

DOSSIER DE PRESSE

Restructuration d'un Foyer de Jeunes
Travailleurs

6, rue Charlot – Issy-les-Moulineaux (92)



Conception – réalisation Bruno de Gabrielli & Elisabeth de Fanget Architectes D.P.L.G.

10 février 2012

Foyer de Jeunes Travailleurs

24 LOGEMENTS COLLECTIFS PLAÏ
6, rue Charlot
ISSY-LES-MOULINEAUX (92)



■ Contexte de l'opération

Emmaüs Habitat est propriétaire de l'immeuble sis 6, rue Charlot à Issy-les-Moulineaux (92) depuis 2004. Le Foyer de Jeunes Travailleurs réalisé à l'origine comprenait 16 chambres pour une capacité de 48 lits. L'immeuble dans sa conception initiale ne répondant plus aux besoins et aux normes de confort attendus par les jeunes, l'Association des Jeunes de la Plaine, gestionnaire des lieux, a sollicité Emmaüs Habitat pour restructurer l'immeuble et concevoir un projet basé sur un principe innovant de colocation dans des unités de vie.

La restructuration du F.J.T. a également permis son conventionnement en résidence sociale.



Espace commun



Espace partagé



Cuisine

■ Le programme

24 logements collectifs dans 5 unités de vie comprenant entre 4 et 6 T1.

Chaque T1 comprend une salle d'eau et du mobilier adapté. Chaque unité de vie comprend également un espace salon/salle à manger et une cuisine. La surface moyenne par résident s'élève à 20 m². Des locaux communs ont été réalisés au 2^{ème} étage du bâtiment comprenant une salle polyvalente, des bureaux, une laverie et des sanitaires pour une surface de 70 m².

La surface habitable totale du F.J.T. s'élève à 585 m².

■ Les prestations proposées

Certifications

- Label Patrimoine
- Habitat H.P.E Rénovation

Caractéristiques techniques

- Isolation Thermique par l'Extérieur
- Ventilation mécanique contrôlée double flux
- Chaudière collective gaz pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire
- Contrôles d'accès par badge Vigik
- Local vélos



Unités de vie

■ Le montage financier de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 1 307 283 € TTC, soit 54 470 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

| | | |
|------------------------------|-----------|------|
| Subvention Etat PLAI | 119 989 € | 9 % |
| Subvention C.A.F. | 345 826 € | 26 % |
| Subvention Conseil Régional | 258 494 € | 20 % |
| Subvention Conseil Général | 119 989 € | 9 % |
| Subvention G.P.S.O. | 30 000 € | 2 % |
| Participation Emmaüs Habitat | 60 000 € | 5 % |
| | | |
| Prêt Solendi | 135 000 € | 10 % |
| Prêt Astria | 90 000 € | 7 % |
| Prêt PLAI de la C.D.C. | 147 985 € | 11 % |

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'une garantie d'emprunt de 147 985 € assurée par la Ville d'Issy-les-Moulineaux.

■ Les intervenants

| | |
|----------------------------|---|
| Maitrise d'Œuvre | Bruno de Gabrielli Elizabeth de Fanget |
| Bureau d'Etudes Techniques | Bailly |
| Contrôleur Technique | Socotec |
| Coordonnateur Sécurité | Qualiconsult |
| Entreprise Générale | G.B.R. |

■ La durée des travaux : 11 mois

■ Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat, est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui gère 13 000 logements locatifs sociaux en Ile-de-France, dans les départements de Paris, des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts de Seine, de la Seine Saint Denis, du Val-de-Marne et du Val d'Oise. Emmaüs Habitat articule son intervention suivant trois axes stratégiques : améliorer la qualité du service rendu, poursuivre la rénovation et le développement de son patrimoine et développer des projets d'innovation sociale.

