

FACE À LA CRISE DU LOGEMENT : PRODUIRE DES LOGEMENTS ABORDABLES ET DE QUALITÉ

**Panorama
national
de la Maîtrise
d'ouvrage
d'insertion**



fapil

TABLE DES MATIÈRES

ÉDITO	3
1 PRODUIRE DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS	4
2 LA MAÎTRISE D’OUVRAGE D’INSERTION : UNE SOLUTION POUR LOGER LES PLUS PRÉCAIRES	6
Une réponse aux besoins des ménages sans logement.....	7
Des logements aux loyers et coûts d’usage maîtrisés	7
Des logements adaptés aux parcours et aux besoins diversifiés des ménages	12
Une gestion locative adaptée et un accompagnement social sur mesure	16
3 LA MAÎTRISE D’OUVRAGE D’INSERTION : UNE SOLUTION SUR MESURE POUR RELEVER LES DÉFIS DU LOGEMENT D’AUJOURD’HUI	17
Produire sans artificialiser grâce au patrimoine existant	18
Des logements de qualité qui répondent aux exigences écologiques	26
4 LA MAÎTRISE D’OUVRAGE D’INSERTION : UN MODÈLE EFFICACE QUI NÉCESSITE UN SOUTIEN FINANCIER DURABLE	30
Des financements publics indispensables pour produire du très social.....	31
La diversification des modèles économiques et des modes de production	33
LA MAÎTRISE D’OUVRAGE D’INSERTION : UN OUTIL ESSENTIEL POUR PRODUIRE DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX	40

ÉDITO

Produire davantage de logements de qualité à des loyers accessibles pour les ménages en situation de précarité constitue l'une des clés pour lutter efficacement contre le mal-logement. À la Fapil, les acteurs de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) prennent toute leur part à la réalisation de cette ambition.

Les organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion réalisent des opérations de logements très sociaux, par la construction neuve ou par la réhabilitation d'un patrimoine existant. Cette activité s'exerce de manière singulière : elle se concentre sur des opérations de petite taille, bien situées et intégrées au tissu urbain pour garantir aux locataires un accès simple à tous les services qui leur sont nécessaires ; elle vise à produire des logements économes en énergie pour ne pas alourdir les charges des ménages ; elle s'appuie souvent sur une mobilisation de la société civile au plus près des réalités des territoires.

La Maîtrise d'ouvrage d'insertion se situe à la croisée de politiques publiques qu'elle contribue à mettre en œuvre. Maillon essentiel du Logement d'Abord, elle participe de l'atteinte des objectifs SRU – le parc des organismes MOI étant pris en compte dans le décompte des logements sociaux – de la revitalisation des centres anciens, de la cohésion des territoires et de la transition écologique.

Depuis son émergence en 1990 avec la loi Besson, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion

s'est structurée et professionnalisée. Elle est désormais reconnue, à travers son agrément inscrit dans la loi, comme l'un des trois types d'acteurs de la production de logements locatifs sociaux, aux côtés des organismes HLM et des établissements publics locaux.

Afin de permettre aux organismes MOI de conduire leurs missions, l'environnement juridique et financier doit encore être amélioré. Certes, depuis plusieurs années les spécificités de la MOI sont mieux prises en compte dans l'attribution des aides à la pierre. Toutefois, le retrait de certaines collectivités dans le financement du logement, la hausse des prix du foncier et des coûts de construction contraignent toujours plus l'équilibre des opérations. De fait, la production de logements sociaux n'a cessé de reculer depuis 2016. Si un rebond est observé en 2025, il s'appuie principalement sur la production de logements PLS au détriment de l'offre en PLAI, qui répond pourtant aux ménages les plus précaires.

La Fapil et ses adhérents appellent les pouvoirs publics à davantage soutenir les nouveaux projets de logements très sociaux et de qualité afin de lutter efficacement contre le mal-logement et l'exclusion. Les associations agréées au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion doivent pouvoir compter sur un soutien pérenne et stable.

Thierry Debrand, Président de la Fapil

1 PRODUIRE DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX POUR RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS



Les associations et structures agréées au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) (Article L.365.1 et suivants du CCH) sont des structures d'insertion par le logement dont les métiers recouvrent :

- ⊙ la **production d'une offre immobilière accessible** aux plus démunis et adaptée à leurs besoins spécifiques;
- ⊙ une **gestion locative adaptée** pour favoriser l'insertion des ménages;
- ⊙ l'**accompagnement social** des ménages logés en fonction de leurs besoins.

Les associations d'insertion par le logement ont développé un parc de logements accessibles à tous, et dont la Maîtrise d'ouvrage d'insertion est un des modes de mobilisation. En construisant ou en faisant l'acquisition de logements pour les rénover, elles maîtrisent ainsi sur le long terme leur vocation sociale.



La Maîtrise d'ouvrage d'insertion dans la loi

La Maîtrise d'ouvrage d'insertion est entrée progressivement dans le Code de la Construction et de l'Habitat au travers des lois Besson (1990), MOLLE (2009) et ALUR (2014).

En autorisant les associations à bénéficier des financements de l'État pour la production de logements sociaux, **la loi Besson de 1990** a clarifié le rôle de la MOI. **La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE, 2009)** s'inscrit dans la continuité de cette reconnaissance, en prévoyant un nouveau régime d'agrément et en précisant le cadre réglementaire de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion.

En 2014, la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) intègre les activités des organismes MOI (OMOI) dans le champ des Services d'Intérêt Économique Général¹.

La Fapil c'est :

137
adhérents



dont :

35
organismes agréés au titre
de la Maîtrise d'ouvrage
d'insertion



48 560
logements et places
d'hébergement gérés



dont :

8 371
logements détenus
en droit réel



¹ <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/cohesion-territoriale/services-dinteret-economique-general-sieg-et-obligations-de-services-publics>

2 LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION : UNE SOLUTION POUR LOGER LES PLUS PRÉCAIRES



Une réponse aux besoins des ménages sans logement

La Maîtrise d'ouvrage d'insertion vise l'accès au logement des personnes défavorisées et des ménages identifiés comme prioritaires, notamment dans les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). En contrepartie de financements de l'État et des collectivités, les logements produits par les organismes agréés peuvent faire l'objet de réservations au profit de publics prioritaires orientés par des partenaires locaux comme les Centres communaux d'action sociale (CCAS) ou les Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO).

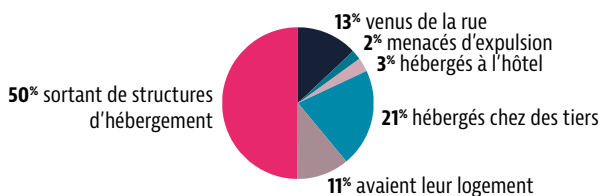


89% des ménages étaient dépourvus de logement avant d'accéder au parc des organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion.

