



PRÉSENTATION AFFAIREPLUS

1. Identification structure porteuse du projet :

AffairePlus – Société par Actions Simplifiée (SAS)

Entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) — agréée ESUS

RCS Paris 984 589 671 00028

→ Responsable de l'exploitation du site et des activités professionnelles.

La SAS AffairePlus exerce une activité économique à **finalité sociale**, conforme aux principes de l'ESS, et développe des opérations d'intérêt général éligibles aux financements publics, dont le Fonds social européen plus (FSE+).

Adresse : 91 rue de Javel, 75015 Paris
proximité immédiate des Quartiers Prioritaires de la Ville (Falguière et Porte de Brançon-Périchaux).

Contact : 07 82 89 56 41
sasaffaireplus@gmail.com / associationaffaireplus@gmail.com

Mission : Proposer dans un même lieu des **espaces d'activité professionnelle et un accompagnement socioprofessionnel** adossé à des solutions d'hébergement solidaire, structuré afin de lever les freins au retour à l'emploi des femmes fragilisées dans Paris 15^e.

Vision : Inclusion sociale, emploi local, transition écologique, modèle duplicable.

Structure associative partenaire :

Association AffairePlus Fabrique Solidaire et Inclusive (Branche sociale du projet) :

Association loi 1901

Siret 99477026100018

→ Porte l'accompagnement social, la gouvernance ESS et les actions inclusives.

Dans le cadre du projet FSE+, l'association intervient **en appui et en complément**, notamment pour la mise en œuvre d'actions d'accompagnement social et la mesure d'impact, sans gestion directe des fonds FSE+.



2. Projet :

La Fabrique d'Employeurs ESS – pour l'emploi et la planète

Résumé exécutif

AffairePlus est un projet d'utilité sociale implanté au 91 rue de Javel à Paris 15^e, visant à favoriser l'autonomie économique des femmes en situation de fragilité, notamment mères isolées, victimes de violences ou en reconversion.

Le projet associe hébergements solidaires, espaces d'activité professionnelle et accompagnement vers l'emploi / formation / création d'activité.

AffairePlus répond directement à plusieurs priorités : emploi local, égalité femmes-hommes, ESS, revitalisation des rez-de-chaussée, transition écologique.

Problématique sociale

À Paris, les femmes isolées ou en instabilité résidentielle rencontrent :

- un accès entravé à l'emploi et aux réseaux,
- un risque accru de précarité économique,
- une forte déconnexion territoriale des opportunités locales.

- Sans stabilité de vie → pas de retour à l'emploi durable.
➤ Sans réseau ni accompagnement → peu de perspectives économiques.

AffairePlus apporte une réponse intégrée sur un même site.

Publics bénéficiaires

Notre concept cible en priorité les femmes majeures répondant à l'un des critères suivants :

- rupture professionnelle ou éloignement de l'emploi,
- monoparentalité ou isolement social,
- nécessité de reprendre une activité ou se former,
- projet de création d'activité nécessitant un accompagnement.

Capacité d'accompagnement : **60 femmes par an.**

Critère prioritaire : **résidentes et/ou actives dans le 15^e et la Métropole.**

Des places peuvent être ouvertes à d'autres publics en situation de fragilité socio-économique, sur orientation par nos partenaires sociaux.

Nous visons ainsi une finalité sociale claire, en luttant contre l'exclusion professionnelle et résidentielle, en facilitant l'autonomie économique, et en encadrant ces usagers via une politique tarifaire solidaire et des partenariats sociaux.



Solution proposée : un modèle hybride innovant

Le projet transforme un rez-de-chaussée de 300 m² en :

- **4 logements meublés*** à visée d'insertion (3 studios ~20 m² + 1 T2 ~45 m², soit une capacité de 11 couchages),
- **36 postes d'activités professionnelles**, bureaux et salles dédiées,
- **espaces collectifs** favorisant la coopération, la formation et l'entraide.

* Précision relative au financement FSE+ : Les éléments relatifs à l'hébergement et aux espaces physiques constituent un **cadre facilitateur** de l'accompagnement socio-professionnel.

