



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #46

Réhabilitation d'un ancien hôtel pour créer 6 logements

PORTEUR DU PROJET > FÉDÉRATION DÉPARTEMENTALE POUR LE LOGEMENT SOCIAL (FDPLS)

NATURE DU PROJET > réhabilitation d'un ancien hôtel pour loger des mères isolées.

OBJECTIFS > créer 6 logements T3 pour accueillir des mères et leurs enfants.

SPÉCIFICITÉS > démarche « immeuble solidaire » pour renforcer le lien entre les locataires.



Céret (Pyrénées-Orientales)

C'est dans ce lieu emblématique de la ville où autrefois des propriétaires philanthropes accueillaient des artistes désargentés et leurs familles, que la Fédération Départementale Pour le Logement Social (FDPLS) a réalisé pour la première fois une opération d'une telle envergure : la création de 6 appartements T3 qui accueillent désormais des mères isolées et leurs enfants âgés de 0 à 4 ans.

La mairie, propriétaire de l'hôtel, a installé l'Office du tourisme au rez-de-chaussée de l'immeuble dans le cadre de la revitalisation du centre ancien de la ville. Les travaux de rénovation ont duré un an et demi sur les 3 étages de l'hôtel Gareta : double-vitrage, isolation extérieure, volets à lamelles... Les appartements produits sont proches du label BBC pour permettre une maîtrise des coûts énergétiques par les locataires modestes dont le loyer mensuel est de 300 euros.

N., 47 ans, s'est installée au 2^e étage de l'immeuble, dans un 52 m² avec un loyer de 280 euros/mois.

« J'ai emménagé en mars, j'ai une très belle vue. Avec l'Allocation logement, je ne paye finalement que 11,50 euros par mois, c'est formidable. Avant, on a vécu, avec ma fille de 4 ans, 6 mois en bungalow, dans un 20 m², sur le camping de Céret. Je payais 350 euros mensuels, sans les charges... et l'hiver, c'était inchauffable. Cet appartement, c'est une très belle surprise, une très belle étape ! »

« La spécificité de cette opération, c'est en effet d'avoir pour objectif de créer le premier immeuble solidaire. Toutes les locataires sont des mères isolées à qui nous avons proposé les logements en concertation avec le CCAS, la CAF et la mairie. Nous voulons travailler avec elles sur la transmission des liens, des savoirs et des compétences », précise Kathy Bourguignon, directrice de la Fédération Départementale Pour le Logement Social.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	6 500 €	SUBVENTION ÉTAT	197 877 €
TRAVAUX + HONORAIRES	739 281 €	AUTRES	12 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	1 438 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	93 240 €
		EMPRUNTS	231 651 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	73 500 €
		FONDS PROPRES	137 513 €
REDEVANCE MENSUELLE « TOUT COMPRIS » LOGEMENT/ÉNERGIE/EAU : 4,34 € APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #47

Reconstruction d'une grange pour loger des étudiants en difficulté

PORTEUR DU PROJET > SOLIDARITÉ
NOUVELLE POUR LE LOGEMENT (SNL)

NATURE DU PROJET > reconstruction d'une
grange pour créer 4 logements étudiants.

OBJECTIFS > créer 4 logements et un local pour
Emmaüs Les Ulis.

SPÉCIFICITÉS > chaque logement bénéficie du
label BBC et l'eau chaude provient de capteurs
solaires.



Bures-sur-Yvettes (Essonne)

L'ancienne grange abandonnée est désormais totalement reconstruite et est devenue pour moitié un endroit de stockage de 60 m² pour le comité d'amis Emmaüs Les Ulis et pour l'autre partie, un ensemble de 4 studios flambant neufs sur 100 m² au sol, répartis sur le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

Chaque studio bénéficie du label BBC-rénovation et d'une superficie variant entre 23 et 40 m². L'ensemble est chauffé par une chaudière à gaz à condensation et 30 % de l'eau chaude sanitaire provient de capteurs solaires. L'un des studios est destiné à recevoir un couple. Un autre est adapté aux personnes handicapées. Les loyers s'échelonnent entre 300 et 400 euros par mois, charges comprises et hors APL.

