Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

Des anciens de Siniat s'emparent de la Maison Flammarion pour voler au secours des jeunes

Des anciens de Siniat rejoints par d'autres professionnels de tous les horizons ont créé 'Loger Jeunes Vaucluse' (LJV) une asso qui se bouge contre le mal logement depuis plus de 20 ans. 'Nous logeons dignement des jeunes en difficulté pour un nouveau départ dans la vie.' La structure vient de lancer un financement participatif à hauteur de 50 000€ sur 'Les petites pierres' afin de boucler le budget de réhabilitation de la maison Flammarion à Avignon. On vous dit tout.

Il s'agit d'une maison, située 5 impasse Flammarion à Avignon, laissée à l'abandon qui bientôt renaîtra de ses tags. D'ailleurs les travaux ont déjà commencé. La propriété, acquise par la Ville, va faire l'objet d'une importante réhabilitation d'où émergeront 5 appartements avec des espaces communs dont un jardin partagé. La promesse ? En faire un lieu de vie. Et demain ? L'asso espère bien passer à la vitesse supérieure en construisant un bâtiment écoresponsable avoisinant le zéro charges, dans un écoquartier ce serait vraiment parfait.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

La Maison partagée Flammarion

«Nous venons de lancer des travaux d'envergure dans une ancienne maison pour en faire un lieu de vie partagée,» relate Christian Lauvin, président de Loger Jeunes Vaucluse et ancien responsable d'usines en Europe du nord de Lafarge plâtre (devenu Siniat) à la tête d'une structure qui loge actuellement plus de 50 jeunes (27 adultes et 13 petits enfants). « 70% des personnes que nous logeons sont des femmes seules avec enfants, précise Corinne Bourdeau, administratrice au sein de l'association et ancien directeur juridique de Lafarge plâtre. Depuis les années 2000, l'association aura a prêté main forte à plus d'une centaine de personnes.

Une acquisition de la Ville d'Avignon

La maison Flammarion a ainsi été mise à disposition de Loger Jeunes Vaucluse dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 32 ans au loyer symbolique de 1€. En contrepartie ? LJV réalise les travaux à sa charge et la Ville récupérera une maison en bon état à l'issue du bail. Les travaux seront réalisés via des artisans locaux employant, eux aussi, des personnes en insertion professionnelle. Au terme des 32 ans ? La Ville pourra récupérer son bien qui aura été entièrement restauré et entretenu tout au long de ces années.

A plusieurs ont est plus forts

Trois associations travaillent ensemble sur ce projet. Habitat alternatif social (Has), conduira l'accompagnement social ; la Mission locale Jeunes Grand Avignon (MLJGA) animera les parcours professionnels ; tandis que Loger Jeunes Vaucluse réhabilite la maison et créé 5 logements individuels dévolus aux 18 à 30 ans, seuls ou en couple avec un ou plusieurs enfants en bas-âge. Le plus important ? Que chacun soit porteur d'un projet de développement personnel. Les personnes aidées restent environ 3 ans, parfois plus, parfois moins «Nous laissons le temps aux personnes de se reconstruire, temporise Christina Lauvin, président de Loger jeunes Vaucluse, mais les personnes ne s'éternisent pas car elles sont encadrées et retrouvent vite leur chemin, ce petit 'coup à l'étrier' fonctionne très bien.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

Un ancien squat préempté par la Ville pour une future renaissance

Rompre le cercle infernal

L'urgence ? «C'est de rompre le cercle infernal : Pas de logement pas de travail, pas de travail pas de logement », s'indigne Christian Lauvin. Et ce sera fait avec La maison Flammarion qui se trouve aux alentours de la préfecture de Vaucluse site Chabran, à 10 mn à pied du centre historique et à 300m des arrêts de bus, relève Corinne Bourdeau. L'emplacement est important car il doit permettre aux personnes de pouvoir se déplacer par les transports en commun car leurs ressources ne leur permettent pas d'accéder à la voiture. Il faut donc que le lieu d'habitation soit central.» «Le bâtiment est situé sur un terrain de 730m² outre le jardin il comportera un potager partagé, souligne Christian Lauvin. Nous allons créer un accès véhicule par l'impasse Flammarion et un accès piéton avenue de Saint-Jean, à 10mn à pied du centre historique d'Avignon et à 300m des arrêts de bus. Nous assurons le suivi et le gros entretien des logements.»

