

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration du Foyer de Jeunes Travailleurs Marcel Callo

24 Quater, rue du Maréchal Joffre à Versailles (78)



Crédit photo : Erwann Le Gars

LE 27 SEPTEMBRE 2019

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

FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS MARCEL CALLO

93 Logements

24 Quater rue du Maréchal Joffre – Versailles (78)

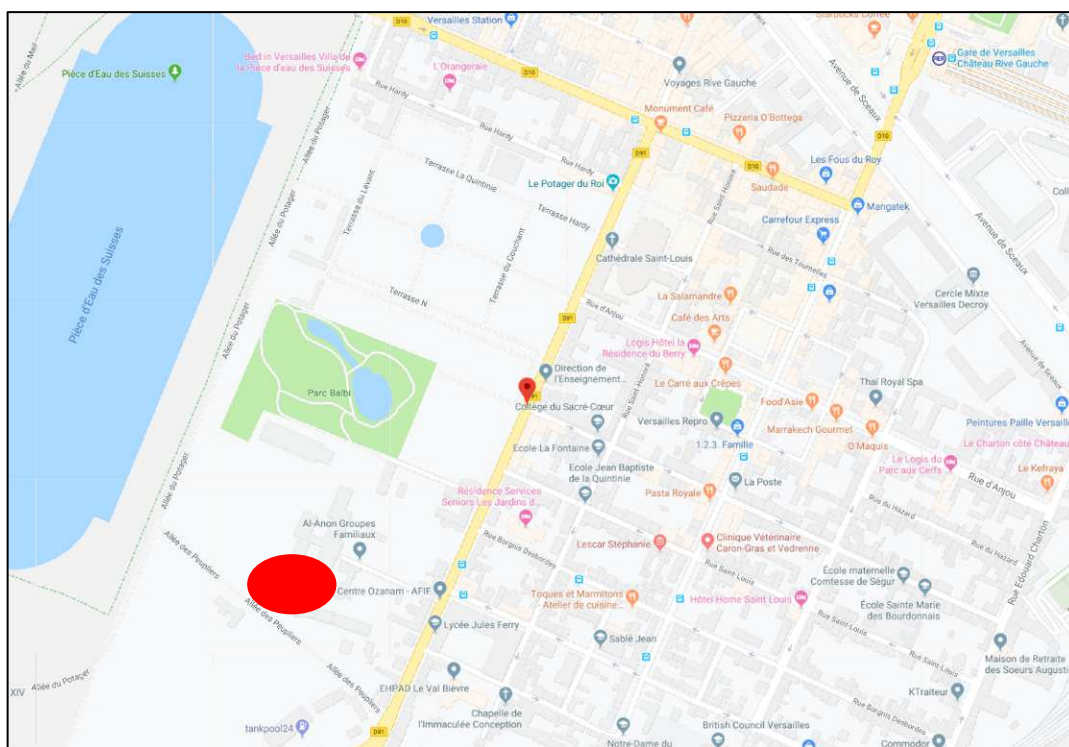
■ Contexte de l'opération

Emmaüs Habitat a été lauréat en 2014 de la consultation de maîtrise d'ouvrage organisée par les Apprentis d'Auteuil et l'AFIF (Association Foncière d'Ile-de-France), propriétaire et gestionnaire du centre Ozanam pour le compte du Diocèse de Versailles. Un bail à réhabilitation d'une durée de 50 ans a été signé entre l'AFIF et Emmaüs Habitat ; Apprentis d'Auteuil assure la gestion du FJT.



Le projet a porté sur la restructuration du foyer préexistant afin de créer 93 logements autonomes, équipés d'une salle d'eau et d'une kitchenette, ainsi que des locaux communs nécessaires au fonctionnement du FJT.

Le bâtiment s'inscrit dans le centre Ozanam qui accueille une trentaine d'associations orientées vers la solidarité. Le bâtiment objet du projet fonctionne indépendamment des autres parties du centre.



Le FJT est situé rue du Maréchal Joffre dans le quartier de Versailles Rive Gauche à proximité du parc du Château.

