

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration d'une résidence sociale
(ancien foyer pour travailleurs migrants)

46-50 rue de Romainville, PARIS (75)



Crédit photo : Erwann le Gars

13 Septembre 2018

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

■ Contexte de l'opération

Le projet a consisté à démolir puis reconstruire un foyer qui avait été construit en 1975 par Habitat Communautaire Locatif pour travailleurs migrants (HCL), cette structure a ensuite fusionné avec Emmaüs Habitat. Le projet de reconstruction de cet établissement, géré par COALLIA, était inscrit au plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants.

L'opération a permis également de reconstruire des locaux en rez-de-chaussée pour le diocèse, copropriétaire du foncier, permettant de réimplanter des activités culturelles sur le site.



Immeuble avant sa démolition



Immeuble après reconstruction

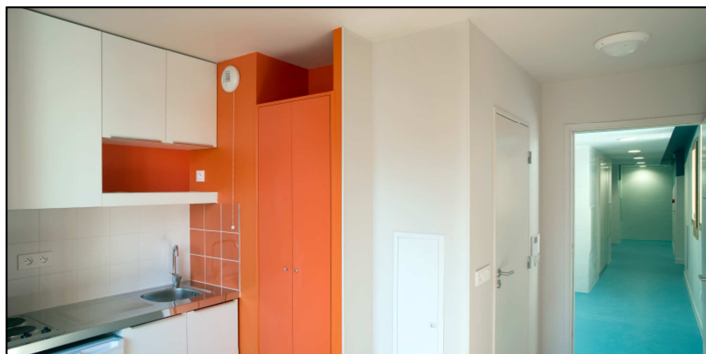
Crédit photo : Erwann le Gars

■ Le programme

Le foyer existant avait une capacité de 184 places réparties dans 72 chambres (13 chambres individuelles, 6 chambres à 2 lits et 53 chambres à 3 lits).

Le programme réalisé a porté sur la démolition-reconstruction de l'ensemble du site afin d'y créer une résidence sociale comprenant 153 logements individuels et autonomes, répartis sur 6 niveaux, ainsi que des locaux collectifs. Tous les logements sont équipés d'une cuisine et de sanitaires (lavabo, douche, WC), et d'un mobilier adapté.

L'opération comprend également un jardin intérieur de 152 m² en rez-de-chaussée et 440 m² de toitures végétalisées.



Crédit photo Nicolas Valtefaulge

Le projet

Le programme comporte une surface plancher totale de **4 630 m²**.

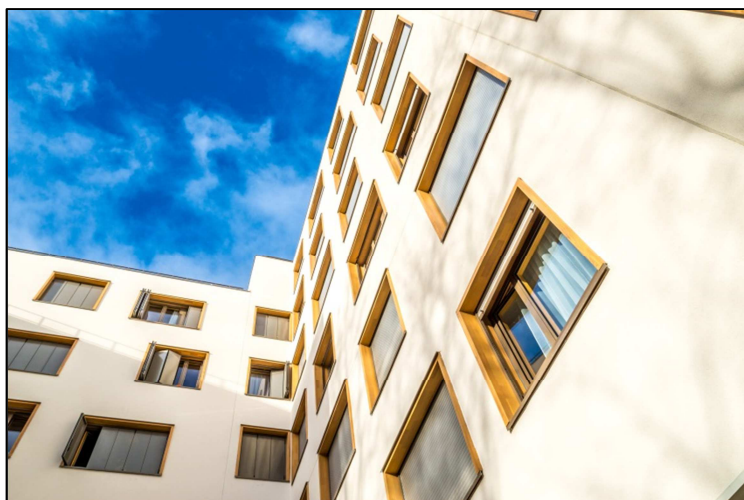
Typologie	Nombre de logements	Surface utile moyenne
Studio Type I (moins de 20 m²)	129	18,50 m²
Studio Type I' (entre 20 et 30 m²)	24	20,80 m²

L'opération comprend plusieurs locaux communs : une salle de réunion, un service de lingerie, une bagagerie, des bureaux, une salle polyvalente et un bureau des résidents.

11 logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite en fauteuil roulant.

Les logements sont également conformes à la **règlementation BBC – Plan Climat de la Ville de Paris**.

ÉQUIPEMENTS DE L'OPERATION	PRESTATIONS DANS LES LOGEMENTS
Chauffage Urbain (CPCU)	Sol PVC
Ventilation mécanique contrôlée	Faïence murale dans les salles d'eau
Antenne TV collective	Bloc Kitchenette équipé (réfrigérateur, plaque chauffante)
Locaux poubelles, vélos	Mobilier : lit, placards...
2 Ascenseurs	Fenêtres double vitrage en bois avec volets coulissants pliables en aluminium
Contrôle d'accès Vigik	Portes palières iso-phoniques, 3 points de fermetures
	Interphone mural



crédit photo Erwann Le Gars



Crédit photo Nicolas Valtefaulge

■ Calendrier de l'opération

- Etudes et préparation du chantier : 2009 – août 2015
- Réalisation des travaux : 24 mois
- Livraison : septembre 2017

