



Réunion d'échange avec les habitants de Bois-le-Roi

Le renouveau de Chantemerle

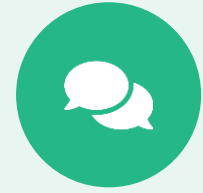
Rénovation et extension du bâtiment
Création d'une résidence accueil

Mercredi 23 septembre 2026

 **LES AILES
DÉPLOYÉES**
ASSOCIATION D'AIDE À LA SANTÉ MENTALE

Pourquoi cette réunion ?

- 1** Vous présenter le **projet** de transformation de Chantemerle, dans ses grandes lignes.
- 2** À un **stade en amont** : les travaux ne commenceront pas avant l'automne 2027.
- 3** Recueillir vos **remarques** sur le projet.
- 4** Nous **n'aurons pas toutes les réponses ce soir**. Vos questions sont notées, et nous reviendrons vers vous.



Après la présentation,
un temps d'échange est
prévu :
la parole est à vous.



Déroulé

Déroulé de la présentation

- 01 L'association Les ailes déployées
- 02 Le projet
- 03 Qui vivra à Chantemerle
- 04 Le calendrier et le chantier

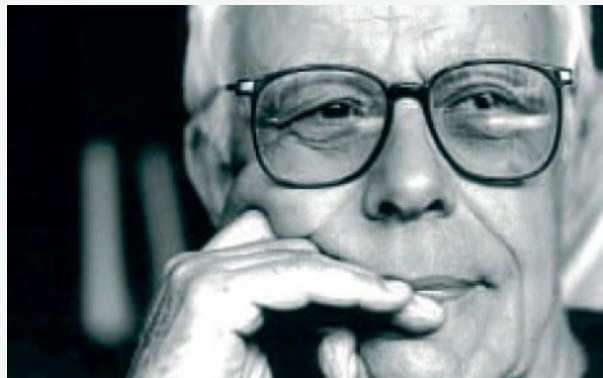


01

L'association Les ailes déployées

L'association · Le projet · Qui vivra à Chantemerle · Calendrier et chantier

Notre histoire associative



Dr Bernard Jolivet, fondateur de l'association en 1959

Notre vision :

*Ensemble, pour un
parcours de vie choisi !*

1959 : Le Dr Bernard Jolivet fonde la Société Parisienne d'Aide à la Santé Mentale (SPASM) autour d'une conviction : **la psychiatrie doit être citoyenne**, fondée sur la dignité et l'autonomie des patients.

De cette conviction naissent des unités tournées vers **l'insertion professionnelle et sociale** : soigner, mais aussi aider chacun à retrouver une place dans la cité.

Au fil des années, l'association élargit son accueil **aux personnes en situation de handicap intellectuel**, puis aux **troubles du spectre autistique (TSA)**.

Devenue Les ailes déployées, elle est une **association francilienne**, présente à Paris, dans le Val-d'Oise et en Seine-et-Marne, toujours fidèle à l'idée de son fondateur.

Notre mission

“ *Soigner, accompagner, soutenir le pouvoir d’agir et favoriser l’inclusion sociale des personnes accueillies afin que s’améliorent leur santé, leur qualité de vie, leur bien-être et leur vie sociale et professionnelle.* ”

L'association en chiffres

+ de 65 ans

d'aide à la santé mentale

+ de 2 000

personnes accueillies chaque année

22

unités en Île-de-France

+ de 350

salariés

150

partenaires sanitaires

300

entreprises partenaires

Nos valeurs



HUMANITÉ

Reconnaître la personne derrière chaque patient, usager, bénéficiaire ou travailleur. Fonder nos actions sur notre culture d'hospitalité et de bientraitance



SOUTIEN

Soutenir les parcours de vie des personnes accueillies et les parcours professionnels des salariés, en développant le potentiel de chacun



ÉCOUTE

Considérer toute personne comme un acteur responsable



Nos implantations en Île-de-France



22

unités en Île-de-France

Soins, accompagnement, insertion professionnelle et sociale : une association présente à Paris, dans le Val-d'Oise et en Seine-et-Marne.