Les étudiants ont été retenus en fonction de leurs ressources (revenus modestes, absence de caution parentale ou autres) par le comité d'amis Emmaüs et les assistantes sociales du Crous d'Orsay. Tous poursuivent des études universitaires au niveau Master 1 ou 2.

Lorsqu'il a acheté la grange il y a 2 ans, le comité d'amis Emmaüs Les Ulis a tout de suite eu la volonté d'y faire des logements accessibles pour les étudiants du campus tout proche avec lesquels elle a monté une épicerie solidaire en 2013.

C'est l'association SNL Essonne qui a pris en charge le portage du projet ainsi que l'ensemble des travaux qui ont duré un an. Pour des raisons de sécurité, il a fallu reconstruire en totalité la grange qui avait été pendant des années à l'abandon, puis squattée.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	181 738 €	SUBVENTION ÉTAT	101 608 €
TRAVAUX + HONORAIRES	478 643 €	AUTRES	40 986 €
PRIX DE REVIENT AU M²	6 058 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	271 734 €
		EMPRUNTS	30 000 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	66 038 €
		AUTRES FONDATIONS	48 750 €
		FONDS PROPRES	101 265 €
REDEVANCE MENSUELLE « TOUT COMPRIS » LOGEMENT/ÉNERGIE/EAU : 6,93 € APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #48

Réhabilitation d'une bâtisse restée vacante pendant 40 ans

PORTEUR DU PROJET > HABITAT SOCIAL
PACT 81

NATURE DU PROJET > réhabilitation d'un
immeuble pour créer 6 logements très sociaux.

OBJECTIFS > redynamiser un bourg en créant des
locaux commerciaux.

SPÉCIFICITÉS > une pompe à chaleur assure le
chauffage du bâtiment.



Castelnau-de-Levis (Tarn)

La commune située à 10 mn d'Albi compte aujourd'hui une quinzaine d'habitants supplémentaires. Les nouveaux locataires se sont installés petit à petit depuis le mois de mai dernier.

Aujourd'hui, la bâtisse restée quasiment vacante pendant près de 40 ans, compte 2 couples avec enfants et 2 familles monoparentales. La moyenne d'âge des adultes est de 30 ans.

Outre les 6 logements très sociaux, la réhabilitation totale de l'immeuble avec un architecte des Bâtiments de France a permis d'aménager 3 locaux au rez-de-chaussée : une épicerie, une pizzeria et un local de bureaux pour poursuivre le développement du centre-bourg.

L'immeuble avait un fort potentiel (superficie et vue) qui a nécessité 2 ans de travaux au total. Habitat Social Pact 81 signataire du bail à réhabilitation, a suivi le chantier. Soliha Tarn gère désormais les logements et accompagne les locataires.

Le bâtiment, frappé d'un arrêté d'insalubrité en 2006 est aujourd'hui étiqueté «C» au niveau du diagnostic de performance énergétique. Une pompe à chaleur air/air assure le chauffage de l'ensemble du bâtiment.

Les logements sont conventionnés à l'APL, si bien que les locataires ont un reste-à-charge moyen (après versement de l'aide personnalisée au logement) d'environ 63 euros par mois.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	2 000 €	SUBVENTION ÉTAT	84 000 €
TRAVAUX + HONORAIRES	479 467 €	AUTRES	20 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	1 337 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	117 000 €
		EMPRUNTS	214 692 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	45 775 €
LOYER À : 4,50 €/M²			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #49

Réhabilitation d'une maison appartenant à la commune

PORTEUR DU PROJET > SOLIHA BLI RHÔNE ALPES

NATURE DU PROJET > réhabilitation d'une maison pour loger une famille monoparentale de deux enfants.

OBJECTIFS > produire le premier logement d'insertion sur la commune.

SPÉCIFICITÉS > chaudière à condensation, isolation intégrale de la maison.



Vourles (Rhône-Alpes)

Le logement était vacant depuis 2011 et la Mairie l'avait acquis en viager quelques années auparavant. D'importants travaux ont été réalisés pour le remettre à neuf et produire ainsi le premier logement d'insertion sur la commune.