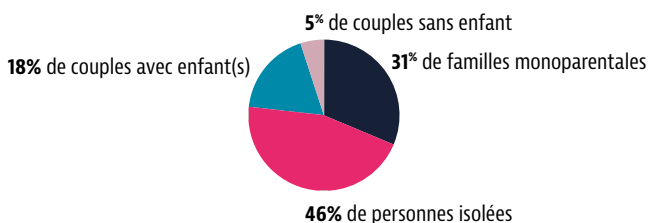


100% des logements livrés en 2024 par les adhérents MOI de la Fapil sont conventionnés PLAI ou Anah très social

Situation d'origine des ménages logés par les organismes MOI



Dans le diffus, des typologies de logements variées pour loger différentes compositions familiales

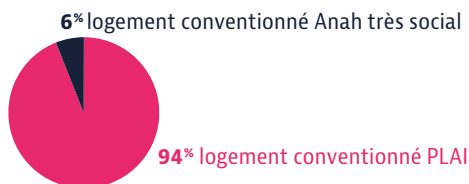


Des logements aux loyers et coûts d'usage maîtrisés

Les organismes MOI proposent une offre de logements avec des loyers et des charges maîtrisés même dans les zones où le marché immobilier est le plus tendu. Plus de 80% du parc détenu par les OMOI fait l'objet d'un conventionnement à l'Aide personnalisée au logement (APL) actif avec un loyer plafonné et une solvabilisation des ménages par les aides au logement.

La production actuelle en Maîtrise d'ouvrage d'insertion poursuit toujours l'objectif d'offrir des logements accessibles pour les ménages les plus modestes : 100 % des logements livrés en 2024 par les adhérents MOI de la Fapil sont conventionnés PLAI ou Anah très social. Le loyer moyen des logements produits par les adhérents de la Fapil est de 6,21 €/m² hors Île-de-France et 8,08 €/m² en Île-de-France

Type de conventionnement des logements livrés en 2024



Pour les ménages en grande difficulté, un loyer faible ne suffit pas : les organismes agissent sur la maîtrise de l'ensemble des charges qu'ils vont devoir supporter, notamment les dépenses d'énergie. Dans leurs opérations d'acquisition-amélioration, les organismes MOI réalisent des travaux de rénovation énergétique permettant de réduire la consommation énergétique des logements et les factures des locataires. Les logements produits en construction neuve font aussi l'objet d'une attention particulière, les équipements étant choisis de façon à réduire le coût des abonnements et de l'entretien.



La Fapil soutient le développement du PLAI Adapté

En 2013, l'État a créé un nouveau financement, le PLAI Adapté, pour aider les organismes à produire des logements accessibles aux ménages les plus en difficulté. En contrepartie d'une subvention d'investissement supplémentaire, les organismes s'engagent à proposer une gestion locative adaptée, comme pour toute production MOI, mais également à limiter le coût d'usage du logement pour le locataire :

- en limitant le niveau de loyer au plafond APL fixé annuellement pour la zone du logement ;
- en produisant un logement économe en charges pour le locataire.

En 2022, les organismes agréés à la MOI participaient à 18,6% de la production de logements au travers du dispositif PLAI Adapté. Depuis sa création, les structures MOI ont produit 22,3 % des logements en PLAI Adapté.

Cette subvention d'investissement supplémentaire permet :

- de proposer des niveaux de loyer et de charges vraiment accessibles pour les ménages logés ;
- de faciliter la production de ces logements dans des secteurs où le foncier et l'immobilier sont chers ;
- de financer des petites opérations, plus chères au logement.



Transformer une ancienne maison de maître en pension de famille dans le Val d'Oise – FREHA



L'association FREHA est un bailleur social associatif francilien créé en 1990, agréé MOI. Depuis sa création, FREHA produit des logements pour les plus modestes dans des programmes de petite taille ou en pension de famille. L'association s'appuie sur des partenariats de long terme avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et les communes et intercommunalités, comme celle de Deuil-la-Barre où FREHA a rénové et agrandi une ancienne maison de maître.

Cette opération a vu le jour à la suite d'une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA), procédure au cours de laquelle la commune ou l'intercommunalité arrête le processus de vente en cours pour se porter acquéreuse, ici au travers de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). C'est ainsi que l'EPFIF a revendu, avec une minoration foncière, la bâtisse et son jardin à FREHA pour y construire 28 logements sociaux. Ce mécanisme de portage foncier permet de réduire la charge foncière de l'opération pour l'association et de proposer un bas niveau de quittance aux futurs locataires.

Cette pension de famille est à destination de personnes en situation d'isolement ou d'exclusion lourde. Elle est une réponse durable adaptée aux personnes fragilisées qui ne peuvent accéder directement au logement autonome. Les lieux de vie collectifs de la pension de famille de Deuil-la-Barre (environs 150 m²) permettent une réadaptation à la vie sociale dans un environnement chaleureux, rassurant et convivial.

✔ **Projet réunissant plusieurs partenaires financiers pour diminuer la charge foncière de l'opération et produire des logements très sociaux, dans les territoires très tendus et peu pourvus en logements sociaux.**

✔ **Réhabilitation lourde et création d'une extension moderne tout en préservant l'architecture initiale du bien.**

📅 **Date de livraison :** 2025

Type de détention du patrimoine : Pleine propriété

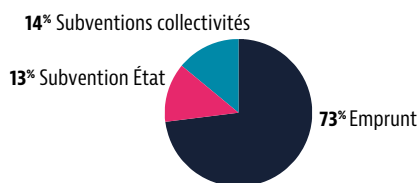
€ **Prix de revient :** 4 120 000 € dont 2 800 000 € de travaux.

Subventions : Subventions « État » PLAI et PLAI Adapté; Région Île-de-France; Communauté d'agglomération Plaine Vallée.

🏠 **Prêts :** Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement

🏠 **Composition :** 28 logements (21 T1' et 7 T1 bis) dont 2 adaptés PMR.

Plan de financement



Redevances (loyer + charges) :
466,29 € pour les T1 → **Redevance moyenne après APL : 162 €**

606,08 € pour les T1' → **Redevance moyenne après APL : 350 €**

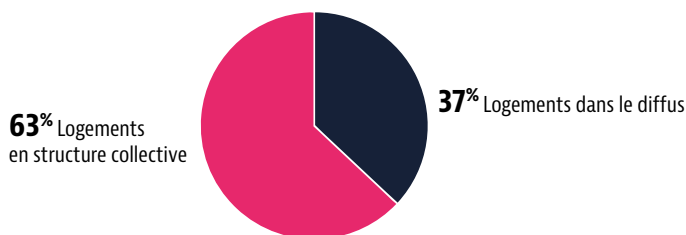


Des logements adaptés aux parcours et aux besoins diversifiés des ménages

Les structures agréées MOI ont pour objectif de proposer des logements qui permettent l'épanouissement et le bien-être des personnes, alors que celles-ci ont souvent connu des parcours résidentiels heurtés. Les organismes proposent des logements de droit commun aussi bien dans le diffus qu'en structure collective, des logements de grandes ou de petites typologies, dans les cœurs urbains comme en zones rurales.

