

Inauguration d'une maison-relais à Fontenay-aux-Roses (92) 6 à 8 rue Ledru Rollin

le 3 mai 2010





La maison-relais située 6-8, rue Ledru Rollin à Fontenay-aux-Roses propose 14 logements, dont certains pouvant accueillir deux personnes et un logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

Elle accueille des personnes en situation de grande exclusion, trop fragilisées pour vivre de façon autonome dans un logement classique.

La structure est gérée par l'Association Aurore. Une assistante sociale s'investit chaque jour pour créer le « lien social » indispensable et organiser la vie quotidienne des résidents.

La maison-relais constitue un système « passerelle » entre l'hébergement d'urgence et le logement social classique. Elle offre également une solution d'habitat durable, ce qui permet aux résidents de se réinsérer à leur rythme.



La maison est située en plein cœur de la ville : à quelques pas de la Mairie, des commerces, et des logements privés.

Un arrêt de deux lignes de bus se trouve au pied de l'immeuble. Cette nouvelle structure participe ainsi à une réelle mixité sociale et urbaine.

Cette situation privilégiée permet aux résidents d'accéder à toutes les infrastructures de la ville, ce qui facilite leur insertion.

La Maison Relais a accueilli ses premiers résidents en février 2010.

Origine du projet



La Ville de Fontenay-aux-Roses a décidé de développer sur son territoire une offre de logement pour les plus démunis, en transformant un immeuble dont elle était propriétaire pour réaliser un projet d'habitat social.

La Ville a ainsi relogé les anciens locataires et confié l'opération au GIE Graal 92.

Le GIE Graal 92 a acquis le bâtiment en décembre 2006 et confié les travaux de réhabilitation à Antoine MONNET, architecte DPLG du cabinet ARCHIMAT, spécialisé dans la réhabilitation d'immeubles et dans la maîtrise d'œuvre d'insertion.

Celui-ci a passé plusieurs jours dans différentes structures de ce type gérés afin de connaître les besoins réels des résidents mais aussi du personnel qui les accompagne.

Le projet social

Cette maison accueille des personnes du département des Hauts-de-Seine souffrant d'isolement et d'exclusion : SDF, travailleurs pauvres..., qui ne peuvent trouver un équilibre dans un logement individuel ordinaire.

Il s'agit d'hommes et de femmes majeurs sans enfants, seuls ou en couple, accueillis avec la possibilité de quitter la maison-relais quand ils se sentent prêts à vivre sans accompagnement direct.

Ce choix d'une mixité des profils des personnes logées a pour objectif de favoriser le retour à la vie collective en société et par conséquent, l'ouverture sur la société et le retour à une pleine citoyenneté.

L'association Aurore est gestionnaire de cette maison, où elle assure un accompagnement quotidien au plus près des résidents.

Une assistante sociale, présente chaque jour est investie de multiples missions :



- rassurer et soutenir chaque résident,
- organiser la vie quotidienne et animer des espaces et temps communs (préparation des repas partagés, aménagement d'un potager dans le jardin),
- réguler la vie collective,
- encourager et faciliter les relations entre les résidents et l'environnement local (participation à des événements et activités socioculturelles ...).

Conditions d'accès

Plafonds de ressources annuelles imposables (au 1^{er} juin 2009) en Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes PLA-I (en euros)

- 1 personne : 11 993 €
- 2 personnes : 19 551 €

Les résidents versent à l'Association Aurore, une redevance mensuelle (loyer + charges) :

- 356 *€ pour un studio accueillant une personne
- 469 *€ pour un studio pouvant accueillir deux personnes

* hors APL

Le projet architectural

Le programme

La maison-relais, composée de deux petits bâtiments abrite 14 logements financés en PLAI, dont :

- 6 studios pouvant accueillir une personne
- 8 studios pouvant accueillir deux personnes



L'un des appartements est adapté aux personnes à mobilité réduite et un logement supplémentaire est réservé à l'hôte d'accueil.

