

DOSSIER DE PRESSE

Construction d'un centre d'hébergement de 10 logements
avec un procédé constructif original
7, Rue Albert-Einstein à Ivry-sur-Seine (94 200)



Décembre 2015

Contact :

Communication
92/98, Boulevard Victor-Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
01 41 06 14 17
d.depaix@emmaus-habitat.fr

CENTRE D'HÉBERGEMENT

10 LOGEMENTS INDIVIDUELS PLAI
7, rue Albert-Einstein
Ivry-sur-Seine (94 200)



■ Contexte de l'opération

Dans le cadre de l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites en Île-de-France et à la demande de l'État, Emmaüs Habitat a réalisé sur un terrain propriété de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (AP-HP), **un centre d'hébergement composé de 10 logements individuels locatifs sociaux selon un procédé constructif original afin de réduire les délais de réalisation.**

Ce centre, dont la gestion sera assurée par l'association AJL 93 / ALTERALIA, est destiné à :

- Accueillir des familles inscrites dans un parcours d'insertion, relevant de l'urgence sociale, avec un besoin d'hébergement temporaire,
- Proposer un logement provisoire dans l'attente d'un accès à un logement définitif de droit commun,
- Coupler cet accueil provisoire d'un accompagnement socioprofessionnel permettant aux familles d'être autonomes.

Située sur les terrains de l'Hôpital Charles-Foix à Ivry-sur-Seine, l'opération est mitoyenne du « Village de l'Espoir », un centre de stabilisation pour des personnes sans-abri ouvert en 2007 et géré par Adoma.

Compte tenu de l'urgence liée à la nécessité de reloger des familles directement issues d'un campement illicite situé à Ivry-sur-Seine, le planning de réalisation de cette opération a été spécifiquement travaillé pour être le plus réduit possible, ainsi les études ont été engagées en décembre 2014 et la livraison des logements finalisée en décembre 2015.

Le projet a fait l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) délivrée par l'AP HP au profit d'Emmaüs Habitat pour une durée de 15 ans.

PLAN MASSE DE L'OPERATION



■ Le programme

Le centre d'hébergement est composé de **10 logements individuels financés en PLA d'Intégration**. La surface utile totale des logements est de 667 m². Le programme prévoit également 3 places de stationnement et un local permettant notamment de regrouper le tri des ordures ménagères ainsi qu'un local pour les poussettes et les vélos.

Typologie	Nb de logements	Surfaces Habitables
3 pièces	6	62 m ²
4 pièces	4	74 m ²
TOTAL	10	667 m²

■ Caractéristiques techniques des maisons ECOLOGGIA

- 5 maisons jumelées
- Norme RT 2012
- Maisons préfabriquées à ossature bois avec isolant en laine de roche
- Bardage en hardieplank (bardage rapporté ciment composite)
- Production d'eau chaude sanitaire avec ballons thermodynamiques et une pompe à chaleur
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants

■ Les partenaires de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 1 523 687 € TTC, soit 152 368 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

Subvention État PLA Insertion	760 794 €	50%
Subvention Conseil Régional Île-de-France	250 000 €	16%
Subvention Fondation Abbé Pierre	152 369 €	10%
Prêt PLAI de la C.D.C.	360 524 €	24%

La Mairie d'Ivry-sur-Seine a apporté sa garantie sur l'emprunt mobilisé par Emmaüs Habitat auprès de la Caisse des Dépôts à hauteur de 100% du prêt.



■ Les intervenants

Maîtrise d'Œuvre - Architecte	MASTRANDREAS
Bureau d'Études - constructions	LWI
Bureau d'Études - Voirie et réseaux	INVARR
Contrôleur Technique	QUALICONSULT
Coordonnateur sécurité	CSPS CONSULT
Entreprise (Lot maisons)	ECCOLOGGIA
Entreprise (Lot VRD)	UETP

■ La durée des travaux : Rapidité d'exécution en 5 mois

- Préfabrication de l'ensemble des murs des maisons avec intégration des menuiseries
- Travaux de terrassement et de voirie (plateforme et dalle béton comprises) en 2 mois
- Pose des maisons en une semaine
- Couverture et aménagement intérieur en 2 mois

UN PROJET SOCIAL SPÉCIFIQUE CONDUIT PAR L'ALJ 93 / ALTERALIA



Conformément aux textes réglementaires et aux besoins des familles, le projet social de la structure d'hébergement a les objectifs suivants :

- Mettre à l'abri et offrir un chez soi
- Accompagner le vivre ensemble
- Favoriser la participation des familles
- Faire émerger et élaborer des projets personnalisés
- Rendre les droits effectifs
- Accompagner vers l'autonomie en prenant en compte la personne dans toutes ses dimensions
- Accompagner vers l'emploi
- Accompagner le parcours résidentiel prédéfini vers le logement autonome

Les besoins mentionnés ci-dessus concernent principalement un accueil de familles pour lesquelles des solutions hôtelières ne sont pas adaptées : impossibilité de faire la cuisine, nombre de chambres insuffisant ou pas adaptées à la présence de jeunes enfants, familles ayant des enfants de plus de trois ans sans prise en charge par le Conseil Général, coût très élevé...



