DOSSIER DE PRESSE

PROJET DE RENOVATION URBAINE
Cité de l'Etoile – Bobigny (93)

OCTOBRE 2022

CONTACT

Delphine DEPAIX
Communication

92/98, Boulevard Victor-Hugo
92 110 Clichy-la-Garenne

01 41 06 14 17
06 33 93 95 14
d.depaix@emmaus-habitat.fr

Emmaüs habitat

SOMMAIRE

Le projet de rénovation urbaine

Un renouvellement patrimonial au service des habitants et ouvert sur la ville

X Historique du Projet 3
X Montage financier 4
X Planning de mise en œuvre 5
X Relogements. 5

Les opérations du projet de rénovation urbaine

L'évolution urbaine de la Cité de l'Etoile

X L'aménagement des espaces extérieurs et l'ouverture du quartier (partie Ville). 6
X Restructuration et résidentialisation de 290 logements (Bâtiments C, B&D et A) 7
X Réhabilitation de 76 logements (Place Epstein) 8
X Réhabilitation de 128 logements (Tour 25) 9

La reconstitution de l'offre de logements démolis

X Résidence Odessa (hors site). 10
X Résidence Paul Vaillant Couturier (hors site) 11
X Résidences Berthe Morisot Sud et Nord (dans le quartier) 12

Un projet d'Accompagnement social intégré au projet de rénovation urbaine . . . . . .

X Accompagnement social individuel et collectif des locataires 13
X Mise en œuvre des clauses d'insertion 14
X Développement local et vie de quartier 14
X Communication et concertation. 16
X Une gestion de proximité renforcée 17
X Perspectives. 17
X Emmaüs Habitat 18
X Chiffres-clés 18
X Contact 19

LE PROJET DE RENOVATION URBAINE

CITE DE L'ETOILE
BOBIGNY (93)

UN RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL AU SERVICE DES HABITANTS ET OUVERT SUR LA VILLE

Historique du projet

Emmaüs Habitat gère un patrimoine de 763 logements à Bobigny, en Seine-Saint-Denis, concentré historiquement sur le Quartier du Grand Quadrilatère. Le Projet de Rénovation Urbaine validé en 2011 a prévu la réorganisation de l'ensemble de la cité de l'Etoile, en conservant les deux secteurs centraux du site (la rue de l'Etoile, Le Carré Rouge) et la démolition du secteur Nord-Ouest.

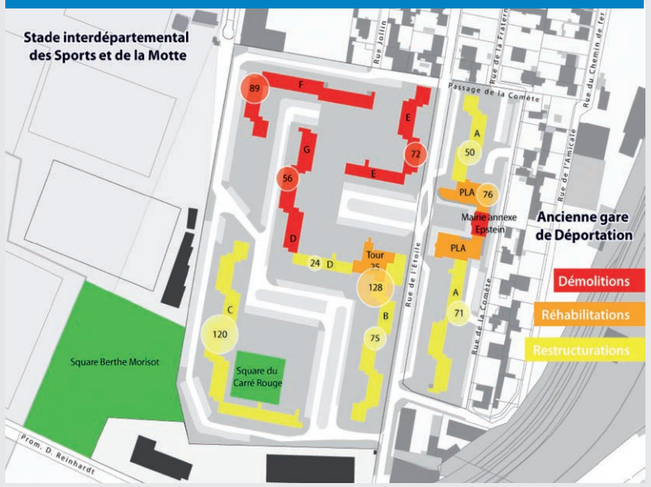
Le projet a été conçu par l'équipe du Groupe d'Architecture Ellipse, en étroite collaboration avec les services de la Ville de Bobigny, de l'Etat et de l'ANRU ainsi qu'avec le Ministère de la Culture (voir ci-après). Pour réaliser cette opération de démolition-reconstruction de la cité de l'Etoile, Emmaüs Habitat doit construire 275 logements neufs en 4 opérations distinctes, dont deux hors site, Quartier Auguste Delaune :

X Odessa : Acquisition en VEFA de 40 logements (hors site)
X Paul Vaillant Couturier : Construction de 140 logements (hors site)
X Berthe Morisot Sud : Construction de 54 logements (Quartier de l'Etoile)
X Berthe Morisot Nord : Construction de 41 logements (Quartier de l'Etoile)

Dans le cadre de la restructuration globale du quartier de l'Etoile, d'autres opérations sont menées :