Chaque logement dispose d'une cuisinette avec une plaque de cuisson et un réfrigérateur. Il dispose également d'une salle d'eau et d'un WC.

Pour encourager la vie en collectivité, la maison dispose d'espaces communs :

- une salle commune avec une cuisine équipée
- une buanderie
- un jardin et un potager



Un bâtiment économe en énergie

La maison a été réhabilitée en répondant aux exigences environnementales pour produire un bâtiment économe en énergie.

L'isolation thermique du bâtiment a été renforcée et une installation solaire assure près de 40% de la production d'eau chaude sanitaire.

L'aménagement intérieur a été également conçu dans le même esprit avec une utilisation rationnelle de l'énergie notamment sur les postes de l'éclairage (allumage et extinction automatique des lumières par détection de présence).

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation. L'émission de chaleur est réalisée par l'intermédiaire de radiateurs chaleur douce permettant de limiter les pertes de réseau notamment et d'améliorer les rendements de l'installation.

La ventilation des locaux est assurée par un système de ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable afin de limiter les débits superflus.

Cette maison-relais est d'un niveau de performance énergétique équivalent au label Haute Performance Energétique Rénovation.

Financement et droits de réservation



Ce programme a été réalisé grâce à la participation financière de nombreux partenaires :

- L'Etat : 402 K€
- Conseil régional d'Ile-de-France : 235 K€
- Conseil général des Hauts-de-Seine : 290 K€
- La Ville de Fontenay-aux-Roses : 55 K€
- Solendi : 320 K€
- La Fondation Abbé Pierre : 188 K€
- L'ADEME : 6 K€

La Caisse des Dépôts et Consignations nous a accordé un prêt de 905 K€.

Le prix de revient de l'opération est de 2 401 K€ TTC, soit 160 000 € TTC par logement.

En contrepartie des financements attribués à cette opération, des partenaires financiers bénéficient d'un droit de réservation de logement pour des personnes dont les critères répondent au Plan Départemental d'Action en Faveur des Plus Démunis.

- L'Etat : 3 logements
- Le Conseil Régional : 2 logements
- Le Conseil Général : 6 logements
- La Ville : 3 logements

A propos de la Ville de Fontenay-aux-Roses

Grâce à l'action de la municipalité et au plan d'occupation des sols qu'elle a élaboré et adopté dès 1995, Fontenay a su conserver l'équilibre de son habitat entre pavillons et immeubles privés et sociaux, lutter contre la densification et protéger tous ses espaces verts.

Contrairement à certaines communes voisines, les constructions y sont exceptionnelles et se limitent pour l'essentiel à de nouveaux pavillons. L'action prioritaire de la ville consiste à améliorer le bâti existant et à répondre à la demande des Fontenaisiens en agissant sur les loyers afin qu'ils redeviennent accessibles à tous.

A propos du GIE Graal 92

Le GIE Graal 92 se consacre à la production de logements en faveur des ménages les plus démunis. Il est l'incarnation de la volonté du Pact des Hauts-de-Seine et de Logement Français de s'associer pour développer une offre de logements adaptés. Il bénéficie donc à la fois du savoir-faire des équipes du Pact et de la capacité technique et financière de Logement Français.

A propos de l'association Aurore

Reconnue d'utilité publique, l'association Aurore a pour vocation de soutenir et d'accompagner les personnes souffrant d'exclusion sociale et ou professionnelle et de maladie. L'association gère différents types de structures, telles que les maison-relais, les résidences sociales, les centres de soins spécialisés ou encore des CHRS.

Le Conseil général des Hauts-de-Seine

Au cœur des missions sociales du Conseil général, l'accompagnement social se décline en diverses actions :

- la prévention spécialisée auprès des jeunes en souffrance et marginalisés
- la gestion du Fonds de solidarité pour le logement, qui constitue un outil du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
- l'écoute, l'aide et l'orientation des personnes en difficulté mises en œuvre par plus de 650 professionnels dans les circonscriptions de vie sociale (CVS) départementales.