Qui désigne les futurs habitants et qui les coache ?

Les futurs occupants de la Maison Flammarion sont désignés par la Mission Locale d'Avignon et le SIAO 84 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation du Vaucluse). HAS accueille les jeunes retenus dans la maison Flammarion –via une convention d'occupation- et assure leur accompagnement social : aide aux démarches diverses ; aide à gérer sa santé et son budget ; installation dans le logement et suivi ; éducation à la vie sociale notamment en animant des actions communes au sein de la maison. Parallèlement, la Mission Locale prend en charge l'accompagnement pour la recherche et l'inscription aux formations, puis l'obtention d'un emploi.

Une charte de vie communautaire

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

«Elle sera établie et un encadrement d'animation sera assuré par un service civique, détaille Corinne Bourdeau. L'objectif est de permettre aux jeunes d'atteindre leur pleine autonomie (sociale et professionnelle) en trois ans environ. Cette prise d'autonomie se concrétisera par l'accès à un nouveau logement. Le logement de Flammarion ainsi libéré permet à un nouveau jeune porteur d'un projet de développement personnel de s'y installer.»
Une convention tripartite : Loger Jeunes Vaucluse- Habitat Alternatif Social et la Mission locale Jeunes Grand Avignon définit le mode de fonctionnement du volet social.

Sobriété et performances énergétiques
L'ambition de ces anciens de Siniat ? La sobriété énergétique du bâtiment et ses performances écologiques ainsi, le projet vise le BBC Réno (Bâtiment Basse Consommation Rénovation). Pourquoi ? «Pour réduire autant que possible le reste à charge des jeunes locataires par la réduction des consommations : chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire», précise Christian Lauvin. L'ensemble du bâtiment est à reprendre entièrement : toiture et gros œuvre, menuiseries extérieures et intérieures, isolation, chauffage par pompe à chaleur et panneaux dual (solaire et photovoltaïque), aménagements intérieurs, etc… Les travaux devraient durer environ 9 mois et les premiers occupants arriver au dernier trimestre 2022.

Un projet en avance sur son temps
La maison Flammarion propose 5 logements dont 1T2 de 48m2 en rez-de chaussée 4 T1 bis de 28, 29, 30 et 27 m2 à l'étage dont deux en duplex, ainsi que des locaux communs : pièce de détente, remises et local technique, le tout pour une surface habitable totale de 162m² (surface utile 166m²). Le chauffage –par plancher chauffant- ainsi que le refroidissement du bâti et l'eau chaude sanitaire se font via la pompe à chaleur et l'énergie solaire thermique –grâce à des panneaux dual –panneaux photovoltaïques hybrides- et la récupération de chaleur via les eaux grises. Passerelle et Tapaj interviendront pour les aménagements intérieurs et du jardin. Les acteurs du projets sont l'architecte Bastien Richard et le maître d'œuvre Frédéric Passet pour Loger Jeunes Vaucluse.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

Les travaux ont commencé pour une livraison de 5 logements prévue dernier trimestre 2022

Le coût du chantier

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

Le coût de l'investissement est estimé à 475 000€ TTC, financé en partie par des subventions publiques comme :
L'Etat via la DDT (Direction Départementale des Territoires) auprès de qui l'association a sollicité un PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) et un PLAI adapté ;
Le Grand-Avignon dans le cadre du PLH (Plan Local de l'Habitat) ;
La Région PACA dans le cadre du CRET (Contrats Régionaux d'Équilibre Territorial) ;
Et enfin le Département du Vaucluse dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH).
Le solde est assuré par un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, des contributions au titre du mécénat privé que LJV souhaite développer et un soutien de la Fondation Abbé Pierre et les fonds propres de LJV issu des dons et cotisations des adhérents.

