

Néolia 

Groupe ActionLogement

DOSSIER DE PRESSE

# INAUGURATION

de 5 pavillons locatifs  
destinés à des familles nomades  
sédentarisées

LUNDI 30 AOÛT 2021  
RUE DU CHANT DES OISEAUX  
À HABSHEIM



**NÉOLIA**, UNE SOLUTION HABITAT  
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

**neolia.fr**

# L'ÉVÈNEMENT

## QUAND LE RÊVE DE (VRAIES) MAISONS DEVIENT RÉALITÉ

**Lundi 30 AOÛT 2021 à 10H30**

Jacques Ferrand, Directeur Général de Néolia,  
Gilbert Fuchs, Maire de Habsheim,  
Geneviève Mouillet, Présidente de l'association APPUIS,  
Leurs collaborateurs,  
Leurs partenaires,  
Les familles,

inaugurent 5 pavillons locatifs situés rue Chant des Oiseaux à HABSHEIM (68).



**5 logements individuels avec terrain privatif et auvent pour caravane- Néolia – Habsheim (68)**

## Contexte et historique du projet

Depuis plus de 17 ans, 5 familles nomades s'étaient sédentarisées sur des terrains communaux de la plaine sportive de HABSHEIM, regroupées sur deux espaces : à l'arrière de la salle des fêtes et en face du gymnase communal. La petite communauté occupait un habitat précaire et sans confort, sans eau, ni sanitaires, dans des cabanes auto-construites. Ces 19 personnes, dont 8 enfants, aspiraient depuis longtemps à des logements décents.

La mairie de Habsheim, très investie et soucieuse de l'avenir de ces familles, a fait appel à l'association « APPUIS »\* pour établir un diagnostic social et définir la formule d'habitat adaptée à leur relogement.

Parmi tous les bailleurs sollicités, la commune, **séduite par l'approche spécifique de la Direction de l'Habitat Solidaire de Néolia**, a retenu notre candidature comme opérateur de ce **projet singulier et innovant**.

**La Ville, l'association APPUIS et Néolia** ont travaillé ensemble pour proposer **une solution de logements sur-mesure** à ces familles.

\* *Qui est APPUIS ?*

**« Promouvoir l'humain, accueillir et accompagner les personnes en situation difficile »**

L'association **APPUIS (Accueil, Prévention, Protection, Urgence, Inclusion, Santé-social)** intervient dans tout le département du Haut-Rhin. Organisées autour des missions **d'Inclusion, de Protection et de Développement Social**, les actions d'APPUIS sont diverses et concernent le logement d'abord, l'hébergement et l'accompagnement des demandeurs d'asile, des réfugiés, des femmes victimes de violence, des personnes en situation difficile, précaire ou en souffrance psychique, l'aide éducative à domicile, le soutien des mineurs non accompagnés, l'aide aux victimes d'infractions pénales ou de violences, la prévention de la radicalisation, l'insertion par l'économique...

## Caractère expérimental et innovant du projet

En 2016 Néolia et l'association APPUIS répondent à l'appel à projets « 10 000 logements accompagnés » lancé par l'USH et le ministère de la cohésion des territoires. Notre projet est retenu et financé, permettant ainsi d'engager un travail de fond d'accompagnement social des familles. Objectif principal : permettre le changement d'habitat des 5 familles et assurer la pérennité du dispositif.

**Un projet primé par le Fonds d'Innovation Sociale de la Fédération des ESH en 2018.**

### ● Caractère expérimental du projet

Jusqu'alors, Néolia était sollicitée pour répondre à des besoins de logements spécifiques pour une ou deux familles. Ici, pour 5 familles et une vingtaine de personnes, l'échelle change sensiblement. Il s'agit donc d'adapter notre approche.

Le caractère expérimental du projet tient également au fait que **nous partons des besoins pour générer une offre adaptée**.

Le partenariat avec APPUIS s'inscrit dans cette démarche expérimentale puisqu'il permet un accompagnement social des familles **en amont et tout au long du projet**.