Dans le diffus, les organismes MOI font la plupart du temps l'acquisition de maisons, d'appartements ou de petits immeubles existants qu'ils vont réhabiliter. Ces logements, majoritairement situés en cœur de ville, s'intègrent au patrimoine existant et les locataires bénéficient de la proximité des services présents sur les territoires.

Répartition de l'offre de logements détenus



Pour les personnes souhaitant vivre au sein d'un collectif tout en bénéficiant d'un logement individuel, les organismes agréés créent des pensions de famille, dans lesquelles une vingtaine de logements sont organisés autour de lieux de vie collectifs. Ces structures permettent à des personnes fragilisées et isolées socialement de pouvoir accéder durablement à un logement autonome tout en facilitant un lien social avec les autres habitants et les hôtes de maison.

Partant des besoins des ménages mal logés qu'elles accompagnent, les structures ont développé une palette d'autres formes d'habitats adaptées à des ménages aux problématiques très spécifiques : habitat inclusif, habitat temporaire de personnes migrantes, résidences accueil, habitat des gens du voyage, etc.



Développer de nouvelles offres de logement pour les jeunes à Saint-Étienne – *Néma Lové*



Néma Lové, coopérative agréée en MOI, assure le portage des opérations immobilières de ses 12 associations sociétaires de la Loire, du Rhône et de la Haute-Loire. Celles-ci assurent la gestion locative adaptée et l'accompagnement social des ménages. La coopérative répond ainsi aux divers besoins identifiés par ses sociétaires.

« La Rêz » est le fruit du travail de l'Agence Solidarité Logement, AIVS® et CLLAJ de Saint-Étienne, pour répondre aux besoins liés au logement des jeunes de la Métropole. La résidence sociale accueille des jeunes de 18 à 30 ans qui auraient des difficultés à accéder au logement « classique ». Ils sont titulaires d'un contrat d'occupation temporaire d'une durée maximale de 2 ans. Cet accueil dans un vrai logement facilitera leur insertion professionnelle et l'accès à un logement de droit commun en sortie de résidence.

Le bâtiment, situé en centre-ville de Saint-Étienne, a été acquis par la foncière solidaire Soliko qui a signé un bail à réhabilitation avec Néma Lové pour une durée de 42 ans. D'une surface totale de 661 m² avec un jardin sur l'arrière, les 11 logements que le bâtiment vétuste comportait à l'origine ont été transformés en 18 logements, du studio au T2.

- ✓ Création de 18 logements adaptés aux jeunes du territoire, en centre-ville et à des redevances accessibles. Le projet propose plusieurs typologies de logements afin de répondre à des besoins variés.
- ✓ Réhabilitation d'un ancien immeuble de caractère, permettant de valoriser le patrimoine local tout en améliorant significativement sa performance énergétique.
- ✓ Accompagnement social favorisant l'insertion professionnelle et l'accès à un logement durable. Un projet de bon voisinage encourage également la sobriété énergétique et la responsabilité collective grâce à des initiatives participatives.

📅 Date de livraison : 2025

Type de détention du patrimoine : bail à réhabilitation de 42 ans auprès de Soliko.

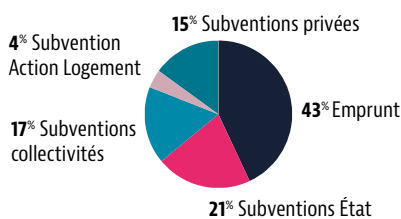
€ **Prix de revient :** 1 837 000 € dont 1 211 000 € de travaux.

Subventions : PLAI (18 logements) et PLAI Adapté (pour 10 logements); Saint-Étienne Métropole; Fondation pour le logement des défavorisés; Action Logement; Ville de Saint-Étienne et d'autres fondations privées.

🏠 **Prêts :** Caisse des dépôts et consignations

🏠 **Composition :** 18 logements dont 14 T1/T1bis, 4 T2

Plan de financement



Redevance (loyer + charges locatives) :
482 € pour les 10 studios et T1bis en PLAI Adapté → **Reste à charge moyen : 139 €**
594 € pour les T1bis en PLAI simple → **Reste à charge moyen : 253 €**
614 € pour les T2 en PLAI simple → **Reste à charge moyen : 130 €.**



Une gestion locative adaptée et un accompagnement social sur mesure

Les structures de Maîtrise d'ouvrage d'insertion mettent en œuvre une Gestion locative adaptée (GLA) qui est distincte de l'accompagnement social, les deux axes contribuant à faciliter l'insertion des personnes logées.

La GLA se concentre sur la relation locative et le bon déroulement du bail. Elle intervient à plusieurs niveaux de l'activité de gestionnaire social en modulant les services en fonction des situations des ménages logés. Cette action centrée sur le logement se décline tout au long de la location :

- ⊙ soutien du locataire lors de son entrée;
- ⊙ aide au locataire pour pallier tout problème lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement, ...);
- ⊙ intervention en cas d'incident (de voisinage, technique, financier...).

Les personnes logées peuvent aussi, en cas de besoin, bénéficier d'un accompagnement social lié au logement. L'accompagnement social pour l'insertion par le logement vise à apporter un soutien au ménage accompagné dans l'appropriation de son logement sur de multiples aspects : maîtrise des gestes d'entretien du logement, bonne gestion de la consommation énergétique, ouverture des droits sociaux ou encore mise en place de solutions en cas d'impayés ou de risques d'impayés. L'accompagnement social permet d'agir en amont pour éviter l'aggravation des situations et la fragilisation des ménages, notamment pour prévenir des situations d'expulsion traumatiques pour les personnes. Si nécessaire, les professionnels de l'accompagnement social orientent les locataires vers les interlocuteurs qualifiés (services de protection de l'enfance, de santé, etc.)

Le financement de l'accompagnement ne peut pas être inclus au montage de l'opération immobilière : il est ainsi essentiel que les structures puissent prétendre aux financements des Fonds de Solidarité Logement (FSL) et du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL).



Financer la gestion locative et l'accompagnement social des ménages

L'association Monde en marge Monde en marche est une association de l'Essonne qui a produit et gère 121 logements d'insertion dans le diffus. Les ménages logés sont soutenus par les équipes de Gestion locative et d'Accompagnement social : **trois salariés sont dédiés à la Gestion locative adaptée et quatre travailleurs sociaux à l'Accompagnement Social des ménages.**

Pour financer les postes de gestionnaires locatifs et de travailleurs sociaux, l'association bénéficie de subventions du Département de l'Essonne et du Fonds de solidarité logement (FSL). **La pérennité de ces financements est primordiale pour la continuité de l'activité de l'association et pour l'insertion des ménages dans leurs logements.**

3 LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION : UNE SOLUTION SUR MESURE POUR RELEVER LES DÉFIS DU LOGEMENT D'AUJOURD'HUI



Produire sans artificialiser grâce au patrimoine existant

L'amélioration du patrimoine des communes et la revitalisation des bourgs et des centres-villes

Les structures agréées MOI produisent majoritairement des logements en acquisition-amélioration ; elles réhabilitent des logements ou des locaux existants puis les convertissent en logements sociaux. En agissant sur le bâti existant, les organismes agréés peuvent jouer un rôle essentiel dans l'amélioration du patrimoine des communes et leur revitalisation.

