

Gestion locative adaptée

Logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion



ACT HABITAT | "Bâtisseurs de solidarités pour l'habitat" | 70, avenue de France - 74000 Annecy
Tél. 04 50 09 99 32 | act-habitat@act-habitat.asso.fr | www.pact-rhone-alpes.org

Contexte

La ville d'ANNECY est propriétaire d'un bâtiment situé au 24 avenue de Loverchy. Il s'agit d'une maison individuelle vacante depuis plusieurs années et en mauvais état de type R+2+combles non aménagés. La ville d'ANNECY souhaitant créer de petites unités de logements locatifs de type très social a confié la maîtrise d'ouvrage à PACTIMMO dans le cadre d'un bail à réhabilitation privé d'une durée de 18 ans.



Commande

Ville d'Annecy

Opérateurs

ACT-HABITAT (Annecy, Haute-Savoie) : ingénierie de l'habitat et gestion locative adaptée

PACTIMMO (Annecy, Haute-Savoie) : association de portage immobilier des opérations et maîtrise d'ouvrage d'insertion d'ACT-HABITAT (MOI)

Objectifs

- Permettre à des personnes en grande difficulté de disposer d'un logement autonome et durable
- Requalifier et mettre aux normes un bâti ancien en centre urbain pour produire une offre de logements très sociale.
- Produire des logements économes en énergie

Démarches et savoir-faire du PACT

- **Ingénierie de l'habitat :**
 - dans le cadre d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, réalisation d'une étude de faisabilité
 - montage opérationnel d'aide à la décision comprenant une étude technique et financière
 - maîtrise d'œuvre durant la réalisation des travaux
 - recherche de partenaires financiers pour équilibrer l'opération
- **Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) :**
 - assurer pendant la durée du bail la gestion locative sociale.
 - accompagner dans le cadre d'une gestion locative de proximité.

Résultats obtenus

- Un prix de revient de l'opération de 315 336 € TTC (travaux + maîtrise d'ouvrage).
- 71 % de subventions mobilisées par ACT-HABITAT auprès de l'ANAH, du Conseil général 74, de la Ville d'Annecy, de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et de la Fondation Abbé Pierre.
- 17 % emprunté via un prêt du CILSE (1 % logement).
- Entrée dans les lieux des premiers locataires en septembre 2008.
- Convention de 5 logements ANAH très sociaux à 5€/m² dont 2 réservés à des publics concernés par le Droit au Logement opposable (DALO).
- La réalisation de cette opération permet un accompagnement social des ménages prioritaires dans leur recherche d'autonomie.



Contact

Julien Duffourd - Directeur Act-Habitat
Tél : 04 50 09 51 96 - julien-duffourd@act-habitat.asso.fr