Chiffres clés :

- 13 000 logements gérés
- 28 résidences sociales pour 1 500 places
- 251 salariés dont 132 personnels de proximité
- 3 agences décentralisées (Le Blanc-Mesnil 93, Charenton-le-Pont 94 et Saint-Ouen-l'Aumône 95)

■ Contacts

Contacts : Direction des Politiques Sociales
En charge des Résidences Sociales
Delphine DEPAIX
Directrice
92/98 boulevard Victor Hugo
92110 Clichy la Garenne
01 41 06 14 17
d.depaix@emmaus-habitat.fr

Direction de la Maitrise d'Ouvrage
Philippe SUTTER
Chargé d'Opérations
92/98 boulevard Victor Hugo
92110 Clichy la Garenne
01 41 06 14 45
p.sutter@emmaus-habitat.fr

LE PROJET SOCIAL DU FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS DE LA PLAINE



■ UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET EDUCATIF PERSONNALISE

Le projet social de la Résidence se traduit en objectifs par de :

- **l'accompagnement individuel** (stabilisation professionnelle, insertion sociale, gestion d'un budget et d'un habitat, parcours vers l'autonomie)
- **l'accompagnement des collectifs de vie** (organisation de la vie sociale, développement des conditions d'une gestion responsable et autonome, médiation pour l'accueil et la gestion des difficultés de vie commune).

La mise en œuvre de cet accompagnement s'appuie sur une cohérence des interventions de l'équipe du Foyer qui doit se construire autour d'une orientation pédagogique forte mettant en application les principes éducatifs suivants : « **Apprendre à faire - Faire faire - Ne pas faire à la place** »

Pour être en capacité de concrétiser sur le terrain cette ambition, l'exigence est de développer des formes d'accompagnement de chaque jeune comme des collectifs adaptés par des modalités diversifiées (personnalisées ou collectives, informations, sensibilisation, formation, tutorat, coaching) et par des intervenants diversifiés (professionnels de la structure, partenaires institutionnels, mécénat de compétences, tuteur ou coach, ...).

Les espaces communs de la résidence sont destinés à **l'animation et à l'accompagnement de la vie résidentielle** avec pour objectifs :

- de créer la convivialité nécessaire au vivre ensemble
- de développer des activités partagées de détente, de loisirs et d'accès à la culture
- d'en faire un lieu de rencontres, d'échanges et d'ouverture vers la Cité

Dans un souci de responsabilisation des jeunes résidents, la gestion des espaces communs et de la vie résidentielle sera partagée avec l'équipe du Foyer.

Cette participation active et responsable des résidents avec l'équipe et l'Association au sein d'un **Conseil de résidence** constituera un objectif éducatif permanent.



Espace commun



Vue chambre en 3D



Fresque hall d'entrée

Les jeunes accueillis

Les jeunes résidents (garçons ou filles entre 18 et 25 ans) sont célibataires ; ils sont engagés dans un projet professionnel et s'inscrivent dans un parcours les conduisant vers l'autonomie économique et sociale complète.

Durée de l'accueil

La situation professionnelle du résident doit être compatible avec une durée de séjour significative pour que l'intégration dans un collectif de vie ait un sens (pas de séjour inférieur à 3 mois). Le contrat de séjour est de 1 an.

Redevances

Les redevances mensuelles quittancées aux résidents s'élèvent à 372,92 € (valeur 2010)

■ **Les Jeunes de la Plaine**

Fondée au début des années 60, l'Association Les Jeunes de la Plaine entendait répondre à un besoin important d'hébergement des jeunes dans le quartier de la Plaine (devenu Val de Seine) à Issy-les-Moulineaux. Depuis sa création, ses réalisations pour l'accompagnement par le logement temporaire des jeunes à leur entrée dans la vie active sont basées sur l'apprentissage de l'autonomie dans une approche alliant le développement individuel et l'intégration sociale. Elles sont basées sur les mêmes valeurs fondamentales d'entraide et de solidarité.

■ **Contacts**

Contacts : **Association Les Jeunes de la Plaine**
Jean-Pierre Fondère – Président
Béatrice Bernard – Directrice
6, rue Charlot
92130 Issy-les-Moulineaux
01 40 93 03 08
lesjeunes-delaplaine-fjt@wanadoo.fr