Le financement FSE+ sollicité porte exclusivement sur les **actions immatérielles** : ingénierie, accompagnement des actifs, appui aux parcours professionnels et anticipation des mutations.

Parcours d'accompagnement

- diagnostic socio-professionnel
- ateliers collectifs : numérique, administratif, préparation emploi
- accompagnement individuel création/retour à l'activité
- orientation vers les partenaires emploi/formation du territoire

Objectif : ≥ 50 % de sorties positives vers emploi / formation / création.

Gouvernance ESS & reconnaissance institutionnelle

AffairePlus repose sur une gouvernance hybride conforme à l'ESS :

- **SAS AffairePlus** → exploitation du site et activités professionnelles,
 - **Association loi 1901 AFFAIREPLUS Fabrique Solidaire et Inclusive** → conduite des actions d'accompagnement social et de solidarité.
-
- **Avis repertoire siren**
 - **Agrément ESUS** ci-joint
 - **Lettre d'appui officielle de la Mairie du 15^e** jointe
→ reconnaissance institutionnelle et intégration territoriale déjà actives.

Impact social & territorial attendu

Indicateurs	Cibles annuelles
Femmes accompagnées	60
Emplois directs créés	3 à 5
Sorties positives	≥ 50 %
Mères isolées accompagnées	≥ 60 %
Mise en activité / création	+10 projets/an

AffairePlus, entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

91 rue de Javel 75015 PARIS

Tél. 07 82 89 56 41 /sasaffaireplus@gmail.com

RCS Paris : 984 589 671



Effets territoriaux structurants :

- **emploi local et non délocalisable**,
- **lien social renforcé** dans le quartier,
- **valorisation d'un local existant** par la rénovation responsable,
- **effet levier financier** pour l'ensemble du projet ESS.

Impact mesurable

L'impact d'AffairePlus sera suivi de manière **objective, chiffrée et régulière**, en cohérence avec les priorités de la Métropole du Grand Paris.

Un système de reporting semestriel sera mis en place pour évaluer l'efficacité de l'accompagnement et des actions de soutien à l'activité.

Les principaux indicateurs de résultat sont :

- **60 femmes** accompagnées par an
- **≥ 50 % de sorties positives** vers l'emploi, la formation certifiante ou la création d'activité
- **3 à 5 emplois directs** créés dans les 12 premiers mois
- **60 % minimum de mères isolées** bénéficiant d'un accompagnement dédié
- **≥ 10 projets d'activité** mis en lancement ou consolidation chaque année
- **Taux de maintien dans l'emploi à 12 mois** après sortie du dispositif

Des **indicateurs territoriaux** seront suivis :

- nombre de partenariats locaux activés (emploi, formation, structures sociales)
- retombées économiques locales via l'achat responsable
- participation à la dynamique ESS du 15^e et de la Métropole

Ces indicateurs seront contrôlés par l'association AffairePlus Fabrique Solidaire et Inclusive, garante de la mesure d'impact social et de son amélioration continue.

Indicateurs d'impact	N 1	N 3	Objectif stratégique
Femmes accompagnées	60	100 cumulées	Stabiliser le modèle et augmenter la capacité
Sorties positives (emploi / formation / création)	≥ 50 %	≥ 60 %	Autonomie économique durable
Projets de création d'activité accompagnés	10	30 cumulés	Dynamisation économique locale
Emplois directs créés	3 à 5	6 à 8	Emploi local non délocalisable
Mères isolées accompagnées	≥ 60 %	≥ 60 %	Réduction de la précarité féminine
Taux de maintien dans l'emploi à 12 mois	50 %	60 %	Sécurisation sur la durée
Partenariats emploi/formation actifs	5 à 7	10 à 12	Intégration dans l'écosystème
Parcours accompagnement → logement	100 %	100 %	Le logement n'est jamais un frein à l'activité



État d'avancement & calendrier

Étapes	Avancement
Association loi 1901	✓ créée
Appui politique	✓ Mairie du 15 ^e
Plans & devis	✓ finalisés
Dossier de financement	en cours
Aménagements	prévus après bouclage financements