X Place Epstein : Réhabilitation de 72 logements
X Tour 25 : Réhabilitation de 125 logements
X Bâtiments B, C et D : Restructuration de 219 logements
X Bâtiments A : Restructuration de 121 logements
X Bâtiments D, E et F : Démolition de 219 logements

AVANT RÉALISATION DES TRAVAUX



La cité de l'Etoile, construite à la fin des années 50 par l'architecte **Georges Candilis**, est considérée comme emblématique de l'architecture d'une époque, d'habitats collectifs à vocation sociale. Elle se compose pour l'essentiel de bâtiments bas de 4 étages, avec un système de coursives et d'une tour de 16 étages.

En 2007, plus de 50 ans après sa construction, la cité de l'Etoile a fait l'objet d'un premier projet de renouvellement patrimonial, dans le cadre d'une Convention signée avec la Ville de Bobigny et l'ANRU.

En 2010, le ministère de la Culture marque son opposition au projet prévu et projette de classer la Cité de l'Etoile au titre des monuments historiques. Cet évènement marque l'arrêt du projet urbain et suscite l'incompréhension de nombreux habitants du Quartier.

Signé en 2010, Le projet est redéfini quelques mois après avec la volonté de mettre l'accent sur la qualité patrimoniale et urbaine d'origine, en préservant et en améliorant le square du Carré Rouge. C'est aussi un projet d'ouverture du Quartier sur la Ville, avec la création du Mail Simone de Beauvoir, améliorant la qualité de vie pour ses habitants.

Emmaüs Habitat se saisit de ce nouveau projet pour moderniser les bâtiments de l'Etoile afin notamment de les rendre compatibles avec les normes actuelles de surfaces habitables et de consommation énergétique (réhabilitation BBC).
Le PRU doit également permettre de trouver des réponses à la sécurité du site (prévention situationnelle).

LA CITÉ DE L'ETOILE DANS LES ANNÉES 1960

CRÉDIT PHOTO : ARCHIVES ELLIPSE

Projet de rénovation urbaine

Coût Total pour Emmaüs Habitat sur 10 ans (2011/2022)

Le prix de revient total du projet s'élève à **107 317 000€**
Plan de financement :

SUBVENTIONS		
ANRU	31 644 000 €	34 %
Région IDF, Ville, Scop, CG93	4 245 000 €	3 %
Prêts AL	5 077 000 €	2 %
Cessions financières	2 962 000 €	
PRÊTS CDC	52 422 000€	43 %
EMMAÜS HABITAT (FONDS PROPRES)	10 967 000 €	16 %

Les chiffres clés du projet pour Emmaüs Habitat et ses locataires :

95 logements neufs reconstruits sur site
180 reconstruits hors site
198 logements réhabilités
297 logements restructurés
219 logements démolis
540 ménages relogés

Planning de mise en œuvre et phasage

X **2015** : livraison des 180 logements PVC et Odessa, quartier Auguste Delaune
X **2015** : livraison de la réhabilitation des 76 logements Place Epstein
X **2017** : livraison 95 logements neufs Berthe Morisot
X **2019** : livraison 125 logements Tour 25
X **2020** : démolition Mairie Annexe Place Epstein
X **Septembre** : ouverture de la crèche La Cabane aux Etoiles
X **2020** : démolition bâtiment D
X **2021** : livraison des espaces extérieurs du carré rouge
X **Octobre 2021** : livraison des 85 logements des bâtiment B et D
X **Décembre 2021** : livraison parking Epstein
X **Mars à Décembre 2022** : résidentialisation C, B et D + Tour 25
X **2022** : Résidentialisation Place Epstein
X **1er semestre 2023** : démolition bâtiment F
X **2ème semestre 2023** : démolition bâtiment E

Relogements

Le projet de rénovation urbaine a nécessité **le relogement de 540 ménages.** Complexe dans l'ampleur des mouvements de population et dans son articulation millimétrée avec les différentes opérations (reconstruction hors et sur site, réhabilitation et démolition), le programme de relogement s'est déroulé en plusieurs phases. La plupart des relogements ont été à tiroir, impliquant un déménagement temporaire pour les locataires en attendant un relogement définitif.
Le relogement des familles a démarré en 2014 et s'achèvera au troisième trimestre 2022.

