

DOSSIER DE PRESSE

Création d'une pension de famille de 22 logements

Immeuble 109, rue de Crimée – Paris 19^{ème}



Photos studio 11 h45

18 Décembre 2013

PENSION DE FAMILLE

22 LOGEMENTS COLLECTIFS PLAÏ
109, rue de Crimée
PARIS (75019)



■ Contexte de l'opération

L'immeuble situé 109, rue de Crimée à Paris dans le 19^{ème} arrondissement a été acquis par Emmaüs Habitat en 1991. Plusieurs gestionnaires se sont succédés : l'APAR, FREHA et depuis 2007 Emmaüs Solidarité gérait les 48 chambres de cet établissement en Centre d'Hébergement d'Urgence. En accord avec Emmaüs Solidarité, Emmaüs Habitat a souhaité restructurer lourdement l'immeuble qui ne répondait plus aux normes de confort actuel. La rénovation a permis de modifier l'usage de l'immeuble pour lui donner un statut de pension de famille. La pension de famille sera gérée par Emmaüs Solidarité.

■ Le programme

Les 48 chambres initiales ont été restructurées en 22 logements collectifs de type T1 (6 logements), T1' (12 logements) et T1 bis (4 logements). Un ascenseur a été créé à l'occasion de la rénovation de l'immeuble.

Chaque logement comprend une salle d'eau individuelle entièrement équipée et une kitchenette avec hotte. Des locaux communs viennent accompagner le projet : une salle polyvalente (51 m²), une buanderie (10 m²) en sous sol, et deux bureaux réservés à l'administration de la pension de famille.

La surface habitable totale de la pension de famille s'élève à 543 m².

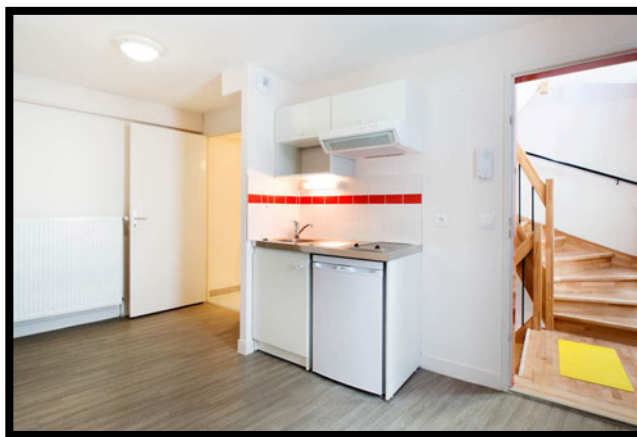
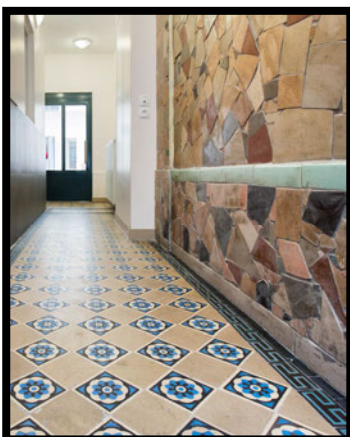
■ Les prestations proposées

Certifications

- Plan Climat Paris (BBC Rénovation)
- CERQUAL Patrimoine Habitat Rénovation 150
- DPE Classe B

Caractéristiques techniques

- 1 logement adapté PMR
- Prises RJ45 dans chaque logement
- Chaudières collectives gaz basse température à condensation pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire
- Radiateurs avec robinet thermostatique
- Fenêtres bois double vitrage ITR avec persiennes sur rue et volets roulants sur cour
- Réfection complète de la VMC
- Sol souple et peinture murale dans les logements. Un placard dans chaque logement et un détecteur de fumée.
- Contrôles d'accès par badge Vigik
- Local OM avec tri sélectif
- Installation électrique entièrement refaite



■ Le montage financier de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 3 095 359 € TTC, soit 140 698 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

Subvention PLA Insertion	582 838 €	19%
Subvention Ville de Paris	517 162 €	17 %
Subvention Conseil Régional	335 608 €	11 %
Subvention Fondation Abbé Pierre	296 299 €	9 %
Subvention GDF Suez (partenariat Emmaüs France)	50 000 €	2 %
Prêt PLAI de la C.D.C.	543 452 €	17 %
Prêt Action Logement	770 000 €	25%

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Mairie de Paris à hauteur de 100% du prêt.



■ Les intervenants

Maîtrise d'Œuvre	Nelly Riaskoff
Entreprise Générale	GBR
Bureau d'Études Thermiques	100 Plombes
Contrôleur Technique	Alpha Contrôle
Coordonnateur Sécurité	Dekra

■ La durée des travaux : 14 mois

■ Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat, est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui gère 13 000 logements locatifs sociaux en Ile-de-France, dans les départements de Paris, des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts de Seine, de la Seine Saint Denis, du Val-de-Marne et du Val d'Oise. Emmaüs Habitat articule son intervention suivant trois axes stratégiques : améliorer la qualité du service rendu, poursuivre la rénovation et le développement de son patrimoine et développer des projets d'innovation sociale.

Chiffres clés 2012 :

- 245 salariés
- 3 agences décentralisées (Nord est, Nord Ouest et Paris Sud)
- 13 036 Logements gérés et 27 foyers et résidences sociales
- Plus de 50 000 personnes logées
- 1 045 logements mis en chantier

■ Contacts

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage

Clément Lhomme

92/98, Boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 54
www.emmaus-habitat.fr

Direction des Politiques Sociales Urbaines Delphine Depaix

92/98, Boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 27
www.emmaus-habitat.fr



LE PROJET SOCIAL DE LA PENSION DE FAMILLE : Un lieu de socialisation, un temps de citoyenneté

La pension de famille apportera des réponses d'habitat adapté grâce à la mise en place d'une structure originale et innovante pour des populations caractérisées par l'isolement social et affectif, par un faible niveau de ressources et une problématique personnelle rendant impossible, au moins à court terme, l'insertion dans un logement indépendant.