À travers la réhabilitation des logements dégradés ou vacants, qu'ils soient situés dans le tissu urbain ou dans des territoires ruraux, les structures agréées MOI contribuent à redonner vie au cœur des villes tout en répondant à un besoin social fort en matière de logement. Leur action s'inscrit dans une logique d'intérêt général, mêlant insertion sociale, développement local et préservation du patrimoine.



Mobiliser le parc privé à vocation sociale : Maîtrise d'ouvrage d'insertion ou Intermédiation locative ?

Le développement du parc privé à vocation sociale repose en grande partie sur la mobilisation **du parc privé existant**, avec une exigence de **moindre consommation foncière et de rénovation énergétique des logements**. Disponible rapidement et souvent bien localisé, il constitue aujourd'hui un complément indispensable au logement social public.

Les associations adhérentes de la Fapil s'emploient à mobiliser une offre locative à bas niveau de loyer et en adéquation avec les ressources des ménages qu'elles logent. Cette offre de logement, pérenne ou temporaire, peut être mobilisée de différentes manières : **intermédiation locative (IML), production directe d'une offre très sociale ou démembrement de propriété en Maîtrise d'ouvrage d'insertion**.

Pour faciliter la mobilisation du parc privé et convaincre les propriétaires privés de s'engager dans une démarche patrimoniale solidaire, les structures adhérentes de la Fapil **sélectionnent la solution la mieux adaptée pour parvenir à un équilibre entre les besoins du bailleur et l'offre pour les locataires modestes**. En combinant les deux activités, MOI et IML, elles peuvent gérer le bien directement ou obtenir le transfert de propriété en contrepartie de la réhabilitation des logements, dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Avec une palette de solutions élargie, elles accompagnent aussi bien les investisseurs locatifs solidaires que les propriétaires modestes souhaitant améliorer leur patrimoine à long terme.

Pour en savoir plus, consultez notre Guide du Propriétaire Solidaire, sur www.fapil.fr (menu Publications)





Réhabiliter le patrimoine historique d'une commune rurale du Gers

Un Logement pour Revivre



Intervenant en milieu rural, l'association Un Logement pour Revivre accompagne les communes qui souhaitent conserver des bâtiments patrimoniaux pour leur donner une vocation sociale. C'est ainsi qu'à Laymont, village de 250 habitants du Gers, l'association a pris en bail à réhabilitation le presbytère de la commune. L'opération immobilière a permis de créer cinq logements dans ce bâtiment de 285 m² via une réhabilitation complète du bâti. Ce projet s'inscrit dans un projet plus large d'aménagement et de revitalisation de la commune.

Ces logements ont été destinés aux publics les plus précaires du territoire relevant du PDALHPD. La municipalité et la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP), ont réalisé une analyse des besoins sociaux du territoire afin de proposer un projet pertinent. Il s'agissait par ailleurs de s'assurer de la possibilité pour la commune d'accueillir de nouveaux habitants et des réflexions ont été conduites sur les services à consolider ou développer : école, bibliothèque, cantine scolaire, épicerie mobile, sécurisation des abords du presbytère, ... L'étude prévoit également un accompagnement des futurs locataires sur les enjeux de mobilité, en fonction de leurs besoins.

- ✓ Création de logements à destination des ménages les plus modestes qui s'inscrit dans un projet de revitalisation de la commune et permet la conservation du patrimoine historique.
- ✓ Réflexion approfondie sur les besoins sociaux et les services aux habitants à renforcer ou créer.
- ✓ Réhabilitation lourde du presbytère qui permet de répondre aux besoins forts d'amélioration du parc immobilier des communes rurales. Les appartements bénéficient de DPE C et D, contre G pour le presbytère d'origine.

Date de livraison : 2025

Type de détention du patrimoine :

Bail à réhabilitation de 34 ans auprès de la commune de Laymont.

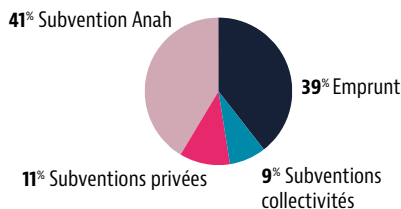
€ **Montant des travaux :** 534 851 €

Subventions : subvention de l'Anah; du Département; de la commune; de la Fondation pour le logement des défavorisés et mécénat de la Caisse d'Épargne.

Prêt : Caisse des dépôts et consignations

Composition : 2 T2, 2 T3, 1 T4

Plan de financement



Loyer hors charges : 207 € pour les T2, 452 € pour le T4 (5,06 €/m²) → **Loyer après APL :** < 40 €



La création de logements sociaux dans les communes SRU

Grâce à des opérations de petites tailles, en utilisant des bâtiments déjà présents ou en dent creuse, la production en MOI permet d'intégrer des logements sociaux dans les tissus urbains ou ruraux qui en sont dépourvus, tout en préservant leur aménagement et leur patrimoine. Ce mode d'intervention est créateur de mixité sociale. Il est très adapté aux territoires carencés au titre de la loi SRU qui peinent à produire du logement social par les voies classiques.



Créer des logements sociaux dans les copropriétés

Les organismes MOI adhérents de la Fapil s'investissent particulièrement dans des projets de logements ordinaires en diffus, hors des quartiers déjà très pourvus en logements sociaux. Ils produisent des petits ensembles immobiliers de logement mais réalisent aussi des opérations en copropriété pour insérer des logements sociaux partout, qu'importe la pression immobilière ou la structure urbaine. Ce mode de production est particulièrement utilisé dans les métropoles où la copropriété est la forme d'habitat principal.

Pour autant, la création de logements sociaux dans des copropriétés déjà existantes s'accompagne de défis importants : gestion d'un collectif avec d'autres copropriétaires, anticipation des charges de copropriétés et des travaux de rénovation énergétique. Ces caractéristiques entraînent des charges financières supplémentaires que portent les organismes MOI, et qui renchérissent le coût de ces opérations et de l'entretien des logements.



Renforcer l'offre de logements sociaux d'une petite commune carencée SRU – *Un Toit*



Un Toit, association située dans le Pays d'Aix-en-Provence, produit chaque année 4 à 5 logements et en gère aujourd'hui 60 grâce au travail d'une trentaine de membres bénévoles. Un Toit aspire à offrir des logements décents, pleinement intégrés dans la ville, en évitant toute forme de ségrégation et d'isolement. Pour cela, l'association produit des logements aussi bien dans l'agglomération d'Aix que dans les communes de l'arrière-pays, comme à Rognes, commune de moins de 5 000 habitants.

