



Emmaüs

mieux
accueillir
bien
intégrer

habitat

LE 25 MAI 2024

Inauguration de la restructuration de la Communauté Emmaüs du Plessis-Tréville

41 avenue Lefèvre, au Plessis-Tréville (94)

Delphine Depaix
communication

92-98, boulevard Victor-Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
06 33 93 95 14
d.depaix@emmaus-habitat.fr

**DOSSIER
DE PRESSE**

Création de 16 logements neufs, d'une pension de famille, et restructuration de l'ensemble du site

Six ans après le lancement du projet, le site de la Communauté Emmaüs du Plessis-Trévisé fait peau neuve, avec un espace optimisé et requalifié. Plus de personnes pourront être hébergées, dans de meilleures conditions, et les espaces de vente et ateliers ont été repensés pour une meilleure circulation et plus de praticité.



© Erwann Le Gars

Situation géographique du site

La communauté Emmaüs 94 est située 41 avenue Lefèvre au Plessis-Trévisé, dans un **quartier résidentiel** à proximité immédiate de la Cité de la Joie, patrimoine d'Emmaüs Habitat. L'environnement est constitué de grandes parcelles avec une **présence végétale importante** et des constructions d'habitation soit de type **pavillonnaire**, soit de type petit collectif, généralement à R+3.

La parcelle de la Communauté dispose **d'espaces plantés limités, de quelques beaux arbres**, et d'un édifice emblématique : la Villa Sans Gêne.

Le terrain est **située en zone urbaine à vocation d'habitation et d'artisanat**, avec un règlement prescrivant une faible emprise au sol et une végétalisation importante.

Le PLU reconnaît un statut d'établissement d'intérêt collectif à la communauté.



© Erwann Le Gars

Contexte de l'opération

Un premier terrain de **4 hectares** ainsi qu'un terrain contigu de **4 800 m²** sur lequel étaient édifiées la « Villa Sans Gêne » et divers bâtiments avaient été **acquis le 1er février 1954 par la SA HLM Emmaüs**. La première « Cité de la Joie », cité d'urgence pour personnes sans-abris, a été édictée par l'abbé Pierre sur le premier terrain. Le **deuxième terrain a été mis à disposition gratuitement à la Communauté Sainte-Marie**, membre du groupement Emmaüs, par une convention le 15 décembre 1954. Cette convention a **évolué en 2002 en bail emphytéotique de 99 ans avec l'Association Emmaüs 94**, anciennement Communauté Sainte-Marie.

Les chiffres clés de l'opération

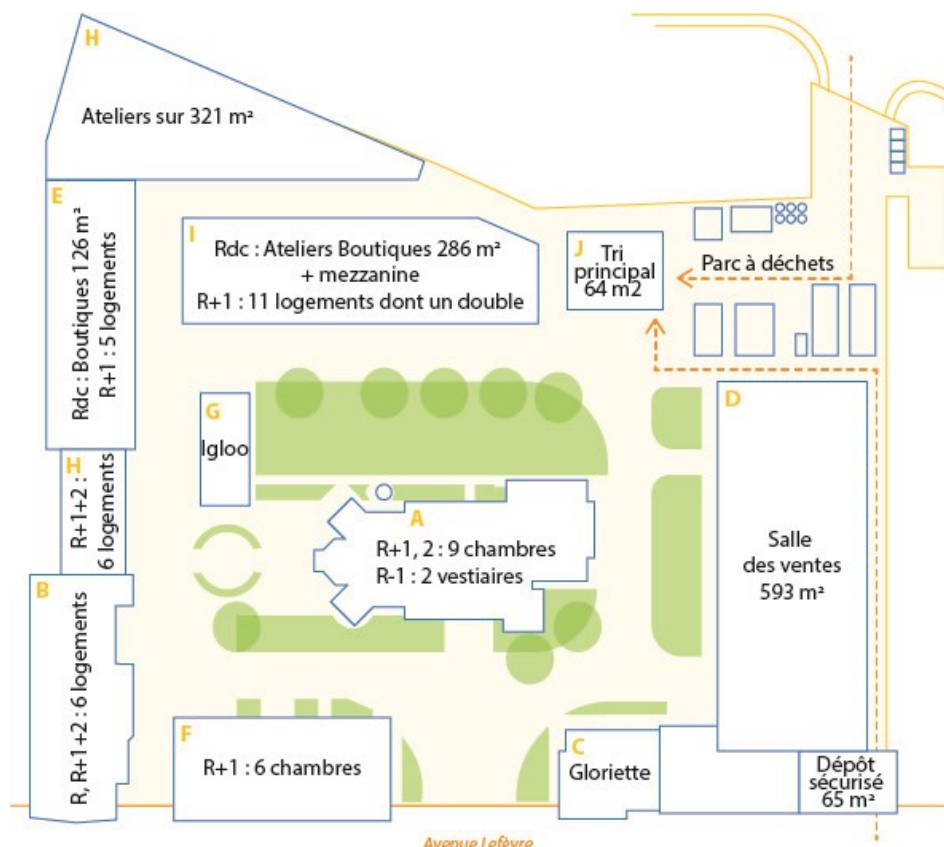
- **16** logements neufs
- **27** logements réhabilités
- Une pension de famille créée de **28** logements
- **800 m²** de locaux dédiés au tri, à la valorisation et à la vente des dons
- **5 126 204 €** : coût TTC des travaux



