

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023





Fin 2023, la Fabrik à Yoops cumulait déjà 21 mini-maisons produites dans son atelier. Avec le recul, pour une activité démarrée en avril 2022, on peut se réjouir des avancées, même si tout n'a pas été parfait ! Il nous a fallu composer avec la hausse des prix des matières premières, la découverte du monde de l'insertion, le turnover dans les équipes.

Mais... les choses rentrent dans l'ordre, et vite !

L'arrivée mi-2023 d'un chef d'atelier expérimenté a permis d'améliorer sensiblement la production ; le pic des prix des matériaux semble derrière nous ; et l'intérêt des services de l'Etat pour homologuer nos mini-maisons en logement social nous a été confirmé, ouvrant des perspectives très intéressantes en termes de mise à disposition de terrains et d'achat de nos maisons par les bailleurs sociaux.

La plus belle raison de nous réjouir, c'est le retour des 17 personnes qui habitent aujourd'hui les 16 maisons actives : un mode d'habitat plébiscité, un taux de retour à l'emploi de 56% dans les 6 mois qui suivent l'intégration de la maison, des sourires retrouvés...

Alors poursuivons sur cette lancée, avec une année 2024 toute aussi prometteuse !

Franck RENAUDIN  
**Président**



# SOMMAIRE

---

NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS \_\_\_\_\_ **04**

NOTRE ÉQUIPE \_\_\_\_\_ **08**

NOS CHIFFRES CLÉS \_\_\_\_\_ **10**

NOS PERSPECTIVES \_\_\_\_\_ **11**

NOS PARTENAIRES \_\_\_\_\_ **12**



# NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS

---

## 26 MAISONS ISSUES DU PROGRAMME

Durant cette année, **12 nouvelles maisons sont sorties de l'atelier** portant le nombre total de maisons issues du programme « Un Toit vers l'Emploi » à 26, en intégrant les 5 maisons de la phase pilote. Au 31 décembre 2023, 18 maisons figurent à l'actif du bilan de l'entreprise, 8 maisons au total ayant été vendues.



## 3 NOUVELLES COMMUNES PARTENAIRES



En parallèle de la production, la recherche de terrains s'est poursuivie et a permis le placement de 10 maisons sur 4 terrains de trois nouvelles communes : Canteleu, Elbeuf et Notre-Dame-de-Bondeville. **À fin 2023, ce sont donc 16 mini-maisons qui accueillent 17 personnes différentes.**

# NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS

## 17 PERSONNES LOGÉES

Sur ces **17 personnes, 14 étaient en situation de rue** et peuvent désormais être au chaud, faire valoir leurs droits et reprendre une activité leur permettant de gagner en autonomie.

**3 sont des mineurs.** Leur hébergement s'inscrit dans le cadre d'un partenariat avec l'IDEFHI acteur de l'Aide Sociale à l'Enfance, ayant pour objectif de trouver des réponses adaptées à des jeunes manifestant beaucoup de difficultés à vivre en collectivité.



## UN MODE D'HABITAT PLÉBISCITÉ

Ce mode d'habitat reste plébiscité par les habitants, avec des résultats positifs immédiats pour la grande majorité d'entre eux. **Six mois après leur installation dans une maison, 56 % des habitants sont soit en emploi soit en formation.** Ce pourcentage monte à 67 % à horizon un an. Un tableau de bord de suivi de l'évolution des freins périphériques des personnes a été mis en place. Il devrait permettre d'évaluer l'impact du programme sur la levée de ces freins.



# NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS

---

## UN NOUVEAU MODÈLE DE MAISON

La production d'un nouveau modèle de maison a été lancée en octobre 2023 afin d'être en conformité avec les normes du logement social. Il présente une surface habitable de 14,6 m<sup>2</sup> et reprend les mêmes principes constructifs que le précédent modèle. Parmi les caractéristiques principales : un toit double pans, une pièce principale avec coin cuisine et un cabinet de toilette avec douche, lave-mains et WC.



