

DOSSIER DE PRESSE

Première pierre d'une pension de famille de 20 logements

Route de Cailly à Esteville (76)



Crédit Image : L'Atelier des 2 Angles

LE 22 JANVIER 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

PENSON DE FAMILLE

20 Logements

Route de Cailly à Esteville (76)

■ Contexte de l'opération

La pension de famille s'inscrit dans un projet porté par la Fondation Abbé Pierre, propriétaire du domaine.

La propriété se situe à Esteville (76) à une vingtaine de kilomètres de Rouen. Ce bien a été reçu en don par l'Abbé Pierre en 1964 de Georges Lanfry (entrepreneur, archéologue et humaniste rouennais). Il est composé d'un manoir dans un parc de 2 hectares. Ce domaine a toujours été destiné à accueillir des projets du Mouvement Emmaüs.

En 1990, un centre d'hébergement d'urgence est créé sur place par l'association Emmaüs Solidarité. Il fermera en 2015, le bâtiment ne permettant plus d'accueillir les hébergés dans de bonnes conditions.

Un lieu de mémoire dédié à l'Abbé Pierre est créé en 1991, il est géré par l'ACAPE (Association Centre Abbé Pierre Emmaüs).

Dès la fermeture du centre d'hébergement d'Emmaüs Solidarité, le conseil d'administration de la Fondation Abbé Pierre a souhaité porter un nouveau projet de lieu de vie au cœur du domaine d'Esteville, répondant ainsi à la volonté de l'Abbé Pierre qui a toujours exprimé le souhait que cette maison soit un lieu de vie pour les plus démunis.

Emmaüs Habitat et Emmaüs Alternatives ont repris ensemble ce projet, respectivement en tant que maître d'ouvrage et de gestionnaire afin de réaliser une pension de famille de 20 logements, qui s'inscrit dans la politique du logement d'abord portée par la Fondation Abbé Pierre.



Le projet

■ Le Programme

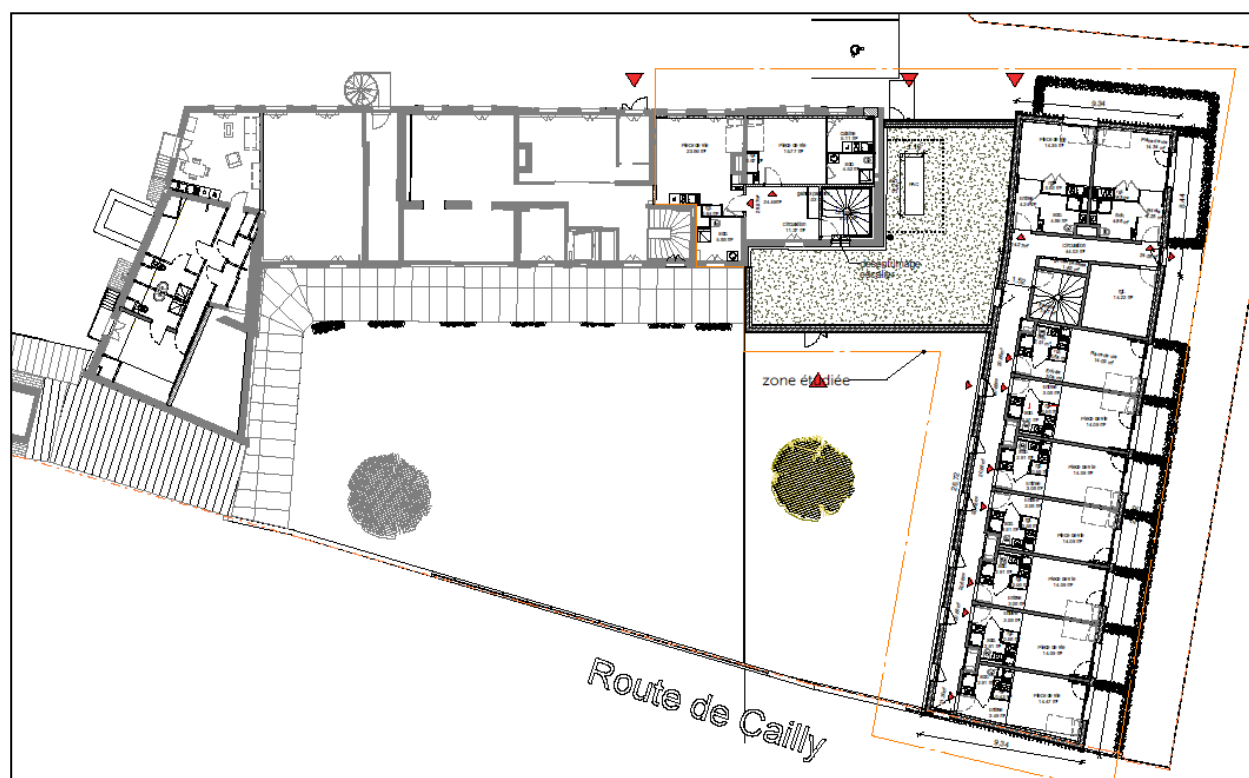
Le programme réalisé par Emmaüs Habitat comprendra 20 logements collectifs d'une surface utile totale de 560 m². 18 logements sont réalisés dans le cadre d'un programme neuf et 2 feront l'objet d'une rénovation dans le bâtiment existant.

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne
T1'	20	m ²

2 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite dans la partie neuve de la pension de famille.