© Erwann Le Gars



© Erwann Le Gars



Une remise aux normes et restructuration qui étaient nécessaires

Auparavant, la communauté comprenait 11 bâtiments.

- Certains présentait une **qualité architecturale et/ou historique particulière** : la « Villa sans Gêne », le pigeonnier, les anciennes écuries, la gloriette, un « igloo » rapporté de l'ancienne cité d'urgence de Noisy-le-Grand.
- Les autres constructions dataient des années 1980 à 2000, et incluait des bâtiments de type Algeco et des constructions précaires, dont l'état technique était très vétuste.
- **Les chambres étaient souvent petites, insuffisamment équipées, et avec des installations qui n'étaient plus aux normes.**
- Les différentes fonctions (habitation, ateliers, vente, espaces de vie et bureaux) étaient éclatées sur la parcelle sans logique fonctionnelle, avec **des zones de conflits et des contraintes sur l'activité.**



Avant les travaux, l'ensemble de la communauté comprenait :

- 2 883 m² de surface de plancher
 - 34 chambres accueillant 42 compagnes et compagnons, avec un statut de CHRS, dont 2 places d'urgence,
 - Des salles de douches et toilettes partagés,
 - Quelques bureaux,
 - Un réfectoire,
 - Une cuisine,
 - Des ateliers,
 - Des espaces de vente.
- Le tri était assuré pour partie à l'air



Le cahier des charges ambitieux de la restructuration

Adapter l'offre d'hébergement aux normes et aux besoins

- Mettre les chambres aux **normes OACAS** (accessibilité, taille minimum, équipements...)
- **Augmenter la capacité d'accueil**
- **Adapter certaines chambres** aux nouveaux profils accueillis (couples, familles, compagnons vieillissants)



Faciliter l'activité de réemploi et de commerce

- Créer de « vrais » ateliers et espaces de vente
- Mettre en **accessibilité** les espaces extérieurs et espaces de vente
- **Améliorer l'image commerciale** (masquer les lieux de rebus, mettre en valeur des produits...) et l'accueil des visiteurs
- **Améliorer la logistique** : stockage, tri, stationnement et manœuvre des véhicules...

Conserver l'esprit humain et solidaire du lieu

- Mettre en valeur des **éléments patrimoniaux** : Villa sans Gêne, anciennes écuries, igloo...
- **Faciliter la vie de la communauté**
- Créer une **salle de réunion**
- Mettre en **accessibilité** des espaces communs aux compagnons
- Préserver l'**intimité** des compagnes et compagnons
- Mettre en valeur le caractère **végétal** du lieu



