



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 21 mai 2024

1001 Vies Habitat accompagne la ville d'Aulnay-Sous-Bois (93) pour développer l'habitat intergénérationnel

1001 Vies Habitat livre la résidence intergénérationnelle Botticelli à Aulnay-Sous-Bois, pour pallier la sous-occupation. Cette résidence se compose de 48 logements adaptés pour les seniors et les personnes à mobilité réduite, 32 logements sociaux familiaux et une Maison des Projets du dispositif intergénérationnel Chers Voisins.



Résidence Botticelli – Aulnay-sous-Bois – © PictHouse

Aulnay-sous-Bois repense le parcours locatif de ses habitants

1001 Vies Habitat accompagne la ville d'Aulnay-sous-Bois dans sa réflexion sur l'évolution de son offre de logements et le parcours locatif de ses habitants. 1001 Vies Habitat est le premier bailleur de la commune avec 3844 logements répartis sur 14 programmes.



Au terme de l'enquête locative annuelle, 1001 Vies Habitat a constaté que 7 % de son parc aulnaisien était en sous-occupation aigüe alors qu'en parallèle 18 familles avaient formulé le souhait d'un appartement plus grand.

Ainsi la résidence Botticelli répond à deux enjeux :

- Proposer des logements adaptés aux seniors
- Libérer de grands appartements pour les mettre à disposition des familles

Cette nouvelle opération a de nombreuses qualités : proposer des logements adaptés à la perte d'autonomie, alléger les charges locatives pour les seniors et libérer 25 logements de grandes tailles pour des familles en attente de logements.

Une résidence au cœur de la ville...

La résidence Botticelli est située au nord d'Aulnay-sous-Bois en zone GPV – Grand Projet de Ville - sur l'axe de l'ex RN2. L'accès principal est situé sur le boulevard Marc Chagall et un second accès se situe sur la rue Maurice Utrillo. Elle dispose d'une proximité immédiate des commerces, services et équipements publics ainsi que des transports en commun : elle est à 1 km de la future gare du Grand Paris métro 16 (livraison prévue en 2025) à 1,5 km de la gare de Villepinte et à 15 mn en bus de la gare RER B d'Aulnay-sous-Bois.

... favorisant la mixité sociale...

L'opération dans son ensemble comprend 117 logements dont 37 en accession (bâtiment B) et 80 locatifs sociaux (bâtiment A). Les appartements en location se situent dans un bâtiment R+5 sur un niveau de sous-sol regroupant 40 places de stationnement.

Les 80 logements locatifs sociaux de la résidence se répartissent en :

- **16 logements PLUS et 32 logements PLAI** dédiés en priorité à des seniors ou personnes en situation de handicap : logements « Autonomie » financés au titre du NPNRU.
- **32 logements PLS** avec un loyer décoté : financés au titre du droit commun

La résidence propose des logements allant du T1 au T4 selon la décomposition suivante :

	T1	T2	T3	T4	Total
PLUS	1	9	4	2	16
PLAI	2	25	5	0	32
PLS	2	10	20	0	32
TOTAL	5	44	29	2	80
Surface moyenne en m2	30.34	45.04	64.76	80.07	

... et intergénérationnelle



Les seniors de la commune ont bénéficié d'un accompagnement spécifique pour la transition vers ces nouveaux logements :

- Réunions partenariales en lien avec le CCAS de la ville d'Aulnay-sous-bois, le service social départemental, le service culturel, le centre social ACSA, la chargée de Développement Social 1001 Vies Habitat, l'association « Chers Voisins » et l'association locale des Femmes Relais, afin de définir les modalités d'accompagnement et d'animation des habitants qui seront positionnés sur les logements.
- Mise en place et coordination d'un dispositif d'accompagnement au relogement :
 - Médiation sociale impulsée par les Femmes Relais en lien avec la conseillère sociale de 1001 Vies Habitat
 - Service d'aide au déménagement en lien avec l'association MYJUGAAD : accompagnement à la mise en carton, désencombrement, aménagement du futur logement et ateliers « bricolage ».
- Accueil des nouveaux résidents :
 - Remise d'un livret d'accueil personnalisé,
 - Formations par les équipes de proximité de l'association des Femmes Relais aux équipements de la résidence et à leur usage,
 - Moments de convivialité organisés par les Femmes Relais,
 - Rencontres individualisées proposées par les Femmes Relais, après appropriation des logements (délai de 15 jours) afin d'accompagner les résidents dans leurs démarches de la vie quotidienne.