La faisabilité de ce programme a été élaborée dès 2012 avec le Cabinet Le Frene (bureau d'études sociales) via la mise en place d'une MOUS relogement. Un comité relogement se tient 1 à 2 fois par mois avec les équipes de la Gestion Locative pour actualiser l'ensemble des situations, valider le positionnement de chacune des familles sur leur futur logement et mettre en place si besoin un accompagnement spécifique pour les ménages les plus fragiles.
Cette coordination a permis de répondre au mieux au besoin de relogement de chaque locataire.

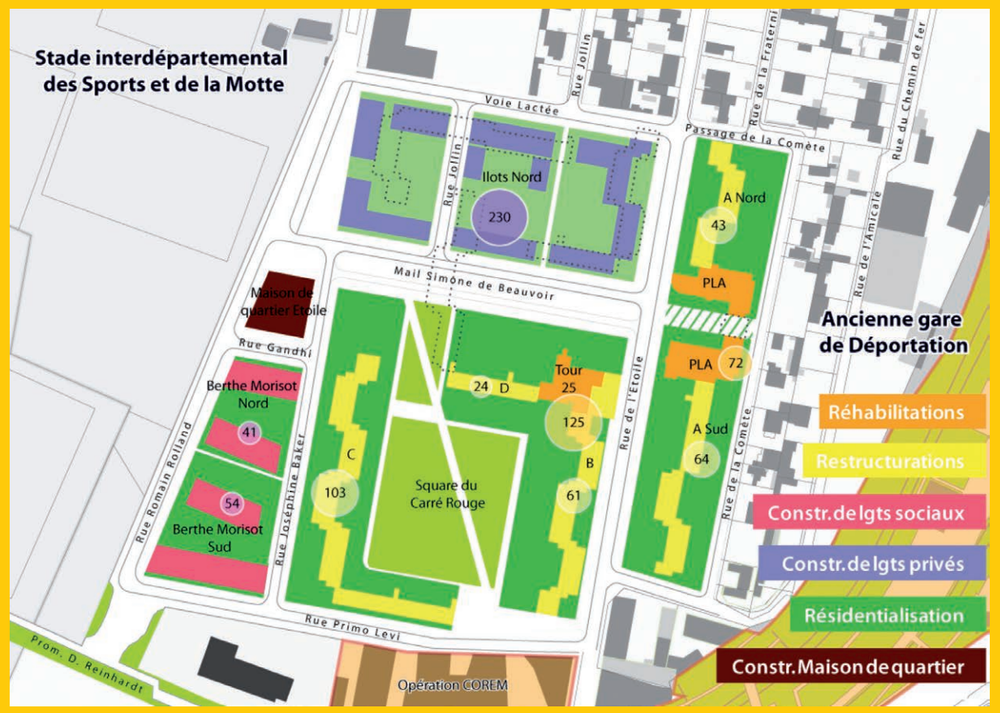
	NB DE MÉNAGES À RELOGER	PLANNING RELOGEMENT
PHASE 1		
X Libération des bâtiments B, C, D8 et D9 X Relogement dans le neuf hors site et sur site	**213**	**2014-2017**
PHASE 2		
X Libération des bâtiments A Nord et A Sud à restructurer, des bâtiments D9 à D12 à démolir. X Relogement dans les bâtiments B, C et D restructurés	**170**	**2018-2022**
PHASE 3 ET 4		
X Libération des bâtiments E et F à démolir X Relogement dans le neuf sur site et bâtiment A restructurés	**157**	**2022**

LES OPÉRATIONS DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

CITE DE L'ETOILE
L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS
ET L'OUVERTURE DU QUARTIER

La Ville de Bobigny est en charge de l'intervention sur les espaces et équipements publics :

X Aménagement de nouvelles rues Primo Levi, Gandhi et Romain Rolland
X Construction du mail Simone de Beauvoir
X Construction d'une nouvelle maison de quartier



CITE DE L'ETOILE
RESTRUCTURATION ET RÉSIDENTIALISATION
DE 297 LOGEMENTS
BÂTIMENTS C, B&D ET A

La réhabilitation des « bâtiments bas » existants consiste à reprendre la structure même des logements, les surfaces actuelles ne répondant plus aux nouvelles normes de confort. L'ensemble des 297 logements de cette opération de restructuration est refait à neuf, agrandi pour la plupart, et mieux isolé. Les façades sont également ravalées et misent en valeur, en lien avec le système de coursives extérieures.
Cette opération prévoit la création de véritables halls, sécurisés et équipés de locaux vélos et poussettes.