Seine-et-Marne : l'association y est implantée depuis 50 ans



Maisons Hospitalières de Sénart, à Savigny-le-Temple : 55 lits, un hôpital de jour, un service Passerelle.

Chantemerle, à Bois-le-Roi : le projet présenté ce soir.



02

Le projet

L'association · **Le projet** · Qui vivra à Chantemerle · Calendrier et chantier · Vos questions

Chantemerle, un lieu qui compte

1972

Ouverture de Chantemerle : une maison de repos de 55 lits pour des personnes vivant avec des troubles psychiques.

2015

Un établissement hospitalier : Chantemerle se spécialise dans l'hospitalisation psychiatrique à temps plein.

2024

Le départ vers Sénart : l'activité, trop à l'étroit, rejoint les Maisons Hospitalières de Sénart, nouveau bâtiment construit à Savigny-le-Temple.

2026

Un nouveau projet : attachée à ce lieu, l'association le conserve et le reconvertit, avec la commune et les services de l'État. Ouverture prévue en 2029.

Depuis plus de 50 ans, Chantemerle accueille des personnes vivant avec des troubles psychiques : le projet s'inscrit dans cette continuité. Depuis septembre 2024, le site héberge temporairement l'association Les Copains de l'Almont.



Le projet en un coup d'œil



La villa restaurée

Une activité de soins : des consultations en journée et deux appartements à vocation thérapeutiques.



Une résidence accueil

32 logements pour des personnes vivant avec un handicap psychique, accompagnées au quotidien par une équipe sur place.



16 logements sociaux

Dans une extension neuve, pour des ménages du territoire, gérés par un bailleur social, partenaire de la commune.



Le parc préservé : 5 670 m² d'espaces verts



32 places de stationnement sur le site



Ouverture prévue en 2029

Pourquoi ce projet ?



Répondre à un besoin : des personnes vivant avec un handicap psychique, stabilisées, ont besoin d'un logement à elles et d'un accompagnement au quotidien. C'est ce que propose une résidence accueil.



Préserver un patrimoine remarquable : restaurer la villa et conserver son parc, dans l'esprit des « Affolantes » des bords de Seine.



Participer à l'offre de logement de la commune : 16 logements sociaux familiaux, en plus de la résidence accueil financés en prêts sociaux conduisant à une réduction de la pénalité SRU de la commune.



Rester fidèle à l'histoire du lieu : un site dédié depuis 1972 à l'accueil de personnes vivant avec des troubles psychiques.





Qui porte le projet ?



- **Propriétaire du site de Chantemerle** et à l'initiative du projet.
- **Un engagement pérenne sur l'activité du site :** l'association y maintient une activité de soins et reste présente dans la durée.
- **Un bail emphytéotique de longue durée** sera formalisé avec le bailleur social : un projet inscrit dans le temps long.

Un bailleur social partenaire

- **Expert** de ce type de programmation (résidence accueil, logement social).
- **Connaisseur** du territoire de Seine-et-Marne et partenaire historique de la commune de Bois-le-Roi.
- Il construira et gèrera les logements, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec l'association.
- **Le partenariat est en cours de formalisation.**

Une équipe d'experts autour de l'association

- **Un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** pour piloter cette phase de définition : montage social, financier et technique.
- **Un architecte et des bureaux d'études** pour l'étude de faisabilité, les diagnostics du bâti et les études techniques.

Et avec qui ?



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Les riverains



Les associations

Le site : le projet face aux règles d'urbanisme

5 quai de la Ruelle, Bois-le-Roi — terrain de 7 563 m²

En deçà de ce que le règlement autorise, au-delà de ce qu'il exige.