## VERS UNE HOMOLOGATION « LOGEMENT SOCIAL »

Les bailleurs sociaux qui le souhaitent pourront bientôt acheter les maisons produites par La Fabrik à Yoops sur financements publics. La Fabrik à Yoops deviendra ainsi la première entreprise de production d'une mini-maison en ossature bois reconnue par l'Etat en tant que logement social. Le premier partenariat dans le cadre de cette expérimentation devrait intervenir avec Le Foyer Stéphanois au cours du premier semestre 2024. Le terrain ayant vocation à accueillir les maisons est en cours d'identification.



# NOS PRINCIPALES RÉALISATIONS

---

## UNE COMMUNICATION ACCRUE

**L'entreprise a renouvelé ses efforts en termes de communication.**

Plusieurs supports ont été réalisés : affiche, plaquette de présentation de l'entreprise, vidéo de présentation de l'écosystème « Un Toit vers l'Emploi », modélisation 3D du nouveau modèle de maison... L'entreprise a également tenu un stand au salon des maires et des collectivités locales en novembre 2023. Cette présence a permis d'établir une cinquantaine de contacts et a donné lieu à quelques suites.



## DES DÉVELOPPEMENTS PROMETTEURS

**Plusieurs développements ont émergé sur l'année 2023.**

Compte tenu des résultats très encourageants du programme, des partenariats ont débuté afin de développer des implantations du programme sur de nouveaux territoires. Bordeaux et Strasbourg sont les premiers territoires concernés.

Par ailleurs, l'expérimentation portée par l'ADEME sur les low-tech s'est traduite par la conception d'une mini-maison la plus passive possible.



## NOTRE ÉQUIPE

---

L'année 2023 a été caractérisée par le renouvellement d'une partie de l'équipe de production. Un nouveau chef d'atelier, Romain, a notamment rejoint l'entreprise en juillet 2023. Au 31 décembre 2023, l'équipe de production compte 6 personnes : un chef d'atelier, un encadrant technique, quatre menuisiers dont deux en contrat aidé et un en apprentissage.



**Marie**  
CIP

**Les deux personnes en contrat aidé ont été accompagnées par la conseillère en insertion professionnelle (CIP) mise à disposition par l'association La Case Départ. Plusieurs freins ont été levés pour ces personnes, en matière de santé, de logement, de maîtrise de la langue française, de mobilité et de gestion financière.**



# NOTRE ÉQUIPE

---



**Romain**  
Chef d'atelier



**Grégory**  
Encadrant technique



**Elias**  
Menuisier



**Jany**  
Menuisier



**Jonathan**  
Menuisier



**Abdoulaye**  
Apprenti menuisier

## NOS CHIFFRES CLÉS

---



**12**

maisons  
produites



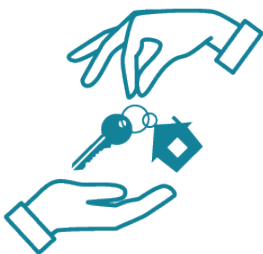
**4**

ventes



**16**

maisons  
habitées



**17**

personnes  
logées



**8012**

nuits à la rue  
évitées



**56%**

des personnes  
ont retrouvé une  
activité en 6 mois

# NOS PERSPECTIVES 2024

---

## FÉVRIER / MARS

LANCEMENT D'UN  
PROTOTYPE EN  
RÉEMPLOI

## AVRIL / MAI

HOMOLOGATION DE LA  
MAISON EN LOGEMENT  
SOCIAL

DÉPLOIEMENT DU  
PROGRAMME SUR  
BORDEAUX

## JUIN / JUILLET

BOUCLAGE DE LA 3ÈME  
LEVÉE DE CAPITAL  
INSTALLATION DE 10  
MAISONS SUR LE  
CAMPING SOLIDAIRE DE  
ROUMARE

## SEPTEMBRE

IMPLANTATION D'UNE  
2ÈME MAISON HORS  
MÉTROPOLE DE ROUEN

## OCTOBRE

PREMIÈRES VENTES À  
UN BAILLEUR SUR  
FINANCEMENTS  
PUBLICS

# NOS PARTENAIRES

---



# CONTACT

Franck RENAUDIN

franck.renaudin@lafabrikayoops.fr  
www.lafabrikayoops.fr