CRÉDIT PHOTO : BONNIE MONTMARTRE

Maitre d'œuvre : ELLIPSE ARCHITECTURE
Paysagiste : ARPENTERE PAYSAGISTES
Entreprises : Bouygues Habitat Réhabilité
Colas TP
Trideal

Etiquette énergétique visée : B

X **Livraison :** 2020-2022

Coûts :
X **Restructurations :** 34 011 000€
X **Résidentialisations :** 4 668 000€

CITE DE L'ETOILE
RÉHABILITATION DE 76 LOGEMENTS
PLACE EPSTEIN 28 BIS – 29 RUE DE L'ETOILE

Les deux bâtiments de 6 et 7 étages, situés place Epstein ont été construits en 1991, suite à la démolition de deux bâtiments bas, rue de l'Etoile. Comprenant 76 logements de toutes tailles (dont le seul T6 de la cité de l'Etoile).
Le programme des travaux de réhabilitation a porté sur le clos couvert, les halls et l'intérieur des logements.
La mise en conformité des logements ainsi que leur rénovation est dite classique tandis que les nterventions sur les façades et les toitures terrasses sont plus lourdes. La modification des deux entrées de halls ainsi que leur sécurisation permet de modifier les usages sur le secteur.
Le projet urbain global prévoit, à terme, l'ouverture de la place avec la démolition de la Mairie Annexe, la résidentialisation et la réaffectation des locaux communs.
Cette ouverture permettra la création d'un mail central et d'améliorer la tranquillité de ce secteur du Quartier.

CRÉDIT PHOTO : ERWANN LE GARS

Maitre d'œuvre : ELLIPSE ARCHITECTURE
Paysagiste : ARPENTERE PAYSAGISTES
Entreprise : BATEG
Etiquette énergétique : C
Livraison : Décembre 2015
Résidentialisation
et livraison parking souterrain : Février 2022
Coûts : 1 949 000€

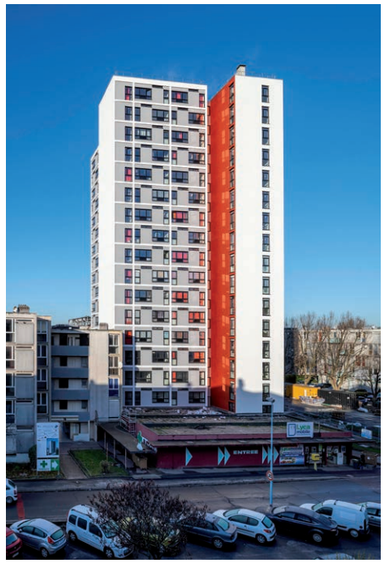
LES OPERATIONS DU PRU

CITE DE L'ETOILE
RÉHABILITATION DE 128 LOGEMENTS
TOUR 25

Le projet de réhabilitation de la Tour 25, élément architectural central de la Cité de l'Etoile fait partie intégrante du projet urbain. La Tour comprendra à terme 125 logements, soit 3 de moins qu'à l'origine, après le retournement et la mise à niveau de l'ensemble du hall d'entrée.

La réhabilitation des logements est complète. Ces derniers sont refaits à neuf et désamiantés en milieu non occupé. L'opération vise également à retrouver les aspects de façade d'origine (reprise des ouvertures, remplacement des menuiseries).

Pour le relogement des ménages de la Tour, 3 phases sont mises en œuvre avec pour certains des relogements temporaires dans les bâtiments du carré rouge.



CRÉDIT PHOTO : ELLIPSE

Maitre d'œuvre : ELLIPSE ARCHITECTURE
Entreprise : BREZILLON
Etiquette énergétique : B
Livraison : 2019
Coûts : 9 518 000€

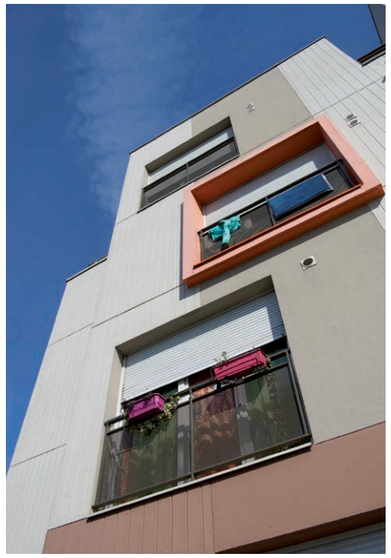
RESIDENCE ODESSA
40 LOGEMENTS
RUE FRANZ FANON - QUARTIER AUGUSTE DELAUNE

Cette opération est une acquisition en VEFA par Emmaüs Habitat auprès de Nexity d'un programme de 40 logements locatifs sociaux. Elle s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative du Projet de Rénovation Urbaine de l'Etoile.