Emmaüs Habitat est particulièrement engagé auprès des FJT d'Ile-de-France, et est propriétaire de 4 établissements :

- Les Jeunes de la Plaine à Issy-les-Moulineaux (92) (25 places)
- CLJT à Paris 20^{ème} rue de Ménilmontant (75) (158 places)
- Relais Accueil à Paris 8^{ème} rue Beaucour (75) (70 places)
- Jeunesse à Clamart (92) (50 places)
- Plusieurs projets sont également en cours d'étude.

Emmaüs Habitat représente également l'AORIF dans le Conseil d'Administration de l'URHAJ IDF.

Le projet

■ Le Programme

Le programme réalisé par Emmaüs Habitat comprend 93 logements collectifs d'une surface utile totale de 2 203 m² dont 1 520 m² de surface habitable

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne
T1	70	15 m ²
T1'	22	20 m ²
T1 bis	1	27 m ²

5 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

En rez-de-chaussée, des locaux communs d'une surface de 178 m² sont créés pour assurer la convivialité et le fonctionnement du FJT, avec une salle polyvalente de 105 m² et 50 m² de bureaux.

ÉQUIPEMENTS DE L'OPERATION

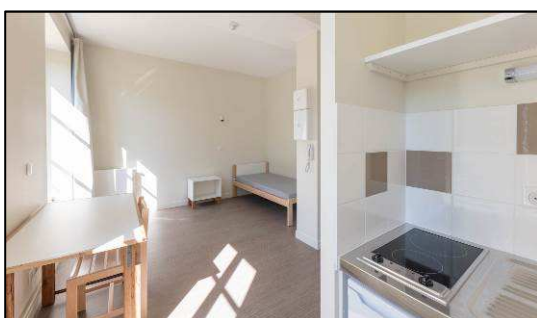
- Cour aménagée
- Locaux vélos
- Contrôle d'accès de la résidence par badge VIGIK et interphone
- Chauffage collectif par réseau chauffage urbain

PRESTATIONS DANS LES LOGEMENTS

- Ventilation mécanique contrôlée
- Peinture murale, sols souples
- Porte d'entrée serrure 3 points
- Rideaux occultants
- Interphonie
- Placards

Le programme bénéficie d'une certification Patrimoine Habitat et Environnement, label rénovation 150, délivrée par CERQUAL

Crédit Photos Erwann Le Gars



PROJET FENETRES DÉTOURNÉES

5 à 6 millions de fenêtres en bois issues des chantiers de démolition et de réhabilitation en France sont collectées chaque année et mises en décharge. Pourtant ces fenêtres sont composées de matériaux revalorisables (bois dense et résistant, verre plat, ferrailles) qui ont un fort potentiel de réemploi, de réutilisation ou de recyclage.

Dans le cadre du chantier de rénovation du FJT Marcel Callo, les bureaux ainsi que les tables de chevets des logements ont été conçus et réalisés en étroite collaboration entre les chantiers Peupins (chantier d'insertion) et l'atelier R-ARE (collectif d'architectes, de designers et de constructeurs bois) engagé auprès d'Emmaüs France sur la question du réemploi des déchets du BTP.

163 Fenêtres recyclées = 93 bureaux
93 tables de chevets
133 jours de travail en insertion



Le montage financier de l'opération

L'opération comporte 93 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI).

Le prix de revient total de l'opération de logements toutes dépenses comprises s'élève à **4 240 000€ TTC** soit environ **45 590 €/logement**.

Les financements qui ont été mobilisés sont les suivants :

Subvention État PLAI	604 500 €	14 %
Subvention Région Ile-de-France	591 892 €	14 %
Subvention Ville de Versailles	548 990 €	13 %
Subvention ADEME	5 000 €	%
Prêt de la Banque des Territoires	564 865 €	13 %
Prêt Action Logement	1 850 000 €	44 %
Prêt CAF	74 400 €	2%

Les prêts de la Banque des Territoires (anciennement Caisse des dépôts) sont garantis à 100% par la Ville de Versailles.