Emprise au sol des bâtiments



Max. autorisé : 1 512 m²

Projet : 1 262 m²

– 17 %

sous le maximum autorisé

Espaces verts



Min. exigé : 4 527 m²

Projet : 5 670 m²

+ 25 %

au-dessus du minimum exigé

Stationnement



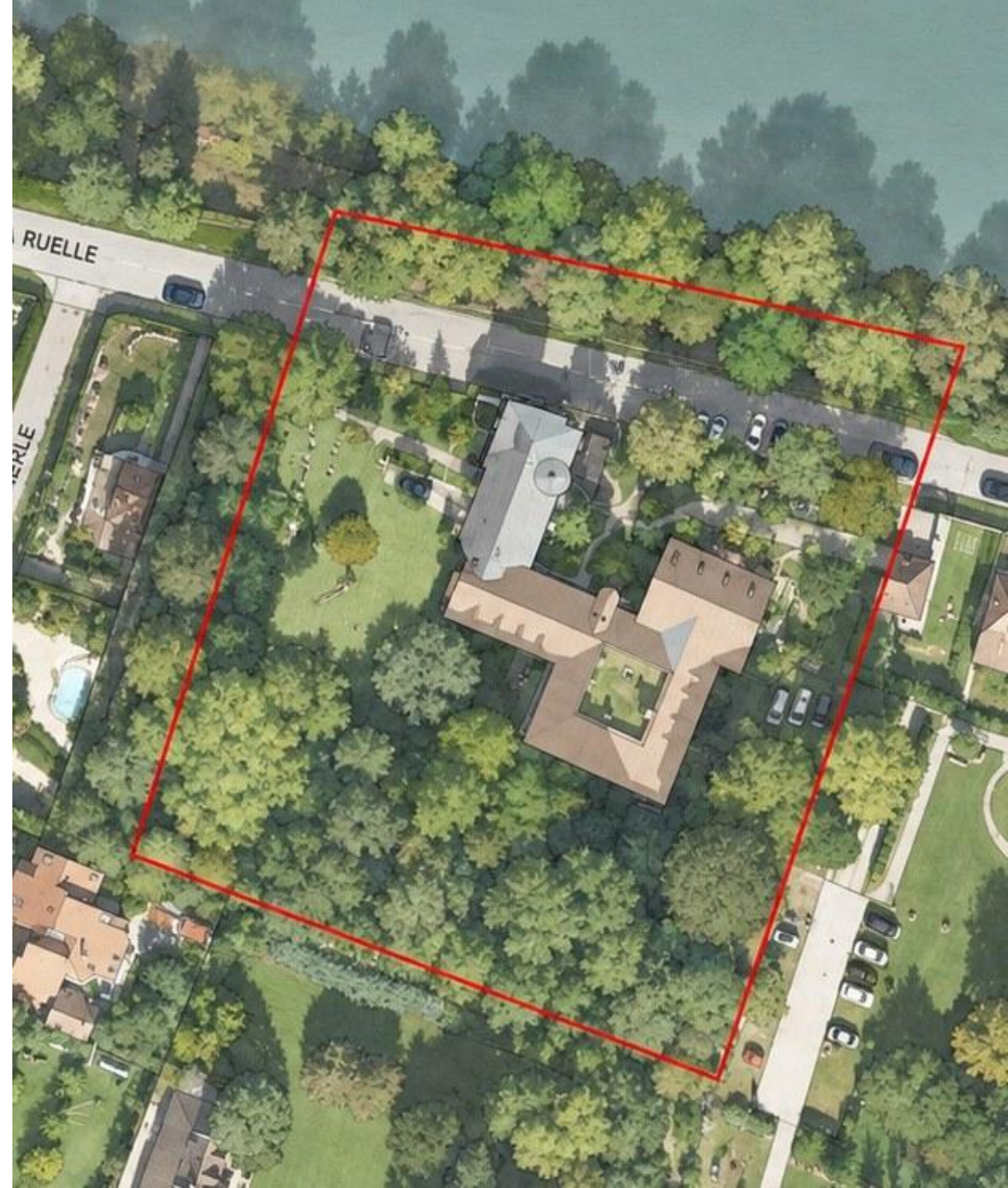
Min. exigé : 8 places

Projet : 32 places

× 4

le minimum exigé

Chiffres à ce stade des études, susceptibles d'évoluer d'ici le dépôt du permis de construire.