Située à l'angle de la rue Franz Fanon et de l'Avenue Paul Vaillant Couturier, les 40 logements sont répartis dans un bâtiment en équerre de 4 à 6 étages, donnant sur la rue Paul Vaillant Couturier et de 3 étages sur la rue Franz Fanon.

Le programme complet comprend, en plus, la construction de 25 logements en petits collectifs et 15 maisons individuelles, en accession.

40 ménages de la cité de l'Etoile y ont été relogés.



CRÉDIT PHOTO : STAN AMAND ET EMMAÜS HABITAT

Promoteur : NEXITY (VEFA)
Etiquette énergétique : B
Livraison : Juin 2014
Coûts : 7 701 000€

LES OPERATIONS DU PRU

RESIDENCE PAUL VAILLANT COUTURIER
140 LOGEMENTS NEUFS
1 AU 7 RUE JULIE VICTOIRE DAUBIÉ
289 À 297 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
QUARTIER AUGUSTE DELAUNE

Le projet de construction des 140 logements vise à reconstituer l'offre locative hors site du « quartier de l'Etoile ». L'ensemble des logements est ainsi destiné à ces habitants, locataires des bâtiments B et C, faisant partie de la première phase de relogement.

Située à l'Est de la Ville de Bobigny, proche du Centre-Ville, cette opération s'insère dans un tissu pavillonnaire plutôt dense, desservi par les transports collectifs et à proximité d'équipements publics. Les 140 logements se répartissent en 4 bâtiments de 7 étages en front de rue et de 3 étages en fond de parcelle.

140 ménages de la cité de l'Etoile y ont été relogés.

CRÉDIT PHOTO : AGENCE 11H45

Maitre d'œuvre : AGENCE DOLLE LABBE
Entreprise : BOUYGUES HABITAT SOCIAL
Etiquette énergétique : B
Livraison : Juin 2015
Coûts : 21 108 000€

BERTHE MORISOT SUD ET NORD
54 ET 41 LOGEMENTS NEUFS
RUE JOSÉPHINE BAKER - CITÉ DE L'ETOILE

Les deux opérations de construction neuve Berthe Morisot Sud et Nord forment le troisième programme de reconstruction de l'offre locative de la Cité de l'Etoile. Berthe Morisot Sud est le premier sur site. Il comprend 54 logements, répartis en 2 bâtiments orientés Est-Ouest de 4 étages. Entre le parc de la Motte et la cité de l'Etoile, les deux bâtiments répondent au défi posé par les architectes de se fondre parfaitement dans le reste du Quartier, dans la continuité des anciens immeubles Candilis.
L'ensemble des logements est destiné au relogement des derniers locataires du carré rouge de l'Etoile, dont 180 sont déjà partis en 2014 et 2015 Quartier Auguste Delaune.

54 ménages de la cité de l'Etoile ont emménagé entre avril et juin 2017.
41 autres ont déménagé au 1er trimestre 2018.

CRÉDIT PHOTO : STUDIO BONNIE

Maitre d'œuvre : AGENCE BADIA - BERGER
Entreprise : BATEG
Etiquette énergétique : A/B
Livraison Berthe Morisot Sud :
Septembre 2017
Livraison Berthe Morisot Nord :
Décembre 2016
Coûts : 16 282 000 €

UN PROJET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INTÉGRÉ AU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL ET COLLECTIF DES LOCATAIRES

X ***Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) du Cabinet Le FRENE, mise en place dès 2008 avec les premières enquêtes sociales.***

Interrompues puis reprises en 2012, ces enquêtes ont été réalisées auprès de chacun des locataires du quartier de l'étoile. Ainsi, l'ensemble des situations locatives ont été prises en compte pour proposer un relogement adéquat et répondant aux besoins des familles. Indispensables au bon déroulement du relogement global, ces enquêtes ont également permis de confirmer la présence de difficultés sociales et financières sur le quartier de l'Etoile. (76 % des locataires ont des ressources < 60 % des plafonds PLUS).