La commune souhaitait poursuivre ses efforts de production de logement social et tendre vers les objectifs fixés par la loi SRU. Elle a mis à disposition de l'association la maison Panizzi, du nom du donateur de la bâtisse, en bail à réhabilitation de 35 ans.

Grâce à cette collaboration, la commune de Rognes dispose de trois nouveaux logements à bas niveau de loyer disponibles pour les habitants accompagnés par son CCAS. Les locataires bénéficient de la localisation idéale de la maison : en centre-ville, à proximité d'un parking municipal et proche des commerces. Le bâti compact et bien orienté permet une bonne gestion climatique et comprend un logement en rez-de-chaussée aménageable pour des personnes handicapées.

En parallèle, la municipalité a pu déduire les aides financières apportées pour cette opération des pénalités dont elle s'acquitte tous les ans au titre de la loi SRU.

✓ Création de logements sociaux sur un territoire à forte pression immobilière, dans une commune carencée au titre de la loi SRU.

✓ Rénovation d'ampleur d'une maison de centre-ville, bien située, correspondant aux besoins des personnes logées.

📅 **Date de livraison :** 2024

Type de détention du patrimoine : Bail à réhabilitation de 35 ans auprès de la commune de Rognes

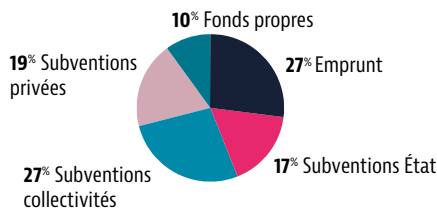
€ **Prix de revient :** 364 510,43 €

Subventions : subvention « État » PLAI; subventions de la commune; de la Métropole; du Département; de la Fondation pour le logement des défavorisés et d'autres fondations privées (Bouygues, Daher, I.A.D. et Somfy par Petites Pierres).

🏠 **Prêt :** Caisse des dépôts et consignations

🏠 **Composition :** 3 logements (2 T2 et 1 T3)

Plan de financement

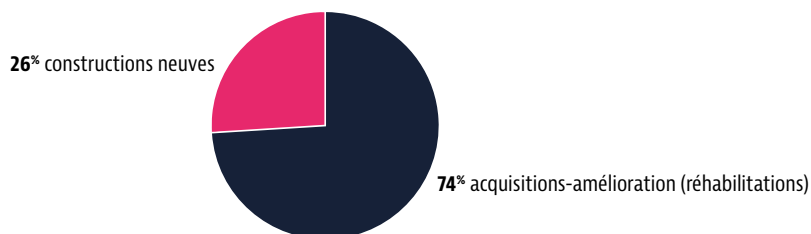


Loyer : 250 € pour un T2 (7,43 €/m²)



Des logements de qualité qui répondent aux exigences écologiques

Des logements peu consommateurs de foncier



Pour produire des logements vraiment abordables, les organismes MOI sont aussi attentifs à l'empreinte foncière de leurs projets immobiliers. Ils privilégient la production de logements sans construction neuve, en utilisant le patrimoine existant : réhabilitation de logements dégradés, changement d'usage du bâti, conversion d'anciennes friches. Ainsi les organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion répondent aux objectifs du Zéro artificialisation nette (ZAN) tout en offrant de nouvelles solutions de logements abordables aux communes.

Des opérations qualitatives qui participent aux efforts de réduction de consommation énergétique

La performance environnementale des opérations menées par les structures MOI ne se limite pas à l'usage du patrimoine existant et à la faible empreinte foncière de leurs opérations. Pour proposer des logements confortables, sains et à faible consommation d'énergie pour des ménages aux revenus modestes, les associations tentent de mener des projets peu consommateurs de matières premières et à haute performance énergétique, en hiver comme en été.

À cet égard, les structures utilisent de nouvelles techniques de construction et de maîtrise d'ouvrage en s'appuyant sur des méthodes passives et bioclimatiques : matériaux biosourcés, géothermie, mobilisation des énergies renouvelables, utilisation de vecteurs énergétiques moins polluants, etc.



Porter des projets immobiliers écologiques et solidaires

Foncière Chênelet



La Foncière Chênelet, foncière immobilière solidaire, construit des logements sociaux sur tout le territoire hexagonal avec la volonté d'associer bas niveau de loyers et hautes performances écologique et énergétique. Depuis 2009, elle propose aux communes rurales de co-porter des projets immobiliers innovants à faible empreinte carbone, en s'appuyant sur l'épargne privée et des gestionnaires locatifs de proximité.

Ainsi, Landrethun-le-Nord, commune de 1 242 habitants du Pas-de-Calais, a cédé dans le cadre d'un bail emphytéotique un terrain situé dans le quartier de Couderousse, une zone résidentielle située à environ 1 km du centre du village. Les équipes de la foncière y ont construit quatre logements sociaux.

Ces derniers logements sont conçus pour répondre aux exigences de maîtrise des charges en termes d'isolation thermique et étanchéité à l'air, d'optimisation des apports solaires, de consommation d'énergie liée à l'éclairage naturel et aux équipements et de confort et qualité de l'air intérieur (utilisation de matériaux naturels).

✓ Un projet immobilier innovant, qui s'inscrit dans une recherche de performance énergétique et de réduction de l'empreinte carbone des logements (construction ossature bois, isolation paille, toiture végétalisée, matériaux naturels, travail sur la compacité des logements pour limiter les parois déperditives, etc.)

✓ Des logements qui répondent aux besoins des habitants des territoires : bas niveau de loyer, maîtrise des charges, proximité des services et petit ensemble immobilier.

📅 **Date de livraison :** 2025

Type de détention du patrimoine : bail emphytéotique (99 ans) avec la commune de Landrethun-le-Nord.

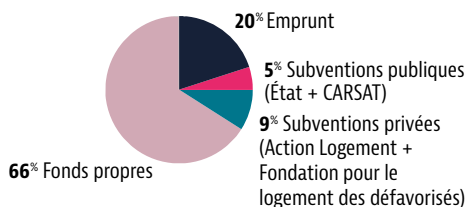
€ **Prix de revient :** 1 219 142 € dont 1 042 678 € de travaux.

Subventions : subvention « État PLAI ; CARSAT ; Action Logement ; Fondation pour le Logement des Défavorisés ; et apport en capitaux propres d'investisseurs privés.