■ Les intervenants

Cette opération a été réalisée avec les intervenants suivants :

Maître d'œuvre de conception	Daufresne Le Garrec Associés
Maître d'ouvrage	Emmaüs Habitat
Assistant Maître d'Ouvrage	COALLIA
Bureau de contrôle	Qualiconsult

Le montage financier de l'opération de 153 logements

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à **11 780 287 € TTC soit environ 76 995 €/logement**. Les financements mobilisés sont:

Subvention Ville de Paris	4 752 968 €	40%
Subvention État	2 997 032 €	25%
Prêts de la Caisse des Dépôts PLAI	45 051 €	0,5 %
Prêts Action Logement	3 635 236 €	31 %
Fonds propres Emmaüs Habitat	350 000 €	3,5 %

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

Les financeurs



Le projet social de l'établissement

Le foyer a été géré à partir de 1976 par la Soundiata Nouvelle qui a fusionné avec Coallia. Les 72 chambres (184 places) étaient toutes louées et l'on constatait une sur-occupation de 150 personnes environ. Le projet a donc nécessité l'organisation d'un plan de relogement adapté à ce contexte.

La résidence sociale nouvellement reconstruite a permis le conventionnement à l'APL des logements.

■ Profil des personnes accueillies

La résidence sociale se positionne comme le « dernier maillon » à l'insertion vers le logement de droit commun et s'ouvre à tous les publics en difficulté qu'ils viennent de structures d'hébergement spécifiques ou de logement social ordinaire. La résidence sociale accueille également des travailleurs migrants.

La résidence sociale accueillera des personnes isolées ou des ménages de 2 personnes (couples ou familles monoparentales)

■ Durée d'accueil

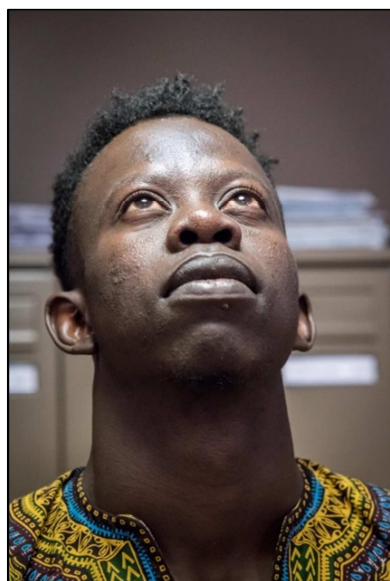
Elle est illimitée pour les personnes issues du foyer de travailleurs migrants, elle est de 18 à 24 mois pour les autres publics.

■ Accompagnement

L'interlocuteur privilégié des résidents est le responsable d'hébergement pour l'accueil, l'orientation, le suivi des dossiers administratifs, le lien social avec l'animation du conseil de vie sociale. Un contrat d'accompagnement est proposé à chaque résident.

■ Redevances mensuelles acquittées par les occupants (valeur 2011)

T1 = 375,05 €/mois - T1' = 495 €/mois



■ Coallia

Coallia, anciennement l'Aftam, a été fondée en 1962 par **Stéphane Hessel**. Tout au long de son histoire, cette association a diversifié son activité. Ses équipes se sont spécialisées dans des secteurs aussi divers que complémentaires pour l'accompagnement des publics fragilisés. Aujourd'hui, l'association intervient dans quatre grands secteurs d'activité :

- Le logement accompagné (résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, résidences pour jeunes)
- l'hébergement social (accueil et accompagnement de demandeurs d'asile, établissements d'hébergement et de réinsertion social, accueil d'urgence)
- l'accompagnement social
- le médico-social (établissements pour personnes âgées autonomes et dépendantes et pour personnes handicapées)

Fière de ses valeurs humanistes, l'association Coallia s'implique au quotidien aux côtés de l'Etat et des collectivités territoriales pour faire une place aux publics fragilisés dans la société, au gré de ses évolutions. Elle est en outre certifiée ISO 9001 et OHSAS (santé et sécurité au travail).

Chiffres clés

- **288 établissements**
- **30 000 places de logement, d'hébergement et d'accueil médico-social**
- **Présence dans 12 régions**
- **3 500 salariés**



*Résident de la résidence sociale
Crédits photos Erwann Le Gars*

Contacts



Déborah Poulvelarie
16/18 Cour Saint Eloi
75 592 Paris Cedex 12
deborah.poulvelarie@coallia.org
Tél : 01 53 46 38 13



■ Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui, depuis 1954, à l'initiative de l'Abbé Pierre, a construit et gère un parc locatif social en Île-de-France. Elle 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
avec plus de 50 000 personnes logées
- 255 salariés
dont 114 personnels proximité
- 33 foyers et résidences sociales
- siège à Clichy-la-Garenne (92)
- 3 directions territoriales
 - Nord-Est à Villepinte (93)
 - Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône (95)
 - Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)

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

Contacts



Direction du Développement et la Maitrise d'Ouvrage
Clément LHOMME - Directeur
Sylvain SAID - Responsable du service développement durable
et construction neuve
Renaud ROUBEAU - Chef de projets