X ***Une prise en compte de la sur-occupation et des situations de handicaps.***

L'actualisation permanente des situations locatives via la MOUS a permis d'identifier des situations de sur-occupation et de fragilités liées au vieillissement ou à un handicap tout au long du chantier. Une solution de relogement spécifique a été proposée à chacune de ces personnes.

La plupart des bâtiments bas de l'étoile ne sont pas équipés d'ascenseurs, il a fallu proposer des relogements hors site, quartier Auguste Delaune et adapter sur site plusieurs logements de bas étage.

De nombreuses situations de sur-occupation ont pu être traitées, notamment lors de la dernière phase du relogement, grâce à la livraison importante de petites typologies.

X ***Un accompagnement spécifique lié au logement pour les ménages les plus fragiles***

Dès le démarrage du PRU, Emmaüs Habitat a noué un partenariat avec des associations telles que l'UDAF93 et les Restaurants du Cœur pour la mise en place de mesures d'accompagnement spécifiques liées au logement.

Ces accompagnements ont facilité le relogement de familles en difficulté et renforcé le suivi social réalisé par la Conseillère Sociale du bailleur.

X ***Un projet de structure petite enfance multi accueil avec la SCOOP E2S***

En 2012, Emmaüs Habitat a réalisé un diagnostic social à l'échelle du quartier de l'Etoile, faisant apparaitre un déficit de places d'accueil pour la petite enfance ainsi que de nombreux freins pour les familles monoparentales, sans emploi, de bénéficier d'un mode de garde alors même que celui-ci est indispensable pour suivre une formation, chercher un emploi ou encore se reconvertir professionnellement.

Emmaüs Habitat a ainsi fait appel à la Scop E2S pour travailler à l'implantation d'une crèche solidaire de 21 berceaux, dont 7 places labellisées AVIP (crèche à vocation d'insertion professionnelle), en rez-de-chaussée de la Place Epstein.

La Cabane aux Etoiles est le fruit d'un partenariat entre le bailleur Emmaüs Habitat, la Ville de Bobigny et E2S, financé par la CAF et le Département de la Seine-Saint-Denis. Elle a ouvert ses portes aux familles en septembre 2020.

MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION

Dans le cadre des différents chantiers liés du PRU de l'Etoile, un volume d'heures d'insertion est défini par la Maîtrise d'Ouvrage et mis en œuvre par les entreprises générales, pour chacune des opérations.

Emmaüs Habitat, soucieuse du respect de ces clauses sociales, dialogue en permanence avec la Ville de Bobigny et les structures référentes de l'emploi pour que celles-ci soient respectées et bénéficient le plus possible aux habitants du Quartier.

Depuis 2014, **26 322** heures d'insertion ont été réalisées.

DEVELOPPEMENT LOCAL ET VIE DE QUARTIER

Le tissu associatif de la Cité de l'Etoile est riche et diversifié. Il a besoin d'être soutenu pour que chaque acteur puisse s'ancrer davantage dans le quartier, en développant des projets avec et pour ses habitants.
Emmaüs Habitat participe à la définition d'actions socio-éducatives et/ou culturelles ; mobilise des financements via la TFPB pour assurer leur réalisation. Le bailleur met également à disposition des associations des Locaux Communs Résidentiels (LCR) et participe ainsi au dynamisme du quartier.

En 2010, le projet de classement de l'Etoile à l'inventaire du patrimoine historique a mis en évidence l'indispensable association de cette population à l'histoire humaine et urbaine de ce quartier. L'Association Table Ronde Prod a réalisé à la suite de cet évènement le clip **« ghetto historique »**. A travers la musique et les textes de cette chanson, la parole des habitants a pu se libérer donnant de la force aux messages passés dans cette vidéo.

Il est apparu nécessaire dès le début du PRU de parler de l'histoire du quartier de l'Etoile. Pour accompagner les habitants aux transformations urbaines, permettre une meilleure appropriation des nouveaux espaces mais surtout pour renforcer le lien social et fédérer autour d'un récit commun.
Un véritable **projet culturel et participatif autour de la mémoire de l'Etoile s'est mis en place, tel un fil rouge tout au long du projet urbai**n. Il a pour but de donner du sens aux nombreux récits captés et de les valoriser. L'histoire de ce quartier est collective et se partage.