Cette forme d'habitat alternatif associe le libre usage d'un logement à la présence d'un lieu collectif qui réponde au besoin de partager des temps d'échange créateurs de liens sociaux.

■ Profil des personnes accueillies :

Ce sont des personnes ayant connu une exclusion durable et sans perspective de réintégrer par une action classique une place dans la société. Ces personnes ne souhaitent pas, en général, aller dans des structures à fort encadrement social. Ce sont souvent des personnes vulnérables, handicap lié à leur précarité de situation. Les publics accueillis seront diversifiés en âge (26 à 60 ans) et en type de ménage (personnes seules, familles monoparentales avec un enfant)

■ **Durée d'accueil** : Les ménages accueillis devront évoluer à leur rythme vers une autonomie complète. L'objectif est d'y résider durablement sans limite dans le temps.

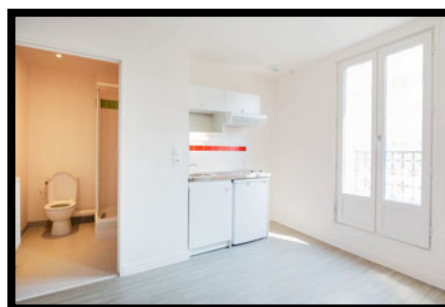
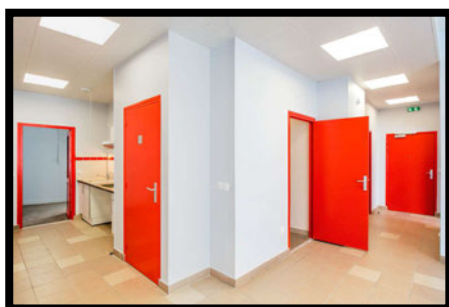
■ **Accompagnement** : Un responsable de la pension de famille aura pour missions l'animation de la vie quotidienne, l'animation des lieux communs, l'écoute des résidents, l'accompagnement individuel adapté auprès de chaque résident et les contacts avec les partenaires.

■ **Redevances mensuelles acquittées par les occupants (valeur janvier 2013) :**

T1 387 € - T1' 511 € - T1 bis 561 €

Les résidents sont éligibles à l'APL, les pensions de famille sont conventionnées.

■ **Budget de fonctionnement** assuré par la DRIHL75.



■ EMMAÛS Solidarité

L'association EMMAÛS Solidarité est une association laïque et reconnue d'intérêt général, créée par l'abbé Pierre en 1954. La mission d'EMMAÛS Solidarité se concentre essentiellement autour de l'accueil et de l'accompagnement social des personnes sans abri ou en situation de grande précarité. Membre d'Emmaüs France et d'Emmaüs International, EMMAÛS Solidarité œuvre au quotidien pour que chacun trouve ou retrouve une place dans la société.

Chiffres clés 2012 :

- 2 300 personnes accueillies, hébergées ou logées chaque jour
- 470 salariés, 230 bénévoles, 57 compagnons
- 82 activités ou services dont 56 structures d'hébergement
- 12 pensions de familles

■ Contacts

Service communication

Cécilia Clérel

32, rue des bourdonnais

75001 Paris

Tél : 01 44 82 77 85

communication@emmaus.asso.fr



LE MOUVEMENT Emmaüs



Le Mouvement Emmaüs est un ensemble d'associations laïques de solidarité présentes dans 36 pays. La première communauté Emmaüs a été fondée par Henri Grouès, dit l'abbé Pierre, en 1949. Les groupes Emmaüs ont pour objet la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, par des moyens divers et adaptés au contexte des pays où ils se trouvent. La majorité d'entre eux ont une activité économique, souvent basée sur la récupération et le réemploi, mais pas exclusivement. Dans certaines régions, les groupes Emmaüs pratiquent également l'agriculture (en Afrique et en Asie), et le micro crédit (au Liban et au Bangladesh notamment), etc.

Les communautés Emmaüs sont le type de groupe Emmaüs le plus répandu tant en France que dans le reste du monde.

Le Mouvement Emmaüs sur le territoire national est aujourd'hui structuré autour d'Emmaüs France qui regroupe trois branches :

EMMAUS FRANCE		
BRANCHE COMMUNAUTAIRE	BRANCHE ACTION SOCIALE ET LOGEMENT	BRANCHE ECONOMIE SOLIDAIRE ET INSERTION
116 Communautés 3 maisons de vacances	49 SOS Familles 17 associations ou groupes d'action sociale et logement dont Emmaüs Habitat, EMMAÜS Solidarité, la Fondation Abbé Pierre, FREHA ...	39 comités d'amis 24 structures d'insertion 4 Plateformes textile 15 Le Relais

Emmaüs France intervient autour de 3 missions pour le Mouvement :

- **Une mission d'accompagnement** des groupes membres : animation de réseau, recherche de partenariats
 - **Une mission d'expérimentation** avec notamment l'accompagnement des sortants de prison, une réflexion sur l'immobilier du Mouvement
 - **Une mission d'interpellation** : « les délinquants solidaires », le mal logement, le « mal endetté », le Grenelle de l'insertion, la Loi pénitentiaire
- **Contacts** : www.emmaus-france.org