

## DOSSIER DE PRESSE

### Inauguration d'une opération de 17 logements locatifs sociaux (VEFA)

37-39 Boulevard Henri Barbusse, Montreuil (93)



*Crédit photo : Emmaüs Habitat*

**LE 11 DECEMBRE 2021**

### Contact



Delphine DEPAIX

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

## ■ Contexte de l'opération

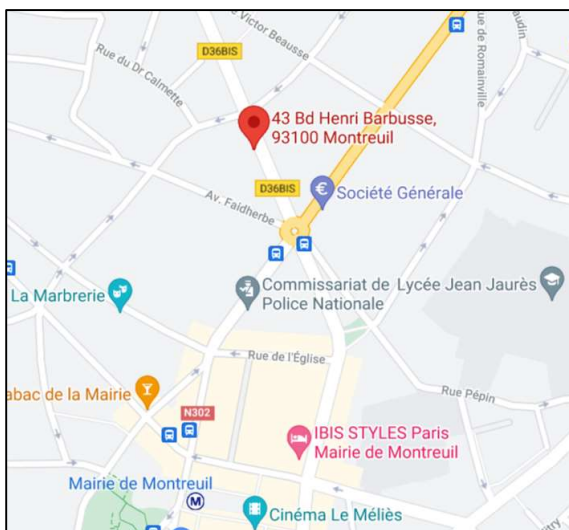
Le terrain à l'origine du projet était propriété d'un groupe Emmaüs. La mairie de Montreuil a souhaité maintenir une présence d'Emmaüs dans le projet et a sollicité Emmaüs Habitat pour réaliser une opération mixte en accession à la propriété et avec des logements locatifs sociaux dans le cadre d'une VEFA avec le promoteur COGEDIM.

## ■ Le Programme

Le programme, réalisé par COGEDIM, est situé au **37-39 boulevard Henri Barbusse à Montreuil (93)**.

Il comprend 3 bâtiments et une maison avec un sous-sol commun pour un total de 56 logements collectifs et un logement individuel.

Au sein de ce programme, Emmaüs Habitat a acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), **17 logements collectifs**, 7 emplacements de stationnement au sous-sol de la résidence ainsi qu'un local associatif de 99 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée destiné à des activités sur le réemploi.



Crédit photo : Emmaüs Habitat

## Le projet

Le programme comprend une surface utile totale de **1 0176 m<sup>2</sup>**.

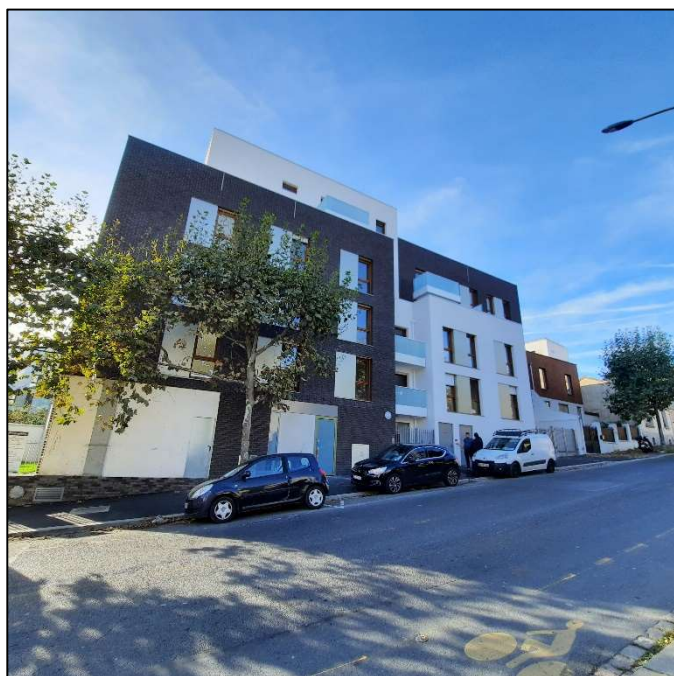
Typologie	Nombre de logements	Surface utile moyenne
<b>Studio</b>	4	36 m <sup>2</sup>
<b>2 pièces</b>	4	53 m <sup>2</sup>
<b>3 pièces</b>	6	70 m <sup>2</sup>
<b>4 pièces</b>	3	80 m <sup>2</sup>

Les logements répondent à un niveau de performance énergétique RT 2012 – 20% et bénéficient d’une certification « NF Habitat HQE ».