Afin de créer le lien entre les habitants, les espaces communs seront composés d'une grande salle de 70 m² incluant une cuisine, un espace salon et un espace pour les animations. Ce local sera, partagé par l'ensemble des résidents, sera complété par un espace réservé aux hôtes et une buanderie.

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



Le montage financier de l'opération

L'opération comporte 20 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 **2 177 000€ TTC**
soit environ 80 000 €/logement.

Les financements qui ont été mobilisés sont les suivants :

Subvention État PLAI	219 000 €	10 %
Subvention Conseil Départemental 76	172 000 €	8 %
Subvention Fondation Abbé Pierre	600 000 €	27 %
Mécénat ORPI	120 000 €	6 %
Prêts de la Banque des Territoires	1 066 000 €	49 %

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

Les financeurs du volet immobilier



Être humain !



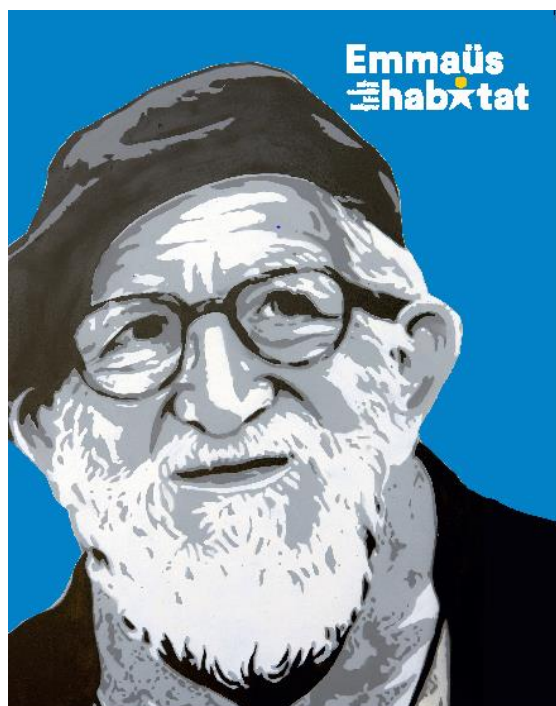
■ Les intervenants :

Cette opération sera réalisée avec les intervenants suivants :

Maître d'œuvre de conception	L'ATELIER DES 2 ANGES
Bureau d'études	BEC
Ingénierie suivie du chantier	TIMING
Entreprises	Corps d'Etat séparés SENT – BOMATEC – DELAMOTTE RAMEAU – AVA – OMU – CUILLER – GAMM – SCAE – FIZET
Coordonnateur SPS	SOCOTEC
Contrôleur technique	QUALICONULT

■ Calendrier de l'opération :

- Obtention du permis de construire :
- Signature du bail à réhabilitation :
- Etudes et préparation du chantier :
- Réalisation des travaux : mois
- Livraison : Décembre 2022



L'Abbé Pierre
fondateur d'Emmaüs Habitat
en 1954

Le projet social

La pension de famille d'Esteville sera gérée par Emmaüs Alternatives et accueillera des personnes isolées, majoritairement bénéficiaires des minimas sociaux, ou ayant de faibles ressources. Les personnes aux profils hétérogènes, seront principalement des personnes ayant connu des parcours d'hébergement chaotique et qui ne relèvent pas de structures d'insertion de type CHRS, ni de l'accès au logement autonome.

La pension de famille permettra l'accueil d'animaux de compagnie.

Les personnes accueillies seront orientées par le SIAO (service d'information, d'accueil et d'orientation).

L'équipe présente sur site sera composée de 2 hôtes à temps plein et d'un agent d'entretien à temps partiel.

Les hôtes seront chargés de l'accueil, de créer une dynamique de groupe, de mettre en place des animations (repas partagés, sorties, jardinage, activités créatrices et liens avec le lieu de mémoire) et de développer des liens avec les partenaires. L'accompagnement social, s'il est nécessaire, se fera en partenariat avec les dispositifs de droit commun du territoire.

Il est également prévu que des bénévoles puissent intervenir au sein de la pension de famille.

La question de la mobilité des résidents sera un enjeu traité tout particulièrement. La pension de famille se dotera d'un véhicule de 9 places pour faciliter les déplacements.



Emmaüs Alternatives est membre du Mouvement Emmaüs. L'association gère depuis sa création en 1991, des dispositifs d'action sociale et d'insertion professionnelle pour des personnes précaires. (CHRS, appartements de coordination thérapeutique, accueil de jour, service de domiciliation, un service d'instruction et de référence RSA, des casiers solidaires, un service d'aide alimentaire, 2 chantiers d'insertion).

Chiffres clés 2020 :

- 78 personnes hébergées
- 464 personnes accompagnées en référence RSA
- 20 267 passages en accueil de jour
- 2 150 personnes domiciliées



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, **L'ÉCOUTE** des partenaires locaux pour développer des projets sociaux innovants et **L'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 collective et individuelle 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**
- **248 salariés**
dont **121 personnels proximité**
- **35 foyers et résidences sociales**
- **Siège à Clichy-la-Garenne (92)**
- **2 directions territoriales**
 - **Sud-Est à Charenton-le-Pont (94)**
 - **Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône (95)**

Emmaüs Habitat est membre d'Habitat Réuni



Contacts



Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage

Clément LHOMME, Directeur
Sylvain SAID, Responsable du service développement durable et construction
Renaud ROUBEAU – Chef de Projets

92/98 Boulevard Victor-Hugo