Le programme

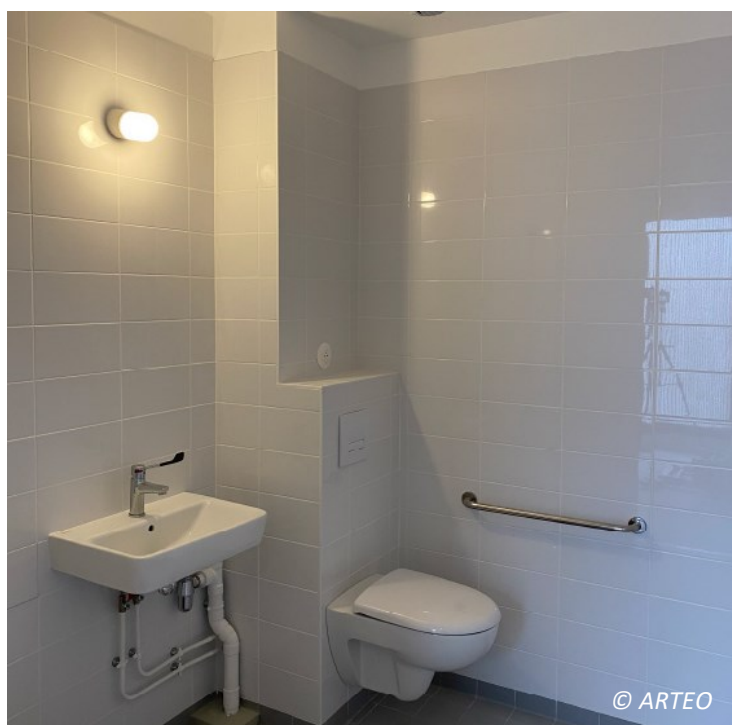
Les logements

● **27 logements ont été réhabilités et 16 neufs ont été créés**, portant leur nombre total à 43, soit **15 de plus qu'auparavant**.

● Parmi ces 43 logements **6 sont conçues pour accueillir des couples**, **16 sont accessibles** aux personnes à mobilité réduite, et **28 sont des logements en pension de famille**

Surfaces

Logements pour personnes seules	T1 avec sanitaire	Minimum 20 m ² en neuf, 15 m ² en réhabilité
Logements pour les couples	T1 bis avec sanitaire	Minimum 30 m ² en neuf, 27 m ² en réhabilité



Les locaux dédiés à l'activité

- **Ateliers de réparation et tri**
- **385 m² d'ateliers et 286m² de boutiques**
- Amélioration des conditions de travail en extérieur
- Création d'une zone de dépôt et tri de 65m carrés sur rue
- **Espace de vente**
- Augmentation de la surface de vente de 150 à 200 m².
- Amélioration du confort d'accueil des clients
- **Stockage**
- augmentation de la capacité de stockage d'environ 150 m².



Les locaux et espaces partagés

- **Réfectoire et cuisine** : mise aux normes et amélioration de la ventilation et de l'isolation
- **Création de Tisaneries** dans les bâtiments B F H et et dans la pension de famille
- « **L'igloo** », référence historique aux premières cités d'urgence créées par l'abbé Pierre a été démolie et reconstruite à l'identique. Il est utilisé comme lieu de convivialité réservé aux Compagnes et aux Compagnons
- **Les espaces extérieurs** ont été entièrement **renovés**, les **flux** véhicules et piétons **repensés** et **sécurisés**.



Le planning des opérations

Permis de construire : Juillet 2018

Démarrage du chantier : Décembre 2019

Fin du chantier : Avril 2024



© Erwan Le Gars

Les intervenants

Maîtrise d'œuvre ARTEO ARCHITECTURES

**BET TCE,
Economiste, SSI** GEC INGENIERIE

BET acousticien ABC DECIBEL

OPC FACEA

**Bureau de
contrôle** BTP Consultants

**Coordonnateur
SSI** AXCE SECURITE,

**Coordonnateur
SPS**

Clos et Couvert

**Plomberie, chauff-
fage, ventilation,
désenfumage**

Electricité

**Appareils
élevateurs**

EXELL SECURITE

ECB WILLIOT & FIS

UTB

Morand Equipement
Electricité, CIEL

NSA CFA

Le financement des opérations

Les logements

Subvention État	459 898 €	14 %
Subvention Région Ile-de-France	391 085 €	12 %
Subvention Emmaüs France	272 500 €	8 %
Total des subventions	1 123 483 €	34 %
Prêt Banque des Territoires	1 796 380 €	55 %
Prêt libre	359 982 €	11 %
Total des prêts	2 156 362 €	66 %
Total	3 279 845 €	100 %

L'activité (ateliers et espaces de vente)

Fonds propres de la Communauté	746 359 €	40 %
Emprunt de la Communauté	1 100 000 €	60 %
Total	1 846 359 €	100 %

Total des opérations 5 126 204 € 100 %



© Erwan Le Gars



Les partenaires financiers



Les Communautés Emmaüs et leurs 4 fondements



● Un accueil inconditionnel

70 ans après la création de la première communauté, **122**

Communautés Emmaüs accueillent chaque année plus de 5 200 hommes et femmes en difficulté. Ces Compagnons sont accueillis sans condition ni distinction de nationalité, d'âge, d'opinion ou de confession. L'accueil n'est soumis à aucune limite dans le temps.

A ceux qui resteront quelques jours, quelques mois, la Communauté permettra de « se refaire une santé et se remettre debout », de retrouver les repères d'une vie sociale organisée et d'une activité. A tous, elle procurera la fierté de se sentir à nouveau « utile » et proposera de redonner du sens à leur vie en se mettant au service des plus démunis. **Ces hommes et ces femmes accueillies qui étaient demandeurs « d'aide et de soutien » deviennent, dès leur entrée dans la Communauté, les acteurs de leur propre insertion,** le plus souvent par leur activité de récupération et de réemploi des marchandises collectées, parfois par d'autres activités. Ils participent dans la Communauté d'accueil, à la hauteur de leurs capacités, à un véritable projet communautaire de vie, de travail collectif et de solidarité locale, nationale et internationale.