Cette certification est accordée aux logements dont :

- la consommation en énergie est faible
- la conception bioclimatique permet d’avoir niveau de performance énergétique élevé
- la température intérieure offre un bon confort en été

ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE	PRESTATIONS DANS LES LOGEMENTS
<p>Chauffage et eau chaude sanitaire assurés par une chaufferie collective gaz</p> <p>Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable</p> <p>Antenne TV collective</p> <p>Fibre optique</p> <p>Accès parking par porte automatique</p> <p>Locaux poubelles, vélos et poussettes</p> <p>Ascenseur depuis sous-sols</p> <p>Contrôle d'accès Vigik</p>	<p>Sol PVC dans les pièces sèches et cuisines ouvertes</p> <p>Carrelage dans les WC et salle de bains</p> <p>Faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau et sur 60 cm au-dessus de l'évier</p> <p>Meuble de salle de bain</p> <p>Fenêtres double vitrage en bois volets roulants PVC sur toutes les menuiseries</p> <p>Portes palières iso blindées, 3 points de fermetures</p> <p>Vidéophone mural</p>



*Crédit photo : Emmaüs Habitat*

## ■ Calendrier de l'opération

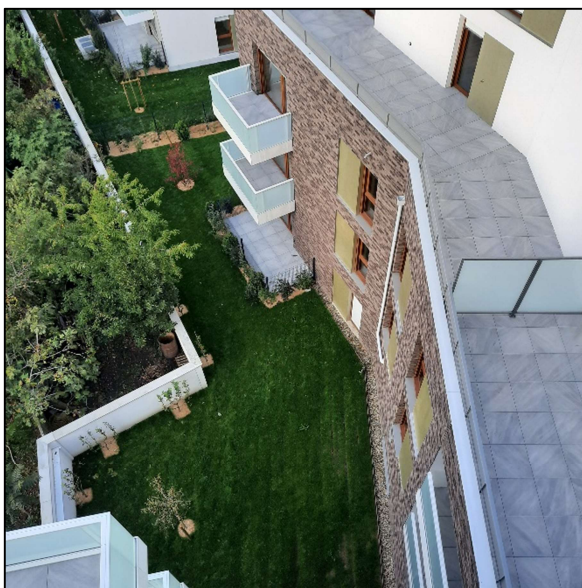
- Signature de l'acte de VEFA : janvier 2019
- **Livraison : octobre 2021**

La livraison de l'opération a été retardée du fait de la crise sanitaire.

## ■ Les intervenants

Cette opération a été réalisée avec les intervenants suivants :

<b>Maître d'œuvre de conception</b>	DAUFRESNE, LE GARREC & ASSOCIES
<b>Maître d'ouvrage</b>	COGEDIM
<b>Maître d'œuvre d'exécution</b>	COGEDIM
<b>Paysagiste</b>	LAURENCE JOUHAUD



*Crédit photo : Emmaüs Habitat*

## Le montage financier de l'opération de 17 logements

Le prix de revient total de l'opération de logements toutes dépenses comprises s'élève à **3 633 000 € TTC** soit environ **213 700 €/logement**. Les financements mobilisés sont les suivants :

<b>Subvention État</b>	94 000 €	3 %
<b>Prêts de la Caisse des Dépôts</b>	2 247 000 €	62 %
<b>Prêts Action Logement</b>	420 000 €	12 %
<b>Prêt Libre</b>	284 000 €	9 %
<b>Fonds propres Emmaüs Habitat</b>	588 000 €	14 %

Ces logements ont fait l'objet d'un financement PLUS – PLAI – PLS de la Banque des Territoires.

Les prêts de la Caisse des Dépôts ont fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Ville de Montreuil à hauteur de 100% des prêts.

## Les financeurs



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



### Direction Territoriale Sud-Est

**Patrick PERRAUT,**  
directeur  
**Michaël CASSILDE,**  
responsable habitat et  
cadre de vie

**29 Quai des Carrières**  
**Charenton-le-Pont**  
**01 43 78 28 24**

## Contacts



### Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage

**Clément LHOMME,** Directeur  
**Sylvain SAID,** Responsable du service développement  
durable et construction  
**Fetta AKIR –** Chef de Projets

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