

## DOSSIER DE PRESSE

### Inauguration de la réhabilitation de 84 logements locatifs sociaux

103 rue Petit Château, Charenton-le-Pont (94)



**LE 30 NOVEMBRE 2021**

#### Contact



Delphine DEPAIX

92/98, Boulevard Victor-Hugo  
92110 Clichy-la-Garenne

01 41 06 14 17  
06 33 93 95 14  
[d.depaix@emmaus-habitat.fr](mailto:d.depaix@emmaus-habitat.fr)

## ■ Contexte de l'opération

La résidence située 103 rue Petit Château à Charenton-le-Pont a été mise en service en 1960. Les logements ont été financés en HLM mais ne sont pas conventionnés. Elle comprend 84 logements.

La résidence bénéficie d'une excellente localisation dans le centre-ville de Charenton-le-Pont à proximité des commerces et des services.

Emmaüs Habitat gère un patrimoine de 903 logements à Charenton-le-Pont répartis dans 8 résidences.



## Le projet

Le programme comporte une surface utile totale de **4 755 m<sup>2</sup>**.

Typologie	Nombre de logements
<b>Studio</b>	1
<b>2 pièces</b>	16
<b>3 pièces</b>	40
<b>4 pièces</b>	20
<b>5 pièces</b>	7



La résidence bénéficie d'un chauffage collectif gaz.

## ■ Le Programme des travaux

Le programme des travaux a porté sur les éléments suivants :

- **Bâtiment** : Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures (double vitrage plus performant), réfection complète des façades avec des matériaux contemporains, traitement des rez-de-chaussée, remplacement des garde-corps sur les balcons, révision de la couverture tuile, isolation des combles, réfection de l'électricité dans les combles
- **Dans les parties communes** : Rénovation de l'électricité, remplacement de l'ensemble des luminaires par des LED à détection de présence, amélioration de la sécurité incendie (création d'un système de désenfumage), remplacement des portes de halls, mise en peinture des halls, pose de sols souples, création d'une extension pour le hall du bâtiment A.
- **Dans les logements** :

**Travaux communs à tous les logements** : Mise en conformité de l'installation électrique, remplacement de l'ensemble des fenêtres extérieures par des fenêtres plus performantes au niveau thermique et acoustique, amélioration de la VMC avec le remplacement des bouches d'extractions et grilles d'entrée d'air, vérification du détalonnage des portes.

**Travaux selon état des lieux dans les logements** : Réfection de la salle de bain (remplacement des appareils sanitaires, pose de sol souple, faïence, peinture, mise en place d'une réglette lumineuse), réfection de la cuisine (remplacement du meuble évier, pose de sol souple, Faïence, Peinture, mise en place d'une réglette lumineuse au-dessus de l'évier), réfection de toilettes (remplacement du WC, pose de sol souple, peinture.

10 locataires ont bénéficié d'une adaptation de leur logement dans le cadre du financement CNAV

- **Réfection complète du parking** avec la création d'un portail avec contrôle d'accès

## EVOLUTION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

*Avant réhabilitation*



*Étiquette énergétique D*

*Après réhabilitation*



*Étiquette énergétique B*



## ■ Calendrier de l'opération

- Lancement des travaux : 12 novembre 2019
- Durée des travaux : 21 mois
- **Livraison : 22 juillet 2021**

## ■ Les intervenants

Cette opération est réalisée avec les intervenants suivants :

<b>Maître d'œuvre</b>	C3 Architecture
<b>Entreprise</b>	EBPS



## Le montage financier

Le prix de revient total de l'opération s'élève à **3 454 300 € TTC soit 41 123 €/logement**.  
Les financements mobilisés sont les suivants :

<b>Subvention Conseil Départemental du Val-de-Marne</b>	174 300 €	5 %
<b>Subvention CNAV</b>	54 000 €	1,5%
<b>Prêts de la Caisse des Dépôts (PAM et Eco prêt)</b>	2 941 000 €	85 %
<b>Fonds propres Emmaüs Habitat</b>	285 000 €	8,5 %

Les prêts de la Caisse des Dépôts ont fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Ville de Charenton-le-Pont 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
- 34 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  
Cyril AUDIBERT, 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  
Renaud ROUBEAU – Chef de Projets

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