La programmation : trois bâtiments, trois activités

A

Bâtiment A (~1860)

Restauration de la villa, activité de soins

B

Bâtiment B (1972)

Réhabilitation : la résidence accueil

C

Bâtiment C (neuf)

Extension : 16 logements sociaux



Bâtiment A : la villa historique

Restauration de la villa et maintien d'une activité de soins

Rez-de-chaussée : bureaux de consultation et salle d'activités, dans la continuité de l'activité de soins présente sur le site depuis 1972.

Étages : deux appartements à vocation thérapeutique.

Qui y vivra ? Des personnes suivies par les équipes de soins de l'association, en phase de retour vers l'autonomie, hébergées pour une durée limitée, en petit collectif, avec une présence soignante.



En bref : une activité de consultations en journée et des logements accompagnés par des soignants, dans la continuité de l'histoire du site.



Bâtiment B : la résidence accueil de 32 logements

Réhabilitation du bâtiment des années 70

Trois niveaux : 32 logements individuels meublés (23 T1 et 9 T1 bis), en logement social (PLAI), et des espaces communs.

Qui y vivra ? Des personnes seules, vivant avec un handicap psychique, dont la situation est stabilisée et le suivi de soins assuré – c'est une condition d'admission. Elles y sont locataires, durablement.

Une présence au quotidien : une équipe de deux hôtes pour assurer la gestion, accompagnement des résidents, vie collective.



En bref : des voisins qui vivent chez eux, avec une équipe présente sur place au quotidien et un suivi de soins organisé.



Bâtiment C : l'extension, 16 logements sociaux

Construction d'une extension neuve

Rez-de-chaussée, étage et combles : 16 logements du T1 bis au T3, en logement social (PLS), construits et gérés par le bailleur social.

Qui y vivra ? Des ménages du territoire – seniors, couples, personnes seules – aux revenus modestes ou intermédiaires.

Une attribution selon les règles habituelles du logement social (commission d'attribution du bailleur avec participation de la mairie)



En bref : des logements ciblés dans un bâtiment neuf conçu dans l'esprit des Affolantes.



L'héritage des « Affolantes », villas des bords de Seine



Un style pittoresque

Les « Affolantes » sont ces majestueuses villas bourgeoises construites entre 1830 et 1914 le long de la Seine, à Bois-le-Roi comme à Sannois.



Un éclectisme architectural

Une grande liberté de style, mêlant inspirations anglo-normandes, chalets suisses ou néo-gothiques.



Des matériaux nobles

La pierre de meulière, la brique, des pans de bois complexes et des toitures très travaillées.

Le parti pris architectural



Révéler le bâtiment historique : restauration respectueuse et mise en valeur de la pierre de meulière, des modénatures et des détails de menuiserie d'origine.



Faire dialoguer les trois bâtiments : villa historique, bâtiment des années 70 et construction neuve, réunis par une écriture architecturale qui respecte les codes et les matériaux des Affolantes.



Préserver l'insertion paysagère : les perspectives et les continuités végétales du site sont conservées, en cohérence avec l'environnement.



Perspective d'architecte, étude de faisabilité.

Les premières images du projet



Depuis le quai de la Ruelle



Perspectives d'architecte réalisées dans le cadre de l'étude de faisabilité.



Depuis le parc, la villa en arrière-plan

Les premières images du projet



Depuis le quai de la Ruelle



Perspectives d'architecte réalisées dans le cadre de l'étude de faisabilité.



Depuis le parc, la villa en arrière-plan

The background image shows a lush garden scene. In the foreground, a wooden pergola structure is visible. Underneath it, several people are sitting on wooden chairs and a stone ledge, engaged in conversation. The garden is filled with various plants, including a large bush with red flowers on the right. The overall atmosphere is peaceful and communal.

03

Qui vivra à Chantemerle

[L'association](#) · [Le projet](#) · **[Qui vivra à Chantemerle](#)** · [Calendrier et chantier](#) · [Vos questions](#)

La résidence accueil, expliquée simplement



Quoi ? Une occupation dans le prolongement de l'activité antérieure.