Un accompagnement qui permet aux familles de **participer à la construction de leur projet de vie**.

## ● Outils innovants

L'association APPUIS a créé l'outil bilan de compétences personnelles (BCP) qui tient compte des enjeux de l'accompagnement social sous l'angle positif de « l'utilisateur expert ».

Un principe selon lequel l'utilisateur est le premier expert de la situation qui le concerne et devient contributeur-auteur. Il s'agit de reconnaître à la personne accompagnée une capacité à s'inscrire dans un fonctionnement ordinaire de vie, avant tout acte de réparation de sa condition actuelle. En identifiant les compétences, le BCP accompagne l'utilisateur-expert dans ses actions sur la base de projets et d'engagements personnels. C'est un outil à part entière d'accompagnement du changement.

## Un accompagnement des familles tout au long du projet

### Trouver ensemble la clé du projet

Depuis l'été 2016, l'équipe du pôle Habitat Accompagné de Néolia sous la responsabilité de Jean-Michel Klein et la direction de Geoffroy Antonietti, et Linda Bazine, chargée du projet chez APPUIS, ont rencontré les familles pour les associer pleinement au projet. Soucieuses de l'équité pour chaque foyer, volontaires dans leur engagement, les familles adhèrent au projet de logement social avec ses règles et ses contraintes.

L'accompagnement individuel et collectif des familles permet aussi de les préparer à la gestion du budget lié au logement (loyer et charges locatives), mais aussi de leur proposer des actions autour du savoir habiter (entretien du logement, économies d'énergie...) et du vivre ensemble.

Les familles ont pris part activement à la conception de leur futur habitat : de la typologie du logement à son implantation sur le site, du type de chauffage utilisé au choix des couleurs de peintures et de revêtements de sols.

Un travail rendu possible par l'implication forte et la pédagogie de l'architecte de l'opération : Alexandre Da Silva, Cabinet Esquisse à Mulhouse.





## Bilan de l'accompagnement

Ce projet, soutenu par le Fonds pour l'Innovation Sociale, prévoyait aussi de développer un volet artistique avec les familles. Mais face aux difficultés rencontrées pour mener à bien ce projet culturel, nous avons, en accord avec le FIS, réorienté notre intervention vers un renforcement de l'accompagnement social global, notamment :

- ✓ L'accompagnement à la gestion budgétaire,
- ✓ L'accompagnement aux démarches administratives,
- ✓ L'accompagnement à l'installation à l'acquisition de mobilier, électro-ménager,
- ✓ L'accompagnement au bon usage du logement, aux éco-gestes,

### Un projet réussi grâce à l'adhésion de l'ensemble des partenaires

- ✓ Les équipes Néolia, mobilisées dès 2016, ont permis l'installation des familles dans les meilleures conditions en décembre 2020.
- ✓ L'association Appuis, par son travail préalable à l'aménagement, l'accompagnement au déménagement et le suivi pendant 6 mois après l'emménagement, a rassuré les familles dans leur capacité à faire bon usage de leur nouveau logement et dans leur capacité à gérer leur nouveau budget, ainsi que les démarches administratives. A souligner qu'il s'agissait pour les familles de leur première expérience d'habitat avec le statut de locataire. et dans leur capacité à gérer leur nouveau budget, ainsi que les démarches administratives. A souligner qu'il s'agissait pour les familles de leur première expérience d'habitat avec le statut de locataire.
- ✓ La municipalité, engagée en premier lieu pour offrir un habitat digne à ces familles.
- ✓ Les familles, pour leur participation active dans la réalisation de leur projet de relogement !

Une mobilisation de tous les acteurs, basée sur l'écoute, les échanges, une parole libérée, une meilleure connaissance des modes de vie de ces cinq familles, s'est instaurée et développée tout au long du projet.

Ce fonctionnement vertueux qui repose sur le dialogue et la transparence perdure.