En fonction de la taille des logements proposés (6 logements de 3 pièces et 4 logements de 4 pièces) seront accueillies des familles avec enfants et des familles élargies pouvant compter plusieurs générations sous le même toit.

Typologie des logements	Ménages cibles
6 logement de type T3	Couples avec deux ou trois enfants
4 logement de type T4	Couple avec 4 ou 5 enfants ou familles élargies

L'accueil des familles dans la structure d'hébergement s'inscrit dans un parcours et comme une étape vers le logement autonome. Son fonctionnement est conçu de façon à favoriser la mise en place d'un accueil pour des familles dans des logements autonomes comprenant des sanitaires, un salon cuisine et deux ou trois chambres. Le fonctionnement sera explicité aux familles sur la base d'un livret d'accueil et d'un règlement fixant les modalités de jouissance des lieux, les droits et les devoirs des ménages accueillis.

Les familles s'acquitteront d'une redevance calculée à hauteur de 10% de leurs ressources avec un minimum de 50 € par mois (cette somme se compose de 30 € de participation au titre du logement et de 20 € au titre des charges). La participation sera portée à 20% si les revenus dépassent deux fois le SMIC.

■ Durée d'accueil

De par son statut, la structure propose des logements temporaires.

Aussi pour renforcer son caractère transitoire et la fluidité du dispositif, la durée du séjour est prévue sur deux ans. Un renouvellement de six mois une fois pourra être envisagé au regard des difficultés de la famille et/ou à trouver un logement.

■ Modalités d'accompagnement des familles

Pour assurer l'accueil et l'accompagnement des familles, tout en prenant en compte la temporalité de l'hébergement, et le parcours des ménages, une équipe pluridisciplinaire sera mise en place avec les intervenants suivants :

- Un gestionnaire locatif en charge de l'encaissement des redevances, de la signature des contrats, du respect du règlement et du suivi de l'entretien du logement.
- Un homme d'entretien à temps partiel
- Un travailleur social pour l'accompagnement social des familles, l'accès aux droits et la préparation au logement
- Un chargé d'insertion professionnelle pour la recherche et le maintien dans l'emploi.
- Un médiateur social qui interviendra sur l'accompagnement dans les démarches et sur le vivre ensemble.

L'équipe sera placée sous la responsabilité de la Directrice de Pôle et sur le plan opérationnel et sera encadrée par un chef de service.

L'accompagnement des familles au regard de leur parcours, de leur projet pourra être assuré soit conjointement par un travailleur social référent déjà positionné (travailleur social de secteur, éducateur de l'aide sociale à l'enfance...) et le travailleur social de la structure, soit par l'équipe de la structure pour les familles non suivies.

Le coût de l'accompagnement est financé par l'État (DRIHL-UT 94) au titre de l'hébergement d'urgence.

ALJ 93

Chiffres clés 2015 :

- 800 personnes accueillies, hébergées ou logées chaque jour
- 45 salariés
- 8 activités ou services dont 5 structures d'hébergement
- 6 structures (Foyers de Jeunes Travailleurs – Centre international de séjour – Logements en diffus – Villages d'insertion)



Contacts :

Christophe Auger
Direction Générale
51, rue de la Commune de Paris
93300 Aubervilliers
Tél : 01 43 52 29 69
c.auger@alj93.fr

Marie Louise MOUKET
Direction Pôle Social et Insertion
51, rue de la Commune de Paris
93300 Aubervilliers
Tél : 01 43 52 29 69
ml.mouket@alj93.fr

Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat, est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui gère 13 000 logements locatifs sociaux en Île-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 :

- 13 000 logements sociaux gérés
- 28 foyers et résidences sociales
- 237 salariés
- 3 agences décentralisées :
Nord-Est au Blanc-Mesnil (93), Nord-Ouest à Saint-Ouen- l'Aumône (95),
Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)

Contacts :

Direction du développement et de la Maitrise d'Ouvrage

Clément Lhomme

Directeur

Nancie Cumet

Chef de Projets Développement
92/98, Boulevard Victor-Hugo
92 110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 42 07

www.emmaus-habitat.fr

Direction des Politiques Sociales Urbaines

Delphine Depaix

Directrice

92/98, Boulevard Victor-Hugo
92 110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 17

www.emmaus-habitat.fr