● La Communauté est autonome économiquement

Pour son fonctionnement quotidien, la Communauté Emmaüs a pour principe fort de développer son autonomie économique. Ce principe repose prioritairement sur l'économie de récupération et non sur les ressources venues de dispositifs publics ou de générosité publique. De ce point de vue, **chacun est impliqué selon ses possibilités et son savoir-faire dans cette dynamique d'autonomie.** Cette autonomie veut témoigner que **chacun, quelle que soit sa compétence, sa force, sa position sociale, a sa place dans une économie faite pour l'Homme.**

● Un fonctionnement en trépied

Au sein du projet de Communauté, **chaque Compagne et chaque Compagnon peut construire et mener son propre projet personnel :** vivre durablement au sein du groupe ou envisager une insertion externe, développer des potentialités, ses désirs, ses aspirations, tout en étant accompagné et dans le respect des règles de vie communautaire. Les amis, bénévoles, défendent les valeurs et s'engagent dans les projets collectifs à la mesure de leurs possibilités et selon les responsabilités qu'ils peuvent prendre. Ils respectent l'espace de vie des Compagnons. Les permanents, autour de l'équipe responsable, ne sont pas des salariés exécutants : ils sont militants du mouvement et acteurs de la communauté. **Ces trois piliers que sont les bénévoles, les salariés et les Compagnons ont à vivre en commun pour produire des raisons de faire ensemble, de s'engager dans la construction d'un monde solidaire.**

● Dans un esprit de justice et d'équité, les Communautés Emmaüs offrent à ceux et à celles qu'elles reçoivent des conditions d'accueil harmonisées

(hébergement, encadrement, sécurité, accompagnement, loisirs, santé et protection sociale, ressources, exercice des droits civiques, avantages divers ...) et conformes aux normes en vigueur.



© Pierre Faure - Emmaüs France





Communauté Emmaüs
Le Plessis-Tréville
Fondateur Abbé Pierre

L'histoire de la Communauté Emmaüs du Plessis-Tréville

13 mai 1954

L'abbé Pierre, avec l'aide de Suzanne Renard, crée la **première communauté de femmes avec enfants**. La communauté vit principalement d'artisanat comme la matelasserie.

1980

La communauté opte pour la mixité ce qui permet d'élargir les activités de récupération et de revente (meubles, électroménager...). A cette même époque, toujours pour assurer ses revenus et son développement, la communauté **demandera et obtiendra des financements publics permettant d'assurer les salaires de l'équipe d'encadrement** et, par la suite, divers aménagements.

Aujourd'hui

Nous vivons toujours dans la pérennité du message de l'abbé Pierre.

Notre communauté est composée d'une **quarantaine de compagnes et compagnons**, d'une **vingtaine de bénévoles actifs**, de **2 responsables** et **5 salariés locaux**.

Les Compagnes et Compagnons **travaillent et vivent ensemble à partir de dons d'objets** qui sont **collectés, triés, valorisés puis revendus** dans les espaces de vente de la communauté et dans sa boutique de Villiers-sur-Marne ou destinés à la Solidarité (en particulier sous la forme de dons à des familles en difficulté). Fidèle au message de l'Abbé Pierre « Servir en premier le plus souffrant », la Communauté **développe des actions de solidarité et de partage** dans son environnement immédiat ou plus lointain en Europe et dans le Monde.



© Pierre Faure - Emmaüs France

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 rénovation 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

15 000

logements sociaux gérés avec plus de **50 000** personnes logées

239

salariés dont **120** personnels proximité

40

foyers et résidences sociales

1

siège à Clichy-la-Garenne (92)

2

directions territoriales

- **Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône** (95)
- **Sud-Est à Charenton-le-Pont** (94)

Clément Lhomme

Directeur du Développement
et de la Maîtrise d'Ouvrage
c.lhomme@emmaus-habitat.fr

92-98, boulevard Victor-Hugo
92110 Clichy-la-Garenne

Josefina Loayza

Cheffe de service
Renouvellement Urbain et
Construction
Direction du Développement
et de la Maîtrise d'Ouvrage
J.loayza@emmaus-habitat.fr

Yoann Patole

Responsable de programme
Service Renouvellement
Urbain et Construction
Direction du Développement
et de la Maîtrise d'Ouvrage
y.patole@emmaus-habitat.fr