🏠 **Prêt :** Caisse des dépôts et consignations

🏠 **Composition :** 4 T3

Plan de financement



Loyer : 392,52 € par mois hors charges (4,93 €/m²), 497,52 € charges comprises
Loyer hors charges après APL : de 106 € à 392 €



4 LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION : UN MODÈLE EFFICACE QUI NÉCESSITE UN SOUTIEN FINANCIER DURABLE



Des financements publics indispensables pour produire du très social

Pour produire des logements vraiment abordables, les organismes MOI doivent mobiliser des subventions : plus l'opération bénéficie de subventions, plus les loyers finaux payés par les locataires peuvent être réduits. Les plans de financement de leurs opérations sont ainsi portés en majorité par des subventions publiques (État, collectivités).

Compenser des produits locatifs restreints

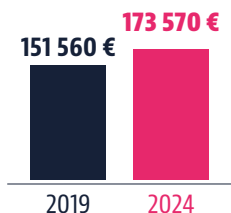
Les caractéristiques de la production en Maîtrise d'ouvrage d'insertion ont des conséquences directes sur le coût de l'investissement :

- La production de logements à très faible coût d'usage implique parfois des travaux ou des choix d'investissements initiaux plus importants;
- La localisation des opérations dans des territoires bien intégrés, parfois dans des communes SRU, implique un prix du foncier élevé;
- L'intervention sur un bâti existant peut complexifier l'opération;
- Les frais d'ingénierie d'une opération varient peu en fonction du nombre de logements et sont donc proportionnellement plus importants pour les petites opérations;
- Le nombre plus faible de logements gérés induit un coût de gestion locative plus élevé que pour la production HLM.

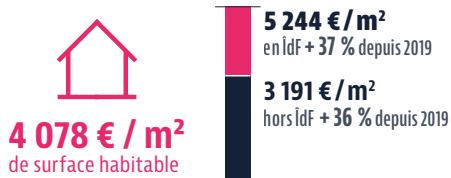
Ces contraintes spécifiques viennent s'ajouter à la hausse des coûts de construction observés depuis 2021.

Des petites opérations de 3 logements en moyenne

Des prix de revient par logement en augmentation



Prix de revient au m² de surface habitable

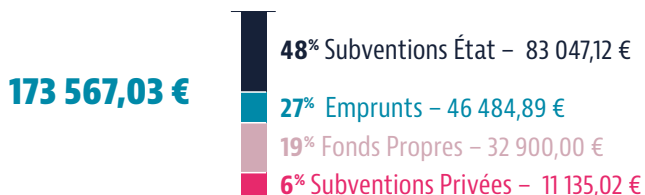


€ **+36%** du prix de revient au m² de surface habitable en 7 ans.

Les défis d'exploitation des logements d'insertion

Les opérations étant montées avec l'exigence d'un loyer de sortie accessible aux ménages les plus en difficulté, les revenus locatifs sont très faibles. Cela rend plus complexe le financement de la Gestion locative adaptée (GLA), par ailleurs plus coûteuse qu'une gestion locative classique, en plus du remboursement des emprunts mobilisés pour réaliser l'opération.

Type de financement



Comme évoqué précédemment, les organismes MOI mettent en œuvre une Gestion locative adaptée pour accompagner les locataires au plus près et favoriser un maintien dans le logement des publics les plus fragiles.

Aussi, dès le montage financier, les structures MOI intègrent un coût de gestion locative supérieur à celui des bailleurs sociaux classiques. Ces coûts spécifiques peuvent être soutenus partiellement par des aides des Départements, ou des EPCI via les Fonds de solidarité logement notamment, mais de manière inégale selon les territoires et non assurée dans le temps. De fait, en l'absence de dispositifs locaux spécifiques pour financer cette GLA, les organismes MOI consacrent une partie de leurs recettes locatives à son financement, un surcoût d'environ 1 000 € / logement / an qui obère d'autant leur capacité d'investissement dans de nouveaux projets.

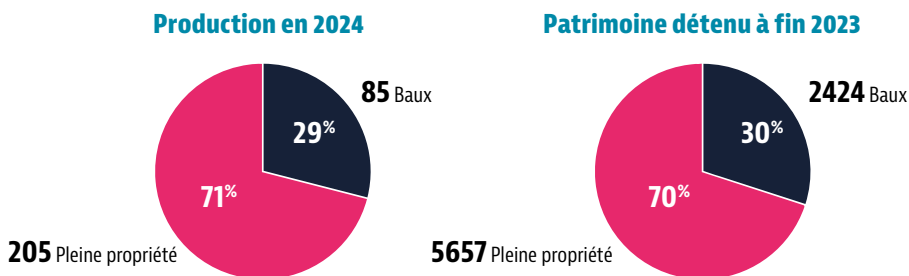
Par ailleurs, les organismes MOI sont aussi attentifs dès les études de faisabilité et le montage financier des opérations à la façon dont les publics accueillis pourront bénéficier d'un accompagnement social lié au logement. La possibilité de recourir à des financements publics pour cet accompagnement est souvent déterminante dans leur décision d'investissement.

La diversification des modèles économiques et des modes de production

Des formes d'acquisition variées limitant le coût du foncier

En parallèle de l'augmentation des coûts de construction, les organismes font toujours face à une hausse des prix du foncier. Pour poursuivre leur production malgré ce contexte, les organismes utilisent différentes formes de démembrement de la propriété leur conférant, pendant une durée longue, l'usufruit des logements : bail à réhabilitation, bail emphytéotique, bail à construction, convention d'usufruit, etc.

Les collectivités comme les propriétaires privés solidaires peuvent mettre à disposition des organismes leurs logements ou leurs terrains par ce biais. Réaliser une opération en droit réel permet de diminuer le coût du foncier de l'ordre de 40 K€ en moyenne par logement par rapport aux opérations en pleine propriété, voire de bénéficier d'une exonération de taxe foncière sur toute la durée d'un bail à réhabilitation.



Les structures MOI peuvent aussi produire en devenant pleinement propriétaires des logements d'insertion. Les collectivités peuvent ainsi aider les organismes à acquérir des logements en vendant leur patrimoine en dessous des prix des domaines ou en utilisant leur droit de préemption.

Afin de soulager la charge foncière de leurs opérations, les organismes MOI nouent des partenariats avec les Établissements publics fonciers (EPF). Ces derniers acquièrent des fonciers bâtis ou non bâtis dans l'objectif de les céder à des collectivités ou des opérateurs mandatés. Leur intervention peut permettre de réduire la charge foncière des opérations grâce à l'application d'une minoration foncière, de frais de portage minorés ou de l'établissement de baux de longue durée. La production de logements en MOI correspond aux objectifs généraux des EPF : recyclage foncier, production de logements sociaux dans des territoires carencés, amélioration de l'habitat existant, etc. Ainsi, 75 % des acquisitions réalisées en 2023 par les EPF d'État relèvent du recyclage foncier de terrains déjà bâtis et 30 % des actes d'acquisition concernent des projets de redynamisation des centralités².