Les financeurs du volet immobilier



île de France

Action Logement

BANQUE des TERRITOIRES



VERSAILLES



■ Les intervenants :

Cette opération a été réalisée avec les intervenants suivants :

Maître d'œuvre de conception	CUADRA
Bureau d'études	L'ARCHE
Ingénierie suivi du chantier	TRANSVERSE
Entreprise	GBR
Coordonnateur SPS	SOCOTEC
Contrôleur technique	QUALICONSULT

■ Calendrier de l'opération :

- Obtention du permis de construire : Novembre 2016
- Signature du bail à réhabilitation : Décembre 2016
- Etudes et préparation du chantier : Mai 2016 – Novembre 2017
- Réalisation des travaux : 14 mois
- Livraison : Avril 2019



Crédit Photos Erwann Le Gars

LE FOYER MARCEL CALLO

L'accès au logement représente une difficulté majeure pour les jeunes qui font face à des difficultés scolaires, sociales et familiales. Alors qu'Apprentis d'Auteuil a fait de l'insertion des jeunes un de ses axes de travail prioritaires, la thématique du logement s'est imposée comme un outil souvent essentiel dans la construction de leur autonomie.

Les résidences sociales et les foyers jeunes travailleurs (FJT) d'Apprentis d'Auteuil ont pour objectif d'accompagner les jeunes dans toutes les dimensions de leur vie pour faciliter, à terme, leur accès à la formation, à l'emploi et au logement.



Pour les jeunes les plus fragiles, ceux dont les parcours scolaires ont été difficiles et qui ne disposent pas d'un soutien familial ou social, les débuts dans une vie adulte et autonome s'avèrent encore plus compliqués que pour d'autres jeunes du même âge. Entre 16 et 25 ans, alors qu'ils ont passé le stade de l'obligation scolaire, s'ouvre pour eux une période délicate, souvent marquée par la précarité, les formations courtes, les petits boulots, parfois par l'errance. La question du logement s'ajoute aux difficultés. **Comment s'insérer durablement sans logement ? Comment trouver à se loger sans travail ?**

Les Foyers Jeunes Travailleurs (FJT)

Les **résidences sociales agréées Foyers de jeunes travailleurs (FJT)** d'Apprentis d'Auteuil s'adressent à un public en précarité sociale, économique et familiale – plus précisément à des **jeunes travailleurs et demandeurs d'emploi, des étudiants, apprentis ou stagiaires, âgés de 18 à 25 ans et en cours d'insertion sociale et professionnelle.**

Différents d'une maison d'enfants, **le jeune n'y bénéficie pas d'une prise en charge complète, mais bien d'un accompagnement vers l'autonomie** : il doit par exemple disposer des revenus nécessaires pour payer son loyer, si minime soit-il, en fonction des aides qu'il peut percevoir (par exemple, l'Aide personnalisée au logement). Les FJT offrent de nombreuses prestations : accompagnement vers l'emploi ou la formation et vers un logement autonome de droit commun ; aide aux démarches administratives ; écoute et échanges avec des professionnels ; animations et ateliers collectifs et individuels sur la culture, la citoyenneté, le social, la santé...

Ni seul ni entièrement pris en charge, le jeune gagne petit à petit en autonomie : gestion du budget, santé, repas, loisirs, découverte de ses devoirs et de ses droits...



Les chiffres clés 2018

- **27 000 jeunes** de toutes origines, en difficulté scolaire, sociale ou familiale accompagnés et
- **6 000 familles** en difficulté ou en risque de difficulté dans l'éducation de leurs enfants
- **77 formations** du CAP au BTS dans 12 grandes filières
- **240 établissements et dispositifs** (crèches, Maisons des familles, écoles, collèges, lycées professionnels, unités de formation par apprentissage, Maisons d'enfants à caractère social, accueils de jour, à domicile, centres de formation continue...)
- **5 700 collaborateurs**
- **4 500 bénévoles**

En France, Apprentis d'Auteuil gère 10 établissements de logement adapté pour les 16/25 ans en situation de précarité, soit un peu plus de 500 places.

■ EMMAÛS 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

- **14 000 logements sociaux gérés**
avec plus de 50 000 personnes logées
- **250 salariés**
dont 116 personnels proximité
- **34 foyers et résidences sociales**
- **siège à Clichy-la-Garenne (92)**
- **3 directions territoriales**
 - **Nord-Est à Villepinte (93)**
 - **Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône (95)**
 - **Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)**

Siège social

92/98, Boulevard Victor-Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
01 41 06 14 00

Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage

Clément LHOMME, Directeur
Sylvain SAID, Chef du service Développement Durable et
Construction
Renaud ROUBEAU, Responsable de Programme