### Les liens noués au fil du temps



*« Des moments festifs et conviviaux sont venus ponctuer ce projet entre les familles, l'association Appuis, Néolia et les élus. Autour d'un verre, d'un café ou d'un repas, on a pu échanger sur les étapes de la construction, rassurer toutes les parties sur l'engagement de chacun. Je retiens aussi les visites régulières sur le site pour suivre, avec les familles, l'avancement des travaux. Leurs sourires et leur impatience tandis que les maisons sortaient de terre, faisaient vraiment plaisir à voir.*

*Et que dire de la remise des clés à quelques jours de Noël !*

*Néolia, l'association Appuis et la commune étaient aussi à leurs côtés lors de la destruction de leur ancien habitat : un moment fort en émotions ».*

**Jean-Michel Klein, responsable du pôle Habitat Accompagné de Néolia**

## Descriptif

### Localisation

Le projet se situe sur un terrain de 19 ares en limite d'urbanisation de la commune d'Habsheim.

### 5 Pavillons PLAI de type T3 : un projet sur mesure

Conception de pavillons individuels en parfaite adéquation avec le mode de vie de leurs occupants.

Chaque logement s'organise sur deux niveaux d'habitation et dispose d'un terrain privatif clos, d'un cellier extérieur et d'un auvent pour le stationnement d'une caravane ou d'un véhicule.

La surface habitable de ces pavillons est de 69 m<sup>2</sup>

Le chauffage est assuré essentiellement par un poêle bois.

## Quelques chiffres

### Tarifs des locations

Loyers : 400 €

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre le 30 septembre 2019

Mise en location : décembre 2020

### Coût du programme immobilier et de l'accompagnement

#### Coût et financement de l'investissement immobilier : 884 300 €

Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) : 383 971 €

Fonds propres Néolia : 233 454 €

Prise en charge commune de Habsheim : 148 500 €

Subvention Etat : 102 400 €

Subvention M2A : 15 975 €

#### Coût et financement de l'accompagnement social : 79 200 €

Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) : 40 200 €

Fonds pour l'Innovation Sociale (FIS) : 28 000 €

Commune de Habsheim : 4 500 €

Néolia : 4 000 €

Fondation de France : 2 500 €

## Partenaires

Architecte : ESQUISSE architecture SARL (Mulhouse)  
Ingénierie : STRUCTURE CONCEPT (Mulhouse)

Caisse des Dépôts, Etat, EPCI  
Fonds d'Innovation Sociale  
Union Sociale pour l'Habitat

## Contacts

Pour tous renseignements sur le programme :  
Direction Habitat Solidaire Néolia : Tél 03 81 41 27 02 –  
En savoir plus : Service Communication Néolia – Tél. 03 81 99 16 17 - [communication@neolia.fr](mailto:communication@neolia.fr)  
Pour tous renseignements sur l'accompagnement social :  
APPUIS – Pôle Inclusion et Développement Social – Linda Bazine : Tél 06 06 79 34 80

## A PROPOS DE NÉOLIA

### CHIFFRES CLES NEOLIA 2020

- 500 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- +27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- 80% de clients locataires satisfaits
- 302 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété
- 760 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements en 2020
- 230 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap en 2020, portant à près de 2200 logements au total, soit 8% de notre parc locatif
- 99% de nos clients locataires bénéficiant d'adaptations sont satisfaits de leur nouveau cadre de vie
- 170 M€ de CA
- 180 M€/an d'investissement sur notre patrimoine locatif
- Priorité à l'économie locale : 80% de nos entreprises fournisseurs sont basées à moins de 50 km de nos chantiers.

## NEOLIA EN ALSACE

En phase avec la stratégie de réorganisation territoriale d'Action Logement, Néolia renforce son positionnement en Alsace avec la reprise du patrimoine Alsacien de Logiest en 2018. A ce jour, Néolia comptabilise en Alsace une équipe de 77 collaborateurs, un patrimoine de 6300 logements et 7 lieux d'accueil.