² Rapport annuel 2023 du Réseau des EPF d'État, Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/rapport_activite_2023_EPF.pdf

Insérer du logement social dans les copropriétés privées de Grenoble

Un Toit Pour Tous Développement



Un Toit Pour Tous Développement (UTPT-D) est une coopérative grenobloise, agréée en MOI, dont les sociétaires majoritaires sont l'association Un Toit Pour Tous et le groupe HLM Pluralis. L'objectif de la coopérative est d'acheter et de rénover des logements dispersés dans le tissu urbain pour les louer à bas prix aux personnes identifiées dans le Plan d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées en Isère (PALDI).

Pour créer des logements sociaux à bas niveaux de quittance, la coopérative produit des logements au sein de petits ensembles mais aussi dans des copropriétés privées, afin d'insérer ces logements qu'importe la pression immobilière ou la structure urbaine. Ainsi, dans le cadre d'une convention pluriannuelle avec Grenoble Alpes Métropole et l'Établissement public foncier du Dauphiné (EPFD), l'association s'est appuyée sur l'EPFL pour acquérir un logement familial au sein d'une copropriété privée située à Grenoble.

La coopérative détient les droits réels sur ce logement pour une durée de 55 ans. Elle a engagé une rénovation thermique complète de l'appartement pour accueillir des locataires dès 2025. Les locataires sont accompagnés par les équipes de gestion locative et d'accompagnement social de l'AIVS® Territoires.

✓ Création d'un logement à bas niveau de quittance au sein du tissu urbain existant, pour favoriser l'insertion des locataires et la mixité sociale.

✓ Partenariat fort entre plusieurs acteurs (EPFL du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole, Un Toit Pour Tous Développement) pour favoriser la production de logements sociaux sur tout le territoire de la Métropole, dans le diffus.

📅 **Date de livraison :** 2025

Type de détention du patrimoine : bail à réhabilitation de 55 ans.

€ **Prix de revient pour l'opérateur :** 161 048 € dont 57 291 € HT de travaux.

La charge foncière totale de cette opération est portée par :

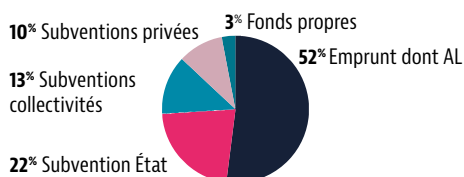
- › Un Toit pour Tous Développement via le paiement d'une redevance pour la mise à Bail à Réhabilitation;
- › l'EPFL du Dauphiné au travers d'une minoration foncière et du portage foncier;
- › Grenoble Alpes Métropole qui rachète le bien à l'EPFL du Dauphiné.

Subventions : État (PLAI, PLAI Adapté, sobriété foncière); Département de l'Isère; Grenoble Alpes Métropole; Fondation pour le logement des défavorisés.

🏠 **Prêts :** Caisse des dépôts et consignations; Action logement.

🏠 **Composition :** 1 T4

Plan de financement



Loyer : 408,29 € hors charges (5,39 €/m²SU)
474,26 € charges comprises → **Loyer après APL :** 225,26 €



Produire malgré le manque de fonds propres

Créé en 2016, le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) finance le logement social à travers des subventions forfaitaires par logement produit dont le montant augmente lorsque les loyers sont réduits. Financées grâce aux prélèvements SRU des communes carencées et aux cotisations des bailleurs sociaux, les enveloppes nationales du FNAP sont ensuite déclinées à l'échelon régional. Les services instructeurs de l'État peuvent par ailleurs moduler les plafonds de subventions en fonction de contraintes locales spécifiques ou de la qualité patrimoniale, écologique ou encore sociale d'une opération précise. C'est grâce à ce soutien essentiel que les organismes MOI parviennent à produire des logements accessibles pour les ménages les plus précaires.

Toutefois, des revenus d'exploitation restreints, adossés à un parc relativement récent et donc encore peu amorti, limitent la capacité des organismes MOI à générer de la trésorerie suffisante pour financer une production nouvelle. Il est essentiel que ces structures puissent mobiliser des outils d'avance de trésorerie, notamment les outils de préfinancement de la Banque des territoires, qui soient adaptés à leur modèle économique différent du secteur HLM.

Par ailleurs, les opérations en MOI doivent pouvoir s'appuyer sur une large part de fonds « gratuits ». À cet effet, les organismes MOI mobilisent des ressources privées : institutions privées, entreprises mécènes, épargne solidaire ou générosité publique.

Plusieurs opérateurs recueillent désormais l'épargne solidaire et les fonds des investisseurs institutionnels en s'étant constitués foncières solidaires. Ces nouvelles ressources permettent d'augmenter la part de fonds propres que les structures peuvent mobiliser pour financer ces opérations et réduire les loyers.

En 2024, 12% des subventions étaient d'origine privée, représentant en moyenne 6% des coûts d'opération.

Un modèle coopératif qui se développe

Pour accélérer le développement de l'offre nouvelle et sécuriser leurs activités, certains organismes développent des modèles économiques et juridiques nouveaux.

Le développement de la MOI s'appuie aujourd'hui en partie sur des opérateurs coopératifs uniquement dédiés à la production de logement d'insertion. Ces opérateurs créés sous forme d'Unions d'économie sociale (UES) produisent de nouveaux logements mais en délèguent la gestion à des opérateurs spécialistes (associations du logement d'insertion, AIVS®). Le lien entre ces coopératives et les structures gestionnaires prend des formes plus ou moins intégrées : les gestionnaires peuvent être coopérateurs (et donc administrateurs) de la structure productrice ou, sous une forme contractuelle plus simple, n'être liés qu'à travers des conventions de mandats de gestion.

Ce modèle permet la mutualisation des compétences : l'UES apporte son expertise en matière de production et de gestion immobilière et l'association gestionnaire s'assure de la mise en place d'une Gestion locative adaptée et d'un Accompagnement social pour lesquels elle dispose d'un savoir-faire reconnu.



Mobiliser la société civile francilienne pour construire des logements d'insertion

Solidarités Nouvelles pour le Logement



La coopérative Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL) Prologues réhabilite et construit des logements d'insertion temporaires pour ses coopérateurs, dont les associations départementales d'Île-de-France du mouvement SNL. Ce mouvement citoyen s'appuie depuis plus de 30 ans sur des groupes locaux de bénévoles qui suivent les locataires et s'impliquent pour construire de nouvelles solutions de logements pour les ménages les plus démunis. Pour soutenir le travail de ses associations coopératrices, SNL Prologues utilise l'épargne solidaire en proposant aux particuliers d'acheter des parts sociales et en mobilisant l'épargne salariale.

À Margency, la production de ces nouvelles solutions passe par la rénovation du patrimoine remarquable de la commune. La coopérative a rénové deux bâtisses du début du XX^e siècle, l'une cédée par la mairie pour 1 € symbolique, l'autre revendue à l'association par l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF).