Depuis 2015, les Studios Bonnies accompagnent les transformations urbaines et photographient les scènes de vie quotidiennes.
Un profil instagram @iciletoile relaie tous les évènements et esthétise les réalisations du chantier en cours.

Deux films ont été réalisés en 5 ans, portées par les associations et les habitants.
Il en ressort dans chacun d'eux un attachement fort pour le quartier de l'Etoile et un besoin de raconter son histoire.

YouTube Emmaüs Habitat :
https://www.youtube.com/channel/UCfC-5tIA5FyPxdKR3da_4EJQ

YouTube « Portrait d'Etoile » :
https://www.youtube.com/watch?v=ho_OwvH-kxqc

Les murs de la cité ont accueilli plusieurs expositions photographiques en 2016 et 2021
X 2016 : un portrait de l'**Abbé Pierre street Art** a été réalisé par un groupe de jeunes filles de l'association Cap à Cité
X 2021 : les portraits des « enfants de l'Etoile » ont recouvert le bâtiment E

LA MOBILISATION D'EMMAÜS HABITAT ET DE SES PARTENAIRES FACE À L'URGENCE SOCIALE LIÉE À LA PANDÉMIE

Emmaüs habitat

En 2020, plusieurs actions d'urgence ont été déployée sur le quartier de l'Etoile grâce au lien fort avec le Mouvement Emmaüs et d'autres partenaires historiques :

X Distribution de colis alimentaires avec les Restos du Cœur pour les familles les plus en difficultés (30 colis / semaine pendant 2 mois), en lien avec l'association locale PHOENIX
X Distribution de smartphones pour les personnes isolées avec Emmaüs Connect
X Séjours à la mer pour les enfants du quartier, en lien avec le Club Etoile Bobigny et la Communauté Emmaüs PRIMELIN

INFORMATION ET COMMUNICATION

Les changements et les retards pris dans la rénovation de la cité de l'étoile ont rendu indispensable pour Emmaüs Habitat, la mise en œuvre d'actions de communication et de proximité autour du projet urbain, au service des habitants.

- Des **outils pédagogiques** ont été créés : un petit livre de la rénovation urbaine expliqué par les enfants ainsi qu'un plan guide du quartier commenté et composé de leurs photos.
- Plusieurs **supports de communication** ont été distribués aux locataires pour les informer des travaux qui auront lieu dans le cadre de la réhabilitation de leur logement.
- Un journal **Ici l'Etoile** informe régulièrement sur les étapes du projet urbain global et revient sur es évènements marquants du quartier.
- **Des permanences d'information** ont été mises en place sur site. Les locataires étaient conviés par groupe en fonction de la phase de relogement ou de travaux.

ici l'étoile

EMMAÜS HABITAT VOUS SOUHAITE UNE TRÈS BELLE ANNÉE 2021 !

L'équipe Emmaüs habitat

LES ÉTAPES CLÉS DE L'ANNÉE 2020

- Démolition d'une partie du bâtiment D pour lancer les travaux d'aménagement du mail Simone de Beauvoir
- Livraison du bâtiment C (1au 7), soit 103 logements
- Relogement de 48 familles (sur site et hors site à Bobigny)
- Aménagement du square du Carré Rouge
- Ouverture de la crèche La Cabane aux Étoiles, place Epstein

LES ÉQUIPES CHANGENT !

CHANGEMENT DE DIRECTION TERRITORIALE :
Suite à une réorganisation de la gestion de proximité, l'ensemble du patrimoine de Bobigny est maintenant géré par la Direction Territoriale Nord Ouest
- Pascal Parlier (Directeur)
- Michael Araujo (Responsable Habitat et Cadre de Vie)
- Aurélia Castelli (Responsable Gestion Locative)

Vos autres interlocuteurs habituels ne changent pas : Karim Landi (Gardiennage/Habitat), OSI, et nos gardiens

Une nouvelle chargée de projets pour le PRU : Perrine Jobard

LES PERSPECTIVES 2021 :

- Livraison du bâtiment B et D (88 logements) : mai
- Ouverture d'une nouvelle loge dans le bâtiment D à la même place de l'ancienne
- Résidentialisation Place Epstein et mise en service du parking souterrain
- Poursuite des relogements (bâtiments A réhabilités dans le cadre du projet ANRU et bâtiments E et F à démolir)
- Poursuite des travaux de réhabilitation / restructuration du bâtiment A