«J'attends vraiment avec impatience de pouvoir m'installer ! Le bail devrait être signé fin novembre et c'est de plus en plus difficile de vivre en suroccupation chez mes parents où je suis avec mes 2 enfants depuis un an.» La locataire de 40 ans, a vécu pendant 15 ans dans le Sud de la France. Divorcée, elle a pu trouver un travail à mi-temps à 60 km de l'appartement où elle s'était installée après son divorce. «Tout mon salaire partait dans le loyer, la garde des enfants et l'essence pour aller travailler... Quand mon CDD s'est arrêté, je ne pouvais plus du tout payer mon loyer. Des amis m'ont alors prêté leur résidence secondaire, mais comme je ne trouvais pas de travail, j'ai été obligée de retourner vivre chez mes parents... Mais la cohabitation est vraiment difficile et je ne peux pas rester plus longtemps. Je suis vraiment heureuse de commencer une nouvelle vie, d'avoir un chez-moi où je serai totalement autonome.»

«J'ai déposé quelques candidatures et si je ne trouve pas, je reprendrai la garde d'enfants. J'ai fait une simulation et normalement, les APL vont couvrir en grande partie mon loyer. Avec la cantine, la mutuelle, les vêtements, la nourriture... les allocations et le chômage que je touche seront tout juste suffisants, il faudra que je fasse très attention. Mais en tout cas, je serai chez moi et je pourrai prendre un nouveau départ.»

Chaudière à condensation, isolation intégrale du bâtiment, fenêtres en bois isolées, VMC... aujourd'hui, les travaux de réhabilitation de l'ancienne maison de 65 m² en centre-bourg ont augmenté de 61 % le gain énergétique pour la nouvelle occupante. Six entreprises locales ont été mobilisées sur le chantier.

Pour utiliser au mieux ce logement très social économe en charges, la locataire bénéficiera d'un suivi et d'un accompagnement pour prendre le logement en mains et avoir les bons gestes d'économie d'énergie.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER (BAIL À RÉHABILITATION)	2 500 €	SUBVENTION ÉTAT	53 975 €
TRAVAUX + HONORAIRES	185 206 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	63 500 €
PRIX DE REVIENT AU M²	2 865 €	EMPRUNTS	41 577 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	18 654 €
		AUTRES FONDATIONS	10 000 €
LOYER À 4,82 € /M²			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #50

Une Pension de famille pour accueillir des personnes fragilisées

PORTEUR DU PROJET > ART ET LOISIRS
BOESSET

NATURE DU PROJET > transformation d'une
maison en Pension de famille.

OBJECTIFS > loger 12 personnes fragilisées.

SPÉCIFICITÉS > label BBC, isolation des murs
et de la toiture, installation de panneaux solaires,
chaudière à granulés.



Cersay (Deux-Sèvres)

L'ancienne maison de caractère du XIX^e siècle loge désormais des hommes et des femmes âgés de 38 à 66 ans, en grande majorité bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé.

L'objectif de cette nouvelle Pension de famille est d'accueillir tout individu particulièrement fragilisé, identifié notamment par le biais des communautés Emmaüs voisines et de l'hôpital psychiatrique de Thouars. L'association locale « Arts et Loisirs Boësset » en est gestionnaire.

Souffrant d'addiction ou de troubles psychologiques... chacun des nouveaux habitants s'est installé dans un T1 de 18 à 27 m² ou dans un T2 de 55 m² entièrement équipé, dans cette maison située au sein d'un vaste parc arboré.

Les hôtes de la Pension ont pour volonté de favoriser l'autonomie des personnes, en reconstituant des liens sociaux, culturels et affectifs et en travaillant à ce que chaque résident puisse se reconstruire sur le plan de la santé physique et psychologique dans un lieu de vie particulièrement paisible.

L'ancienne bâtisse a totalement été rénovée et a obtenu le label BBC. Isolation totale des murs, fenêtres, toiture, installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude, chaudière à granulés qui a permis de faire des économies importantes pour le chauffage de l'ensemble du bâtiment.