Pour qui ? Des personnes seules, vivant avec un handicap psychique, autonomes.



Un vrai chez-soi : 32 logements individuels meublés, un titre d'occupation sans limite de durée, une redevance adaptée aux revenus.



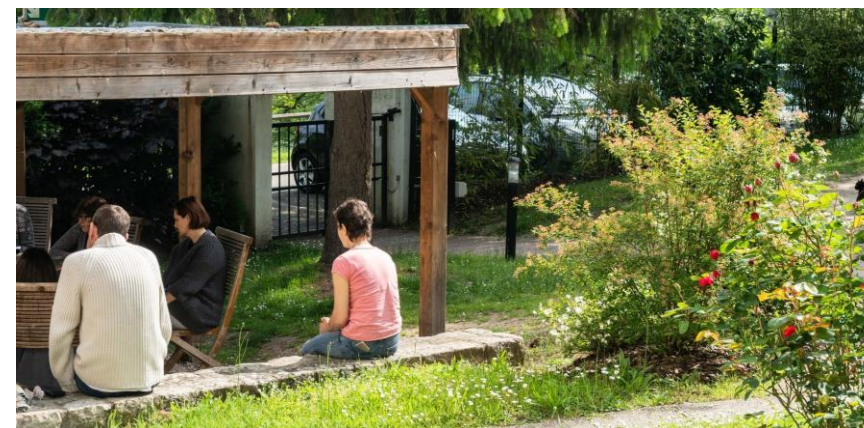
Une vie collective : des espaces communs (buanderie, salle d'activités) et des temps partagés.



Une équipe au quotidien : 2 hôtes assurent la gestion, l'accompagnement des résidents et l'animation de la vie collective.



Un accompagnement en réseau : avec les acteurs médicosociaux du territoire et les Maisons hospitalières de Sénart.



Un modèle qui existe déjà

- Une pension de famille destinée aux personnes vivant avec un handicap psychique : un dispositif national, encadré et financé par l'État.
- Des résidents chez eux, sans limite de durée, accompagnés par une équipe présente au quotidien.
- De nombreuses résidences accueil fonctionnent déjà en France et en Île-de-France.

Objectif : un accompagnement adapté à chaque résident, tout au long de son parcours.

Et pour le quartier ?



Une continuité

De 1972 à 2024, Chantemerle a accueilli jusqu'à 55 patients en soins psychiatriques. Demain : 32 résidents qui vivent chez eux, 16 locataires en logement social, et l'association toujours propriétaire et présente sur le site.



Une présence sur place

Une équipe de 2 hôtes, des consultations et des activités en journée dans la villa.



Le parc préservé

5 670 m² d'espaces verts, les vues et les continuités végétales conservées.



Le stationnement sur le site

32 places sécurisées prévues.

The background image shows a historic building with a half-timbered facade and a mansard roof, partially obscured by a large, leafy tree. A stone wall runs across the foreground, and a paved area is visible at the bottom. The sky is blue with scattered white clouds.

04

Le calendrier et le chantier

Le calendrier : les grandes étapes



Un chantier à faible nuisance

- horaires de travaux encadrés
- bruit et poussières limités
- circulation et stationnement des camions organisés avec la commune
- propreté des abords et des voiries, tri des déchets
- protection du périmètre boisé

A photograph of a group of people sitting under a wooden pergola in a garden. The scene is outdoors, with lush green trees and bushes in the background. A woman in a pink shirt is sitting on a stone ledge in the foreground, facing away from the camera. Other people are sitting on wooden chairs under the pergola. The text "Merci de votre attention" is overlaid in white on the left side of the image.

Merci de votre attention



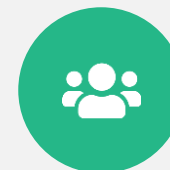
Ensemble, pour un parcours de vie choisi !



22 unités
en Île-de-France



+ de 2 000 personnes
accueillies chaque année



+ de 350 salariés
soins, accompagnement, insertion

Nous restons à votre écoute

www.lad.fr