Calendrier opérationnel : AffairePlus est opérationnel dès notification des financements :

Planning opérationnel accéléré – Phase de lancement 3 mois

Mois	Actions clés	Résultats attendus
M+0 (dès notification du financement)	<ul style="list-style-type: none"> Signature des marchés et validation des devis Commandes équipements pédagogiques et mutualisés, et mobilier Mobilisation artisans & prestataires Préparation communication pré-ouverture 	Lancement effectif des aménagements et organisation logistique verrouillée
M+1	<ul style="list-style-type: none"> Opérations d'adaptation techniques et de mise en conformité intérieure Installation des systèmes Coordination technique & suivi qualité 	Avancement à 70 % des aménagements responsables
M+2	<ul style="list-style-type: none"> Finitions, sécurité incendie, accessibilité Installation équipements des espaces & des logements Tests techniques & préfiguration des parcours usagers 	Site livré clé en main – mise en service possible
M+3	<ul style="list-style-type: none"> Mise en service des hébergements solidaires Mise à disposition des postes d'activité inclusifs Démarrage de l'accompagnement & premières bénéficiaires accueillies Inauguration avec partenaires 	Ouverture au public et premiers impacts territoriaux

Essaimage et duplicité du modèle

AffairePlus est conçu comme un **projet pilote reproductible** sur d'autres territoires de la Métropole du Grand Paris confrontés aux mêmes problématiques d'inclusion, d'accès à l'emploi et d'instabilité résidentielle des femmes.

L'objectif est de pouvoir proposer à terme **l'essaimage du dispositif** dans des communes disposant de rez-de-chaussée vacants, afin d'amplifier l'impact social et économique à l'échelle métropolitaine.



RAPPORT D'ACTIVITÉ / LIEU PILOTE

La SAS AffairePlus est une entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire créée en 2024. Elle ne dispose pas encore d'un exercice comptable clos ; le premier rapport d'activité annuel sera établi à l'issue de ce premier exercice.

Toutefois, la structure a déjà engagé une phase de démonstration opérationnelle à travers l'exploitation d'un **logement pilote** situé au sein du site du 91 rue de Javel (Paris 15^e), futur lieu du projet AffairePlus.

Ce logement de 70 m² a été aménagé selon les standards du projet (autonomie, confort, adaptabilité, services mutualisés) afin de tester en conditions réelles :

- la faisabilité opérationnelle du modèle ;
- la demande réelle ;
- la fréquence d'occupation ;
- la rentabilité locative ;
- l'adaptabilité du lieu à des publics variés.

Sur une période de 10 mois d'exploitation (février à novembre 2025), le logement pilote a accueilli **174 personnes sur 69 séjours**, générant un chiffre d'affaires locatif de **41 534 €**, soit une moyenne de **4 153 € par mois**, sans action commerciale spécifique ni subvention.

Ces résultats démontrent :

- la viabilité économique du modèle ;
- la stabilité du rythme d'occupation ;
- l'existence d'un marché intermédiaire entre hébergement classique et logement temporaire ;
- la capacité du lieu à accueillir des profils variés (familles, professionnels en mission, personnes en mobilité).

Cette phase pilote constitue une **preuve de concept opérationnelle**. Elle valide la faisabilité économique du modèle indépendamment de sa future dimension sociale et prépare la montée en puissance du projet AffairePlus dans sa vocation ESS : sécuriser les parcours professionnels de femmes fragilisées par un dispositif hybride associant hébergement temporaire, accompagnement et création d'activité.

L'ambition d'AffairePlus est désormais de passer d'un démonstrateur économique à un dispositif d'innovation sociale structuré, mesurable et duplicable, au service de l'autonomie professionnelle et de l'inclusion.



INFORMATION SUR LE LIEU : APPARTEMENT PILOTE

Dans le cadre du projet de transformation du site situé au 91 rue de Javel (Paris 15^e), un premier logement pilote a été mis en exploitation afin de tester :

- la capacité du lieu à accueillir du public ;
- mesurer la fréquence réelle d'occupation ;
- évaluer la rentabilité locative ;
- observer les profils d'usagers et les usages du lieu ;
- préparer la transition vers un modèle ESS hybride.

