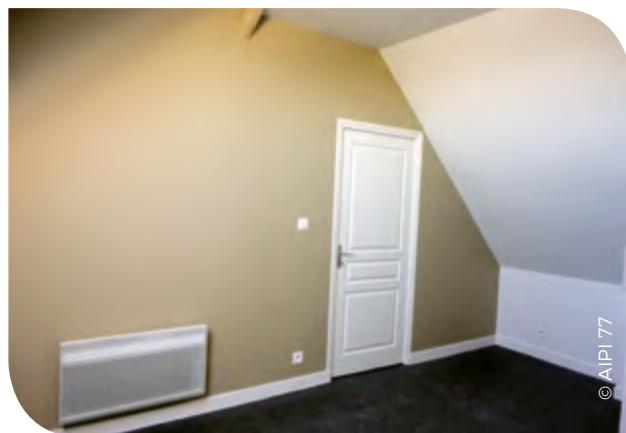
de réparation. Ce projet a permis de transformer le bâtiment en 4 logements à destination de personnes isolées ou de familles monoparentales en grande précarité. Pendant la durée du bail, ces logements bénéficient d'un conventionnement très social auprès de l'ANAH et sont gérés par l'AIPI.

Ce projet contribue de cette façon à accroître le parc social dans cette commune carencée au titre de la loi SRU.

- ❑ **La réhabilitation d'un patrimoine communal** vacant par l'association, en lien avec la collectivité.

<b>Date de livraison</b>	2017
<b>Type de propriété</b>	Bail à réhabilitation de 25 ans
<b>Composition</b>	1 studio, 2 T2 et 1 T3 pour une superficie de 142 m <sup>2</sup>
<b>Loyer de sortie</b>	6,59 €/m <sup>2</sup>

- ❑ La création de 4 logements très sociaux à partir d'un patrimoine existant, contribuant à **la mixité sociale de la commune**.
- ❑ À l'expiration du bail, la **restitution du bien à la collectivité en bon état** d'entretien et de réparation.



## Boissise-le-Roi (77)



LA SELLERIE



6, avenue du Professeur  
André Lemierre  
75020 Paris  
contact@fapil.fr  
www.fapil.fr



Avec le soutien : du Ministère de la Cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales ; du  
Ministère des Solidarités et de la Santé ; de la Caisse de  
garantie du logement locatif social ; de l'Agence nationale  
de l'habitat (Anah) et de la Fondation Abbé Pierre.