Le financement
Le financement du projet est assuré par un ensemble de subventions publiques (Etat, Région, Département, Grand Avignon), d'un prêt bancaire de la Caisse des Dépôts et Consignations et des aides de différentes fondations, la Fondation Abbé Pierre, la Fondation Vinci, la Fondation du Crédit agricole, la Fondation de la Caisse d'Epargne et les dons et cotisations des adhérents et sympathisants de LJV.

Besoin d'un coup de pouce
«Mais ces financements sont loin de couvrir l'ensemble du projet dont le budget s'élève à 475 000 € TTC. Il reste à ce jour 50 000 € TTC à financer pour équilibrer », relate Christian Lauvin. Ainsi, Loger Jeunes Vaucluse recherche un financement participatif de 10 000 € par le biais d'un appel à dons. Si ce montant est atteint il pourra être doublé grâce à l'abondement de Somfy (domotique) via le site des «Petites Pierres». La campagne de 90 jours est d'ores et déjà entamée et devrait se clore se le 9 juin.
Vous souhaitez participer à la campagne de financement ? C'est ici.

Les réalisations de Loger Jeunes Vaucluse
«En 20 ans d'existence, LJV a réhabilité 21 logements locatifs sociaux occupés aujourd'hui par une cinquantaine de jeunes, détaille Christian Lauvin. Parmi ces réalisations, la réhabilitation du petit immeuble intramuros, 41 rue Carreterie à Avignon en 2016-2017 pour y créer 4 studios a reçu le prix 2018 du bâtiment durable de Vaucluse. Deux entreprises d'insertion accompagnent LJV depuis de nombreuses années sur tous les chantiers : Passerelle et Tapaj. Depuis vingt ans, l'accompagnement social assuré par Api Provence ou HAS (Habitat Alternatif Social) a permis à plus d'une centaine de jeunes de reprendre confiance en eux et de développer l'énergie nécessaire à la mise en place de leur projets personnels.»

Première pierre
Les travaux ont été lancés par Christian Lauvin en présence de Cécile Helle maire d'Avignon, Christian Pons président de la fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse, Corinne Testut Robert vice-présidente du Conseil départemental de Vaucluse ; Pierre-Roger Gontard adjoint au maire ainsi que les partenaires du projet de réhabilitation.

Le bail à réhabilitation, un outil extraordinaire ignoré les particuliers
«Avignon recèle de nombreux immeubles inoccupés et surtout peu entretenus, constate Corinne

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 mars 2022

Bourdeau. Les propriétaires vivent dedans sans, pour autant, pouvoir y faire des travaux. Or il s'agit d'un capital ! Par le biais du bail à réhabilitation –de 12 ans minimum et au-delà selon le souhait du bailleur -, le propriétaire retrouve un bien rénové. Loué à l'association, certes à un loyer modique –Ils sont souvent égaux à l'APL –Aide personnalisée au logement-, le propriétaire retrouve 12 ans après un bâtiment rénové tout ou en partie et libre de toute occupation. De plus, nous proposons souvent d'accompagner les propriétaires à la réhabilitation de leur propre logement, pour le montage des dossiers destinés à l'Agence nationale pour la réhabilitation de l'habitat (Anah).»

L'association Loger Jeunes Vauclusiens, créée en 2000 compte plus d'une cinquantaine d'adhérents et une dizaine de membres actifs.
Christian Lauvin président de l'association ancien responsable de groupes d'usines en Europe du Nord
et Corinne Bourdeau administratrice et ancien directeur juridique de la société Lafarge devenue Siniat