Par ailleurs, 15 logements sont équipés PMR. Les parties communes sont adaptées aux personnes à mobilité réduite. Les étages sont accessibles par deux cages d'escaliers et deux ascenseurs qui desservent l'intégralité des niveaux.



Les logements PLUS-PLAI intègrent notamment des aménagements et équipements visant à simplifier le quotidien des personnes en perte d'autonomie :

- Des douches à bac extra-plat du T1 au T3 avec mise en œuvre d'une poignée de maintien
- Des cuisines ouvertes
- Des balcons et terrasses allant de 4,6 m² à 16,3 m²
- La motorisation des volets roulants
- La motorisation des portillons d'accès ainsi que des portes de halls
- Un contrôle d'accès par visiophone et badge Vigik

Exemple de salle de bains adaptée - Résidence Botticelli Aulnay-sous-Bois © PictHouse



Chers Voisins, le dispositif intergénérationnel

Cette résidence intègre le dispositif Chers Voisins développé depuis plus de 10 ans par 1001 Vies Habitat et Récipro-Cité. Chers Voisins est une réponse opérationnelle innovante à quatre grandes problématiques : la mixité intergénérationnelle, le lien social, le pouvoir d'achat et l'intégration des logements sociaux dans la ville.

Il repose sur la participation de toutes les parties prenantes (adhérents, 1001 Vies Habitat et Récipro-Cité) à la construction d'un projet commun et **d'une charte du vivre-ensemble** qui fixe les grandes lignes d'un projet social de résidence.

La Maison des Projets, animée par le gestionnaire-animateur, est le lieu central de rencontres et d'échanges pour les habitants. Ouverte à tous sur adhésion, elle accueille les clubs, les ateliers et des activités proposés par les habitants ou les partenaires (atelier informatique, atelier cosmétique, club de lecture, aide aux devoirs, etc.). La Maison des Projets Chers Voisins de la résidence Botticelli met à disposition :

- Une salle polyvalente de 150 m² intégrant un espace tisanerie, des sanitaires PMR et un bureau dédié à la gestion des projets
- Un jardin partagé, un terrain de pétanque et du mobilier urbain favorisant la convivialité en cœur d'îlot

Le développement des compétences des habitants : des clubs animés par des référents habitants sont les clés de voute de la gestion-animation des Maisons des Projets. Chaque habitant qui le souhaite peut développer ses compétences et partager ses savoir-faire avec les autres, mettre en place et animer des ateliers, faire un apport et transmission de connaissance, etc...

Pour en savoir plus sur le dispositif Chers Voisins : www.chersvoisins.fr.

Maîtrise d'ouvrage : LinkCity et 1001 Vies Habitat
Maîtrise d'œuvre : BRUNO STORAI Architecte
Surface : 4171,46 m²
Programmation : 49 logements T1 et T2 et 31 logements T3 et T4
Performance énergétique : RT 2012 -10% - Certification NF Habitat HQE

Partenaires financiers du projet :

L'Etat
L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)
La Région Ile-de-France
Le Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis
La Ville d'Aulnay-sous-Bois
La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse Ile-de-France
Action Logement
La Banque des Territoires

**PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration. Il a pour objectif de permettre la construction de logements destinés à des personnes en situation de grande précarité.

PLS : Prêt locatif social. Les locataires ne doivent pas dépasser 1,3 fois le plafond du prêt locatif à usage social.

PLUS : Prêt locatif à usage social. Le locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés.




À propos de 1001 Vies Habitat

Le Groupe 1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social : plus de 200 000 personnes habitent les 90 217 logements gérés par le Groupe, répartis sur 448 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1 244 collaborateurs au sein de cinq entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, et Logis Méditerranée. Deux grandes directions représentent 1001 Vies Habitat en régions : 1001 Vies Habitat Île-de-France et 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine.

Filiales et directions agissent au cœur des territoires, en étroite relation avec les décideurs, et s'appuient sur les moyens et la capacité d'innovation d'un groupe d'envergure nationale, au professionnalisme reconnu. Leur mission : développer une offre de logements sociaux adaptée aux résidents, dans toute la diversité de leurs besoins et de leurs profils.

 [@1001ViesHabitat](https://twitter.com/1001ViesHabitat)

 www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat/

 www.1001vieshabitat.fr

CONTACT PRESSE

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91

Samy Cherifia – 06 14 65 74 99