Contact Direction Territoriale / Nord-Ouest
3, rue Pagnara
93200 Saint Ouen l'Aumône
Tél : 01.34.30.82.28

Une Maison du projet

L'ancien bâtiment C7, vide depuis 2008, a accueilli en 2017 une maison du projet avec un ensemble d'outils pédagogiques numériques mis à la disposition des habitants :

- Tablette avec un livre numérique présentant les opérations du projet urbain
- Un film réalisé un drone et un film sur la parole des habitants
- Une plaquette pédagogique présentant le planning des opérations

L'objectif était d'apporter une information précise sur l'avancement du projet et des opérations successives affectant leur vie quotidienne et impliquant leur déménagement.

Cet espace a du par la suite être absorbé dans la restructuration du bâtiment.

UNE GESTION DE PROXIMITE RENFORCEE ET L'OUVERTURE D'UN TIERS-LIEU

Depuis le mois d'octobre 2021, une nouvelle loge accueille les locataires au pied du bâtiment D. Tout a été refait à neuf et agrandi pour permettre aux équipes de proximité d'Emmaüs Habitat de venir y travailler.
En plus de l'équipe de gardiens et du gestionnaire habitat, le personnel de la gestion locative y a installé leurs bureaux, renforçant la présence sur site du bailleur. Cette proximité nouvelle facilite considérablement les démarches locatives et améliore la qualité de service rendu.

PERSPECTIVES

FINALISER DES DERNIÈRES OPÉRATIONS ENCORE EN COURS

REQUALIFIER L'OFFRE COMMERCIALE AVEC LA **CRÉATION D'UN PÔLE MÉDICAL** (CABINET MÉDICAL + DÉPLACEMENT DE LA PHARMACIE)

FINALISER LES MISES A DISPOSITION DES LOCAUX COMMUNS AUX ACTEURS ASSOCIATIFS DU QUARTIER ET LEUR RELOGEMENT

ETUDIER LA CRÉATION D'UN TIERS-LIEU POUR AMÉLIORER LA PRISE EN CHARGE DES LOCATAIRES VIEILLISSANTS

AMÉLIORER LA SÉCURITÉ DU SITE

MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET DÉVELOPPER LES LIENS ENTRE LES LOCATAIRES

Emmaüs habitat

EMMAÜS HABITAT EST UNE ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT CRÉÉE LE 19 FÉVRIER 1954 PAR L'ABBÉ PIERRE, APRÈS SON APPEL HISTORIQUE.

Emmaüs Habitat centre son développement stratégique sur trois axes :
PRODUCTION et RENOVATION pour répondre aux besoins en logement social en Île-de-France,
ÉCOUTE des partenaires locaux pour développer des projets sociaux innovants
ACCOMPAGNEMENT des personnes et des familles dans leur parcours résidentiel, du CHRS au logement autonome.

Au cœur de ses actions, sa politique sociale a pour priorité de maintenir une relation de proximité avec ses locataires. Elle les accompagne de manière individuelle et collective pour mieux les accueillir et participer aux bonnes conditions du vivre-ensemble. Elle soutient également les dynamiques locales émergentes.

CHIFFRES CLÉS

14 500 LOGEMENTS SOCIAUX GÉRÉS
AVEC PLUS DE **50 000 PERSONNES LOGÉES**

37 FOYERS
ET RÉSIDENCES SOCIALES

242 SALARIÉS DONT 116 PERSONNELS PROXIMITÉ

SIÈGE À CLICHY-LA-GARENNE (92)

2 DIRECTIONS TERRITORIALES
- NORD-OUEST À SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95)
- PARIS-SUD À CHARENTON-LE-PONT (94)

Direction du Développement et de la Maitrise d'Ouvrage

Clément LHOMME, Directeur

Anne JOVER, Responsable du service renouvellement urbain

Direction Territorial Nord Est

Mickaël CASSILDE, Directeur Territorial

Michael ARAUJO, Responsable Habitat et Cadre de Vie
Aurélia CASTELLI, Responsable Gestion Locative
Karim LARABI, Gestionnaire Habitat

Direction de la Cohésion Sociale et des Solidarités

Delphine DEPAIX, Directrice

Cécile SERRATE, Cheffe de projet Cohésion Sociale
Salomé MARTIN, Chargée de communication

BonnieMONTMARTRE.COM

Emmaüs habitat