Ce logement occupe 70 m² au sein du local de 300 m². Il s'agit d'un F2 composé de 2 chambres séparées (capacité d'accueil est de cinq couchages), d'un espace de vie et de repas, et d'une cuisine équipée permettant d'éviter les dépenses extérieures liées à la restauration.

Il est entièrement aménagé, meublé et équipé conformément à la conception prévue dans le projet global AffairePlus ; il reproduit les standards envisagés pour les futurs logements solidaires :

- confort immédiat ;
- autonomie de séjour ;
- capacité à vivre sans surcoût ;
- services mutualisés (linge, accueil, entretien, etc.) ;
- adaptabilité à différents profils (voyageurs familiaux ; travailleurs temporaires ; séjours de courte durée ; situations de transition).

Cette configuration permet d'explorer l'adaptabilité du lieu, de tester la gestion opérationnelle des services, d'évaluer la demande réelle, et de vérifier la compatibilité avec un modèle para-hôtelier de transition sociale.

Ce logement pilote constitue ainsi un démonstrateur opérationnel :

- il valide la faisabilité locative ;
- fournit des données réelles d'exploitation ;
- teste la logique de duplication à plus grande échelle ;
- justifie la montée en puissance du projet AffairePlus dans sa dimension sociale et solidaire.

I. USAGE ACTUEL:

Son usage réel fournit des données concrètes et exploitables, permettant d'analyser :

- le fonctionnement du lieu ;
- le profil des personnes accueillies ;
- la récurrence des séjours ; la rentabilité locative pure ;
- la faisabilité d'un modèle ESS reposant sur une logique de rotation douce et de séjours temporaires.



Les séjours ont principalement concerné des voyageurs internationaux, des familles de passage, des travailleurs temporaires, des professionnels en mission courte ou en formation dans la capitale et des personnes en mobilité de courte durée.

Ces premiers résultats démontrent :

- la faisabilité du modèle locatif ;
- la stabilité du rythme d'occupation ;
- l'existence d'une demande régulière pour un logement meublé, équipé, autonome et situé à proximité immédiate du centre de Paris.

Ils confirment également la pertinence d'une expérimentation à échelle plus large dans le cadre du projet AffairePlus.

II. DONNÉES D'EXPLOITATION : RENTABILITÉ LOCATIVE RÉELLE

L'exploitation du logement pilote a permis de collecter des données concrètes relatives à l'occupation du lieu, à la typologie des séjours et aux revenus générés.

Ces données reposent exclusivement sur les revenus, sans publicité ni promotion supplémentaire, et concernent la période allant de février 2025 à novembre 2025 inclus, soit 10 mois d'activité.

1. Résultats quantitatifs

Indicateur	Résultat constaté
Durée totale d'exploitation	10 mois (févr.-nov. 2025)
Nombre total de séjours	69 séjours
Nombre total de personnes accueillies	174 personnes
Durée moyenne d'un séjour	3,2 nuits
Séjours moyens par mois	6 à 7
Hôtes moyens par mois	17 à 18
CA locatif total	41 534,13 €
CA locatif moyen par mois	4 153 €
CA moyen par séjour	602 €
CA moyen par personne	238 €
Nombre moyen de personnes par séjour	2,52 personnes
Capacité réelle du logement	5 couchages