Certains habitants ont un suivi régulier à l'hôpital de jour. La majorité d'entre eux participe aux activités proposées par l'association membre du réseau Pension de Famille de la Fondation Abbé Pierre.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	29 770 €	SUBVENTION ÉTAT	105 000 €
TRAVAUX + HONORAIRES	1 007 683 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	155 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	2 590 €	EMPRUNTS	673 708 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	103 745 €
REDEVANCE MENSUELLE MOYENNE « TOUT COMPRIS » LOGEMENT/ÉNERGIE/EAU : 419,38 € APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #51

Une maison de centre ville pour créer 3 logements très sociaux

PORTEUR DU PROJET > UN TOIT

NATURE DU PROJET > réhabilitation d'une maison pour créer 3 T3.

OBJECTIFS > loger des jeunes ayant des difficultés d'accès au logement.

SPÉCIFICITÉS > L'ancien garage a permis de créer un logement accessible aux personnes à mobilité réduite.



Trets (Bouches-du-Rhône)

Trets, 10 000 habitants, se trouve à 30 km d'Aix en Provence et appartient à la Communauté du Pays d'Aix. La commune ne possède que 3 % de logements sociaux. 200 demandes de logements sociaux sont actuellement en attente au Centre Communal d'Action Sociale.

La maison de ville entièrement réhabilitée est située en centre-ville face à la place de la Mairie. Le propriétaire actuel, un particulier, a confié son bien à l'association «Un Toit» grâce à un bail à réhabilitation de 25 ans, avec pour objectif de pouvoir en disposer au moment de sa retraite. La maison a été divisée en 3 logements T3, soit un logement par niveau et a nécessité une réhabilitation complète.

Surélévation d'un mètre du bâtiment, rénovation complète de la toiture, changement des menuiseries intérieures et extérieures, mise à neuf de la plomberie et des sanitaires, rénovation de l'électricité, isolation intérieure, sols et peinture ont constitués les principaux travaux.

Dans chaque appartement, une pompe à chaleur air/eau a été installée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Ce dispositif permet d'atteindre le niveau C de performance énergétique et de réduire les charges pour des locataires.

Le sous-sol a été totalement refait pour y aménager un T3 accessible à des personnes à mobilité réduite ; en rez-de-jardin un autre logement de même taille possède la jouissance du jardin de 100 m² environ ; enfin, au premier étage, un dernier T3 mansardé est aujourd'hui également occupé. Chaque logement dispose d'une surface habitable de 60 m² environ.

Pour les nouveaux locataires, tous bénéficiaires des minima sociaux, ces nouveaux logements permettent de préserver leur reste-à-vivre grâce à un loyer plafonné et au versement de l'aide personnalisée au logement.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	4 750 €	SUBVENTION ÉTAT	37 500 €
TRAVAUX + HONORAIRES	341 745 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	105 150 €
PRIX DE REVIENT AU M²	1 474 €	EMPRUNTS	106 500 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	34 650 €
		FONDS PROPRES	62 695 €
LOYER À 5,17 € / M² APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #52

Un logement en copropriété rénové à Grenoble

PORTEUR DU PROJET > UN TOIT POUR TOUS DÉVELOPPEMENT

NATURE DU PROJET > rénovation d'un logement au centre de Grenoble.

OBJECTIFS > loger une famille aux faibles ressources.

SPÉCIFICITÉS > isolation de la toiture, installation d'une nouvelle chaudière.



Grenoble (Isère)

Mme S. s'est installée avec son conjoint et leurs deux jeunes enfants dans les 63 m² entièrement refaits à neuf le 25 août dernier. Auparavant, ils étaient logés dans un appartement au confort rudimentaire dans une petite ville proche de Grenoble. Ils avaient quitté Paris il y a moins de deux ans.

«Franchement, ça n'a rien à voir ! Ici, il y a un ascenseur, nous avons deux chambres spacieuses et j'ai l'impression que l'appartement fait plus que la surface qui nous a été donnée. On se sent bien, il y a tout ce qu'il faut tout près : commerces, écoles... On a réellement senti la différence !»

«Le loyer nous revient à 50 euros/mois, après versement de l'Aide Personnalisée au Logement. C'est vraiment une chance d'avoir un loyer à ce prix... En région parisienne, on vivait dans 20 m² pour bien plus cher ! Du coup, on peut se permettre de vivre comme on le souhaite, on est vraiment bien. Avant avec un seul salaire c'était vraiment difficile de vivre.»

L'appartement situé au coeur de Grenoble et parfaitement desservi par les transports en commun, il était vétuste et a nécessité 4 mois de travaux de rénovation. Pose d'un faux plafond pour isoler de la toiture, isolation des murs périphériques, rénovation des ouvertures, nouvelle chaudière au gaz, reprise des sanitaires, cuisine et salle de bains.... L'ensemble des quelques 60 m² a été contrôlé et remis en état. Aujourd'hui, ce logement très social est passé de la catégorie F à la catégorie C du classement DPE.

Le logement a été acheté puis rénové par l'association grenobloise «Un Toit Pour Tous» (UTPTD) qui réalise bon nombre d'opérations de ce type dans le parc privé local en diffus ; elle achète et rénove des logements dans des copropriétés classiques, sans problèmes particuliers, dans des quartiers ordinaires, pour y créer des logements aux coûts de loyer et de charges très limités pour les familles modestes..

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	114 335 €	SUBVENTION ÉTAT	25 721 €
TRAVAUX + HONORAIRES	46 679 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	68 541 €
PRIX DE REVIENT AU M²	2 530 €	EMPRUNTS	43 201 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	8 050 €
		FONDS PROPRES	15 500 €
LOYER À 5,86 € / M² APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #53

2 appartements tout neufs ont redonné vie au bâti historique

PORTEUR DU PROJET > UES HABITER 12

NATURE DU PROJET > réhabilitation d'une maison et d'une grange.

OBJECTIFS > loger deux familles.

SPÉCIFICITÉS > isolation renforcée, chauffage individuel et eau chaude sanitaire produits par une chaudière gaz à condensation.



Rodez (Aveyron)

Trois belles pièces lumineuses pour une femme seule et son petit garçon au rez-de-chaussée ; un couple avec deux enfants à l'étage dans un 4 pièces... l'ancien immeuble vétuste a retrouvé une nouvelle jeunesse et est à nouveau habité sur une surface de 152 m² au total.

Pose d'une dalle béton, double vitrage à isolation renforcée, VMC, chaudière à gaz à condensation... les deux appartements ont été entièrement rénovés pour assurer aux locataires modestes le maximum de confort et le minimum de charges.

« Nous sommes arrivés fin décembre 2016. C'est un vrai changement, nous avons plusieurs pièces et elles sont grandes ! Notre fille de 3 ans ½ est ravie d'avoir sa chambre à elle. Quand sa petite sœur sera plus grande, elles partageront la même chambre, pour le moment elle dort avec mon mari et moi. »

Avant, pendant toute ma grossesse, nous étions 3 dans une seule pièce de 47 m² et ça n'était vraiment plus possible. Nous avions fait une demande Hlm deux ans auparavant, mais on ne nous proposait rien dans le centre et comme je n'ai pas le permis, on ne voulait pas s'éloigner... J'ai vraiment été soulagée quand Soliha nous a proposé ce logement. C'était en travaux, mais nous avons dit « oui » tout de suite.

Ici, c'est formidable car je suis à deux pas de l'école. En plus, nous payons moins cher pour le chauffage. Nous dépensions 100 euros par mois pour nous chauffer à l'électricité avant, et aujourd'hui, dans un appartement deux fois plus grand, nous ne payons que 60 euros pour le gaz. Vraiment, je ne regrette pas ! »

Participant à la renaissance de cette partie historique du centre-ville de Rodez, cette opération a également permis l'installation d'un petit commerce dans la grange attenante aux appartements, où une professionnelle assure des travaux de couture.

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	89 029 €	SUBVENTION ÉTAT	117 319 €
TRAVAUX + HONORAIRES	278 186 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	29 191 €
PRIX DE REVIENT AU M²	2 374 €	EMPRUNTS	151 854 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	35 311 €
		FONDS PROPRES	29 025 €
		PRIX DE REVIENT TOTAL	362 700 €
LOYER À 4,88 € / M² APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #54

Transformation d'une école en 7 logements

PORTEUR DU PROJET > HSP 81

NATURE DU PROJET > transformer une école de bourg en logements.

OBJECTIFS > loger des familles monoparentales à faibles revenus.

SPÉCIFICITÉS > isolation par l'extérieur, pompe à chaleur air/eau.



Cambon d'Albi (Tarn)

C'est en lieu et place de l'ancienne école de Cambon d'Albi construite en 1960 que l'association HSP 81 a réalisé une petite résidence de 7 logements très sociaux dont la commune était totalement dépourvue. La Mairie, propriétaire des lieux, ne voulait pas raser le bâtiment et a donc conclu un bail à réhabilitation de 35 ans avec l'opérateur qui a porté le projet, depuis les plans jusqu'au suivi des locataires. « Les travaux ont pris un an et nous avons utilisé toute la surface de l'école, soit 680 m². Les logements sont des T3 et T4, de 80 à 100 m², tous économes en charges, isolés par l'extérieur et équipés de pompe à chaleur air/eau. L'ensemble est labellisé BBC Rénovation, et a des performances très proches de la construction neuve. Quatre logements sont totalement adaptés pour des personnes handicapées.

« Je me suis séparée du père de ma fille et j'ai vécu dans un appartement insalubre. Il y avait des moisissures étés comme hiver et c'était très mal isolé. J'avais fait une demande de logement social à Soliha mais je n'ai pas eu de proposition avant 2016. Quand j'ai vu le bâtiment, j'ai dit oui tout de suite. J'ai emménagé en juillet 2016, une semaine avant l'entrée en petite section de ma fille. »

Les locataires sont des familles monoparentales avec 2 ou 3 enfants, bénéficiant d'un loyer très modeste. À 37 ans, Carole apprécie d'être installée en plein centre du bourg et de tout faire à pied. Fenêtres à guillotine, façades en bois apportent un plus à la réhabilitation : « Esthétiquement, la résidence est belle, on la remarque de loin. J'ai du parquet dans l'appartement et ma fille de 4 ans a été émerveillée quand elle a découvert la salle de bains. Je suis en rez-de-chaussée et j'ai même un accès privatif à une partie de la cour. C'est un soulagement pour moi d'avoir un logement sain et c'est bon aussi pour le portefeuille ! Aujourd'hui, mon appartement est plus grand, le loyer est moins élevé et les charges bien moins lourdes. Carole économise désormais entre 200 et 300 euros par mois, ce qui lui permet de faire des activités avec sa fille. « J'économise aussi pour plus tard. Dès que j'aurai une situation stable, j'investirai dans mon propre logement. »

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	5 711 €	SUBVENTION ÉTAT	92 500 €
TRAVAUX + HONORAIRES	778 821 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	131 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	1 265 €	EMPRUNTS	451 960 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	76 643 €
		AUTRES	30 000 €
		FONDS PROPRES	2 268 €
		PRIX DE REVIENT	784 371 €
LOYER À 4,80 € / M² APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #55

Une maison totalement réhabilitée à 6 km de Lille

PORTEUR DU PROJET > ORGANISME SOCIAL DE LOGEMENT (OSLO)

NATURE DU PROJET > réhabilitation totale d'une maison abandonnée depuis 10 ans.

OBJECTIFS > loger une famille très modeste.

SPÉCIFICITÉS > isolation par l'intérieur, double vitrage, installation d'une chaudière à gaz à condensation.



Marquette-Lez-Lille (Nord)

C'est l'association lilloise « OSLO », Organisme Social de Logement, qui gère une centaine de logements sociaux et très sociaux (logements individuels, Pensions de famille...), qui a suivi les travaux qui ont pris plus de 6 mois. Depuis mai 2018, Farida et son mari ainsi que leurs 3 enfants âgés de 11 à 21 ans, se sont installés dans la maison de 103 m² qui bénéficie d'une courette et ont pu sortir d'une situation de précarité énergétique dramatique pour leur santé.

« C'est vraiment bien ici, tout est neuf et bien isolé ! Avant, dans le logement que nous avons pas très loin d'ici, le toit fuyait et il y avait de la moisissure partout. »

Ma fille avait souvent des bronchites asthmatiques... Les fenêtres étaient très abîmées et la chaudière au gaz ne marchait pas bien. Certains jours, on n'avait pas d'eau chaude. En plus, nous dépensions beaucoup pour nous chauffer et il avait fallu acheter un poêle au fuel pour ne pas avoir froid... »

Aujourd'hui, Farida attend le prochain hiver sans angoisse. Bénéficiaire des minima sociaux, la famille n'a pas d'autre revenu et le loyer très accessible lui laisse un reste-à-charge de moins de 50 euros après versement de l'APL.

Aux côtés de l'Anah et de son financement Anah Org, la Fondation a participé au financement de cette opération de réhabilitation dans le cadre de son programme Toits d'Abord. Outre la gestion du bien pendant 21 ans, l'association « OSLO » assurera l'accompagnement social de la famille (scolarisation des enfants dans la commune, suivi médical et insertion professionnelle).

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	3 900 €	SUBVENTION ÉTAT	62 330 €
TRAVAUX + HONORAIRES	149 183 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	5 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	1 492 €	EMPRUNTS	67 564 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	9 815 €
		FONDS PROPRES	7 874 €
		PRIX DE REVIENT	153 083 €
LOYER À 5,10 € / M² APL NON DÉDUITE			



FONDATION
Abbé Pierre

Fiche projet toits d'abord #56

4 familles participent à la conception de leur futur logement en Gironde

PORTEUR DU PROJET > SOLIHA BLI SUD-OUEST

NATURE DU PROJET > construction de 4 maisons en lieu et place d'habitats insalubres.

OBJECTIFS > loger 4 familles qui vivaient dans des caravanes.

SPÉCIFICITÉS > financement RHI de l'Anah et PLAI.



Blanquefort (Gironde)

Sur le site des Gravières, des familles co-existaient dans des conditions très difficiles sur un terrain dont elles étaient propriétaires depuis une vingtaine d'années, à quelques kilomètres de Blanquefort. Ce projet a permis le maintien sur le site de 4 familles de gens du voyage, sur ce terrain proche des écoles primaire et maternelle et desservie par les transports en commun.

Ces 4 maisons mitoyennes (2 T3 et 2 T4) sont réalisées en bois, performantes énergétiquement et équipées de pompes à chaleur, bénéficient d'un jardinet et d'une terrasse privatifs.

Cette opération rare dans son montage et exemplaire dans sa réalisation a été réalisée grâce à un financement RHI de l'ANAH apporté à la collectivité, dont le but est de traiter les bidonvilles et l'habitat insalubre irrémédiable, avec une attention primordiale pour les personnes. Les familles ont été associées au projet dès son montage : elles ont travaillé avec l'architecte, participé à l'aménagement des pièces intérieures (choix cuisine et salle de bains) et ont également assisté à certaines visites de chantier.

« Moi, j'avais déjà vécu en maison avec mes parents. Mais cela faisait 16 ans que j'étais en caravane, sans toilette, sans douche et sans courant », précise Sarah, l'une des locataires. Avec ses 3 enfants âgés de 5 à 10 ans, elle a participé à toutes les réunions de chantier et a suivi chaque étape des travaux. « J'ai participé à tout, c'était important pour moi. J'étais vraiment très heureuse de pouvoir choisir mon carrelage, de pouvoir dire ce que je voulais et vraiment, ils ont fait tout comme j'avais dit. Ici, j'ai vraiment l'impression que je suis chez moi, que je suis propriétaire ! L'opérateur, Soliha BLI Sud-Ouest, a pu également bénéficier de financements pour produire du logement très social (PLAI) et maintenir les 4 familles, parents et enfants, de gens du voyage sédentarisées sur le terrain depuis plusieurs années. La Fondation Abbé Pierre a soutenu en parallèle l'association ADAV 33 pour l'accompagnement de ces familles tout au long du projet. »

COÛT		FINANCEMENT	
TOTAL FONCIER	243 003 €	SUBVENTION ÉTAT	327 033 €
TRAVAUX + HONORAIRES	607 037 €	SUBVENTIONS RÉGION, DÉPARTEMENT, ETC.	84 000 €
PRIX DE REVIENT AU M²	2 951 €	EMPRUNTS	308 689 €
		FONDATION ABBÉ PIERRE	90 780 €
		AUTRES FONDATIONS	33 000 €
		FONDS PROPRES	6 541 €
		PRIX DE REVIENT TOTAL	850 043€
LOYER À 5,20 € / M² APL NON DÉDUITE			