Conseil général 92
Delphine Moreaux
01 41 91 26 94
dmoreaux@cg92.fr

Fontenay-aux-Roses
Frédéric Deschamps
Dir. Communication
01 41 13 21 02

Association Aurore
Aude Jacquot
01 73 00 02 32
a.jacquot@aurore.asso.fr

GIE Graal 92
A. Dorel - Logement Français
Tél. : 01 46 91 25 50
J. Bédu - Pact Hauts-de-Seine
Tél. : 01 55 17 19 65

ANNEXE

Qu'est-ce qu'une maison-relais ?










Les Maisons-Relais sont une offre d'hébergement ou de logement pour des personnes en situation de grande exclusion, trop fragilisées pour vivre de façon autonome dans un logement individuel.

Elles accueillent des personnes dont les perspectives d'insertion et de retour à l'autonomie sont très faibles : personnes isolées, très désocialisées, qui ont connu la rue ou des passages multiples en centre d'hébergement et résidence sociale.

L'une des missions essentielles de ces structures est de créer ou de recréer un lien social. C'est pourquoi elles sont généralement conçues de petite taille pour permettre à chaque résidant de bien s'intégrer au fonctionnement de la maison.

Ces structures sont gérées par des associations spécialisées dans la réinsertion. Les résidents sont ainsi accompagnés au quotidien. Un hôte de maison et un travailleur social, présents dans la maison, jouent un rôle primordial dans l'animation de la vie quotidienne.

Intervenants techniques sur le programme

<p>Maître d'ouvrage</p>		<p>27, 31 rue d'Arras 92000 Nanterre ☎ : 01 55 17 19 65</p>	<p>Jacques BEDU Noémie LEPOITTEVIN</p>	<p>jacques.bedu@pact-arim-hts-seine.org noemie.lepoittevin@pact-arim-hts-seine.org</p>
<p>Assistant Maître d'ouvrage</p>		<p>27, 31 rue d'Arras 92000 Nanterre ☎ : 01 55 17 19 65</p>	<p>Jacques BEDU Noémie LEPOITTEVIN</p>	<p>jacques.bedu@pact-arim-hts-seine.org noemie.lepoittevin@pact-arim-hts-seine.org</p>
<p>Assistant Technique Maître d'ouvrage</p>		<p>51, rue Louis Blanc 92400 Courbevoie ☎ : 01 46 91 25 98</p>	<p>Damien VERRIERE Jean François BORDAGE</p>	<p>dverriere@groupe-lf.fr jbordage@groupe-lf.fr</p>
<p>Maître d'œuvre</p>		<p>25 av. de Verdun 92170 Vanves ☎ : 01 55 95 35 42</p>	<p>Antoine MONNET Architecte dplg</p>	<p>archimat@aol.com</p>
<p>Economiste</p>		<p>30, rue C. Thibault 10000 Troyes ☎ : 03 25 46 59 37</p>	<p>Pascal LECHERBOURG</p>	<p>pl-ing@neuf.fr</p>
<p>BET Thermique</p>		<p>5, rue de la Mare à Tissier - 91280 St Pierre du Perray ☎ : 01 64 98 25 00</p>	<p>Grégory MALMANCHE</p>	<p>gregory.malmanche@cardonnel.fr</p>
<p>Bureau de contrôle</p>		<p>85 avenue Henri Barbusse 92140 Clamart ☎ : 01 55 95 09 49</p>	<p>Rémi TRIVELLATO</p>	<p>remi.trivellato@qualiconsult.fr</p>
<p>Coordination SPS</p>		<p>BP 17 78311 Maurepas ☎ : 01 30 51 30 79</p>	<p>Christophe MASSON</p>	<p>manag@orange.fr</p>
<p>Entreprise Générale</p>		<p>24 avenue Clément Ader 94420 Le Plessis Tréville ☎ : 01 45 94 04 67</p>	<p>Samuel COLLARD Stéphane MORGER</p>	<p>samuel.collard@maisoneuve.fr stephane.morger@maisoneuve.fr</p>