2. Fréquence et profil des occupants

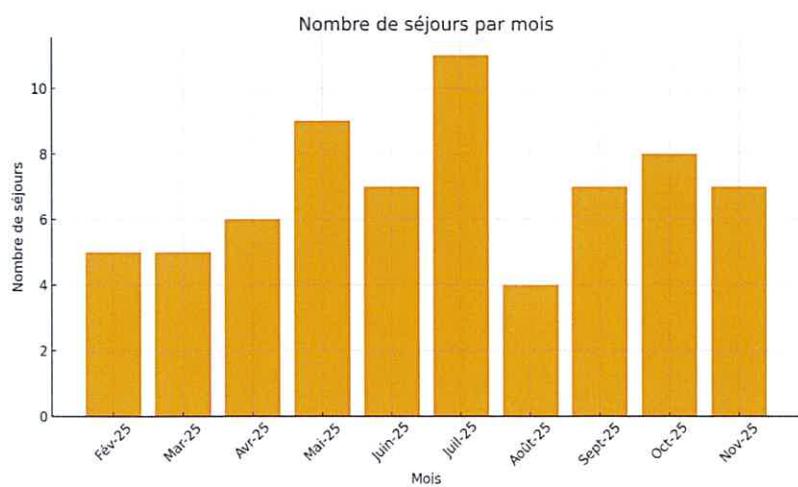
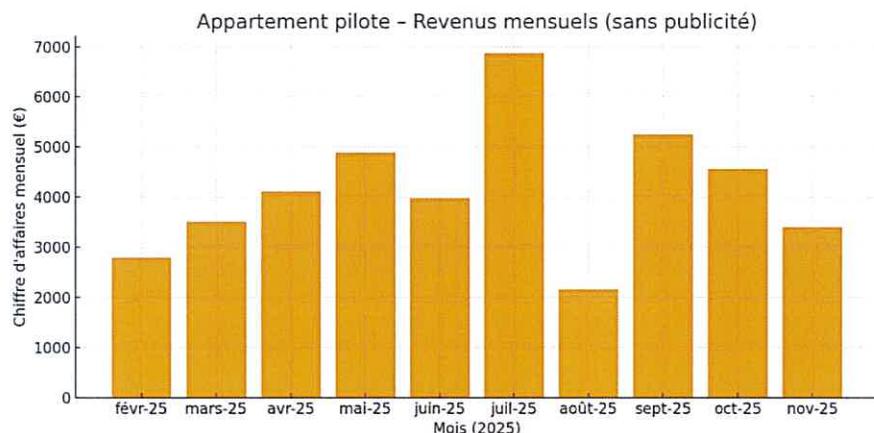
L'occupation du logement pilote est stable et diversifiée. Les séjours constatés concernent :

- des familles de passage ;
- des travailleurs temporaires ;
- des professionnels en mission courte ou en formation dans la capitale ;
- des personnes en mobilité ou transition temporaire.



3. Moyennes locatives consolidées sur 10 mois

Indicateur clé	Valeur moyenne
Séjours / mois	6,9 séjours
Personnes / mois	17,4 personnes
Durée moyenne par séjour	3,2 nuits
CA / mois	4 153 €
CA / séjour	602 €
CA / personne	238 €





4. Analyse de la rentabilité locative

L'exploitation du logement pilote montre une stabilité des réservations, un taux d'occupation régulier et une forte adaptabilité du lieu à des besoins variés.

Le résultat locatif moyen observé sur 10 mois (4 153 € par mois) démontre la faisabilité économique du modèle et constitue une base solide pour la duplication du concept au sein du site de 300 m² dans la suite du projet AffairePlus.

Le logement pilote constitue ainsi une validation opérationnelle: il permet d'analyser les usages ; de mesurer les ressources propres ; et de valider l'existence d'un marché locatif intermédiaire — entre le modèle hôtelier classique et le logement temporaire — dans un secteur géographique très recherché.

Ce que montre le pilote

Le logement actuel prouve déjà :

- la faisabilité économique d'un hébergement autonome ;
- l'existence d'une demande régulière et diversifiée (familles, professionnels en mission, personnes en mobilité) ;
- la possibilité de séjours courts, modulables et à durée définie ;
- l'intérêt des acteurs locaux pour tester un modèle non-social, mais orienté vers la stabilité et l'action.

→ La création des trois autres logements et l'aménagement complet du site permettront de passer d'une preuve économique à une exploitation à pleine échelle.

→ Cette phase pilote constitue une base économique préalable. La dimension ESS du projet sera déployée ultérieurement, une fois le site entièrement opérationnel.