

## 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 Anges

**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](mailto: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 que 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

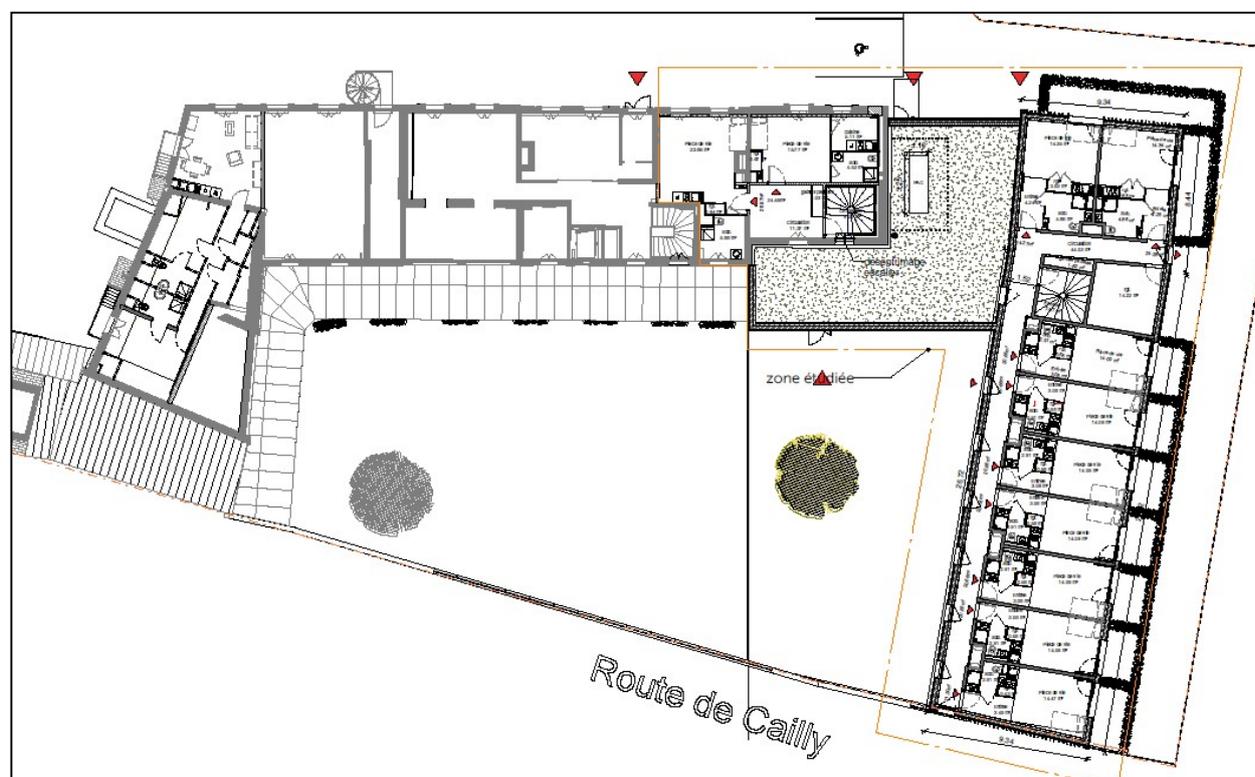
Le programme réalisé par Emmaüs Habitat comprendra 20 logements collectifs d'une surface utile totale de 428 m<sup>2</sup>. 18 logements sont réalisés dans le cadre d'un programme neuf et 2 feront l'objet d'une rénovation dans le bâtiment existant.

Typologie	Nombre de logements	Surface habitable moyenne
T1'	20	21.40 m <sup>2</sup>

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, des espaces communs seront créés avec une grande salle de 85 m<sup>2</sup> incluant une cuisine, un espace salon et un espace pour les animations. Ce local sera, partagé par l'ensemble des résidents et sera complété par un espace réservé aux hôtes et une buanderie.

Le programme vise un niveau énergétique RT 2012 -20%.



Crédit Images : L'Atelier des 2 Anges

## 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 **2 344 727 € TTC** soit environ **117 236 €/logement**.

Les financements qui ont été mobilisés sont les suivants :

<b>Subvention État PLAI</b>	219 000 €	9 %
<b>Subvention Conseil Départemental 76</b>	172 000 €	7 %
<b>Subvention Fondation Abbé Pierre</b>	600 000 €	26 %
<b>Mécénat ORPI</b>	120 000 €	5 %
<b>Prêts de la Banque des Territoires</b>	1 233 727 €	53 %

Les prêts de la Banque des Territoires sont garantis à 100% par le conseil départemental 76.

## Les financeurs du volet immobilier



*Être humain !*



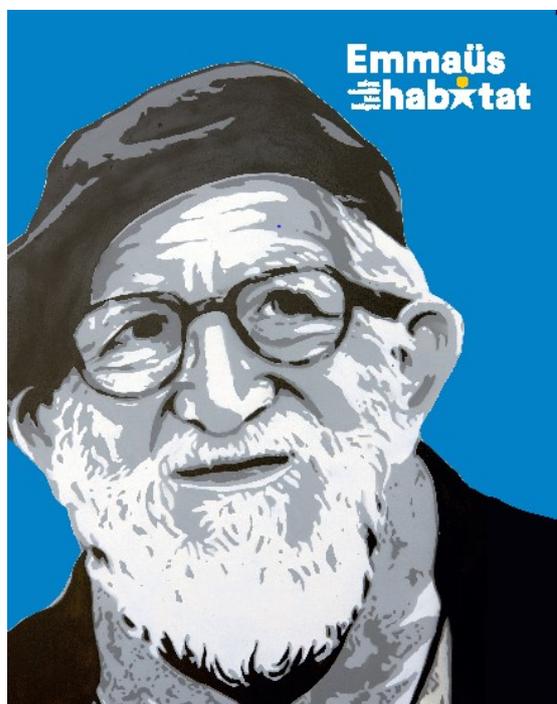
## ■ Les intervenants :

Cette opération sera réalisée avec les intervenants suivants :

<b>Maître d'œuvre de conception</b>	L'ATELIER DES 2 ANGES
<b>Bureau d'études</b>	TECHNIS CONSULT – ALPHA BET - REBER
<b>Ingénierie suivie du chantier</b>	TIMING
<b>Entreprises</b>	Corps d'Etat séparés SNET – BOMATEC – DELAMOTTE RAMEAU – AVA – HOMU – CUILLER – GAMM – SOGEP – SCAE - FIZET
<b>Coordonnateur SPS</b>	SOCOTEC
<b>Contrôleur technique</b>	SOCOTEC

## ■ Calendrier de l'opération :

- Obtention du permis de construire : Février 2021
- Signature du bail emphytéotique : Juin 2021
- Ouverture du chantier : Juin 2021
- Livraison : Décembre 2022



**L'Abbé Pierre**  
fondateur d'Emmaüs Habitat  
en 1954

*Crédit Image 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, **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**  
**92110 Clichy-la-Garenne**  
**01 41 06 14 00**