La rénovation a permis de réaliser de lourds travaux d'isolation thermique et d'installer une chaudière collective pour cinq logements. Ces travaux ont bénéficié des subventions de l'État, des collectivités locales et de plusieurs contributions exceptionnelles : une campagne de financement participatif ayant réuni 20 000 € ainsi que des contributions des partenaires privés de la coopérative comme le Crédit Agricole, BNP Paribas et la Fondation pour le logement des défavorisés.

Les cinq logements créés ont accueilli quatre familles et une personne seule. Elles sont suivies par le groupe local de solidarité constitué des bénévoles voisins, et accompagnées par les équipes d'accompagnement social de l'association SNL Val d'Oise.

- ✓ Rénovation thermique ambitieuse et réaménagement intérieur garantissant des logements à la fois écologiques et économiquement accessibles pour les futurs locataires, tout en préservant le patrimoine remarquable de la commune.

- ✓ Implication forte de la société civile pour produire des logements d'insertion, au travers des groupes locaux de solidarité du mouvement SNL, de l'appel public à l'épargne et d'une campagne de financement participatif.

📅 **Date de livraison** : 2025

Type de détention du patrimoine : pleine propriété.

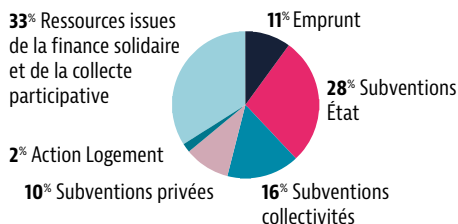
€ **Prix de revient pour l'opérateur** : 744 725 € dont 401 776 € de travaux.

Subventions : Subvention PLAI ; PLAI Adapté ; Région Île-de-France ; Agglomération de la Forêt de Montmorency ; financement privé.

🏠 **Prêts** : Caisse des dépôts et consignations

🏠 **Composition** : 1 T1, 1T1', 2 T2, 1 T3

Plan de financement



Loyer (hors charges) : 239 € pour un T2 , 164 € pour un T1 → **Loyer après APL** : de 70 à 100 € par mois



LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION : UN OUTIL ESSENTIEL POUR PRODUIRE DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX

Face à l'aggravation de la crise du logement, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) constitue un levier indispensable pour développer une offre de logements réellement accessibles aux ménages les plus modestes.

Portées par des associations et coopératives agréées par l'État, les opérations de MOI répondent à un double défi : produire des logements à bas niveau de quittance tout en accompagnant les ménages qui en ont le plus besoin. Ces acteurs interviennent là où les solutions classiques peinent à répondre aux besoins : petites opérations en diffus, réhabilitation du bâti en centre ancien, création de pensions de famille ou de résidences sociales bien intégrées dans le tissu urbain.

Cette approche permet de concilier plusieurs objectifs d'intérêt général. Elle favorise l'accès au logement des personnes les plus fragiles, contribue à la rénovation énergétique du parc existant, limite l'artificialisation des sols et participe à la mixité sociale en produisant des logements très sociaux au cœur des territoires.

Pourtant, les organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion font face à des difficultés croissantes pour équilibrer leurs opérations. La hausse du coût du foncier, des matériaux et des travaux fragilise des modèles économiques déjà contraints par la volonté de maintenir des loyers très accessibles.

AFIN DE PERMETTRE À LA MOI DE POURSUIVRE SON DÉVELOPPEMENT, TROIS PRIORITÉS DOIVENT ÊTRE AFFIRMÉES.

La première consiste à renforcer les financements dédiés au logement très social, en consolidant les dispositifs existants (PLAI Adapté et aides de l'Anah) et en les adaptant aux coûts réels constatés, notamment pour les petites opérations et la réhabilitation.

La deuxième est d'inscrire la production dans une programmation pluriannuelle, afin de donner de la visibilité aux porteurs de projets et de sécuriser des opérations souvent longues et complexes, au service des besoins des territoires.

La troisième est de garantir durablement le financement de la gestion locative adaptée et de l'accompagnement social, indispensables à l'accès et au maintien dans le logement des ménages les plus fragiles.

La Maîtrise d'ouvrage d'insertion démontre chaque jour sa capacité à produire des logements abordables, adaptés aux besoins des personnes les plus vulnérables et intégrés dans leur environnement. Donner aux acteurs de la MOI les moyens de se développer, c'est investir dans une politique du logement efficace, durable et au service des territoires.

Nos propositions



1 Assurer un **financement public (État et collectivités)** important à la création de nouveaux logements sociaux financés au travers du PLAI Adapté (PLAI A) et du dispositif Anah MOI de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et souple en fonction des besoins des territoires.



2 Encourager la **collaboration** entre les Établissements Publics Fonciers (EPF) et les organismes MOI.



3 Développer une **programmation des aides à la pierre** qui permette un financement important des opérations portées en PLAI Adapté par des bonifications spécifiques et une souplesse d'utilisation des enveloppes au niveau local.



4 Redéfinir le **programme d'aide aux organismes MOI** de l'Agence nationale de l'habitat en adaptant les modalités de calcul des subventions, en réservant une enveloppe spécifique aux organismes MOI et en adaptant les modalités de calcul des loyers.



5 Aligner toute la production de logements très sociaux sur **le taux de TVA réduit à 5,5 %**.



6 Exonérer les **organismes MOI du paiement de la taxe foncière** sur les propriétés bâties (TFPB) durant toute la durée du conventionnement APL lorsque le logement fait l'objet d'un conventionnement PLAI ou Anah très social.



7 Pérenniser l'**exonération du paiement de la taxe foncière** sur les propriétés bâties pendant 25 ans pour la production de logements sociaux.



8 Encourager les particuliers à **confier et à céder leurs biens aux organismes MOI** par des dispositifs fiscaux avantageux.



9 Définir une **programmation pluriannuelle des aides à la pierre** à l'échelle nationale.



10 Construire des **stratégies locales partagées de soutien** au développement de la production de logements très sociaux.



11 Pour tous les logements financés en PLAI Adapté hors logement-foyer, assurer un **financement de la GLA** pour l'organisme après la livraison des logements.



12 Autoriser l'**accès au FNAVDL aux organismes agréés à la Maîtrise d'ouvrage d'insertion** sur tous les territoires, pour assurer un accompagnement social de proximité cohérent avec les besoins des locataires logés.







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

www.fapil.fr

Suivez notre actu !

La Fapil partage son actualité et celle de ses adhérents sur le réseau social LinkedIn. Nous publions également des vidéos mettant en valeur les métiers de nos adhérents ainsi que les replays de webinaires sur notre chaîne YouTube.

Suivez-nous pour être toujours tenus au courant de nos initiatives et actions en faveur du Logement d'abord !

@Fapil   @LaFapil 

Depuis plus de 35 ans, la Fapil réunit des associations qui sont engagées sur le terrain auprès des personnes mal-logées et qui mettent en œuvre les principes du Logement d'abord.

Avec le soutien :



Financé par



Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement