

DOSSIER DE PRESSE

Création d'une pension de famille de 18 logements

Immeuble 23, rue de Neuilly à Clichy-la-Garenne (92)



17 Septembre 2013

PENSION DE FAMILLE

18 LOGEMENTS COLLECTIFS PLAI

23, rue de Neuilly
Clichy-la-Garenne (92)



■ Contexte de l'opération

L'opération est située 23, rue de Neuilly à Clichy-la-Garenne. Le projet vient en complémentarité du centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) mitoyen, de 44 places, rue Jeanne d'Asnières, géré par l'association Emmaüs Solidarité depuis 2005. Emmaüs Habitat va procéder à la restructuration lourde de l'immeuble sur cour pour créer 7 logements et à la construction d'un immeuble neuf de 11 logements sur rue.

■ Le programme

Le programme comprend :

- La restructuration des 7 logements existants (1 T1 bis et 6 T2)
- La construction de 11 logements neufs (4 T1 – 1 T1 bis – 6 T2)

Chaque logement comprend une salle d'eau individuelle et une kitchenette. Des locaux communs viennent accompagner le projet : un 1^{er} espace collectif (36 m²), une cour plantée (43 m²), un 2^{ème} espace collectif (34 m²).

La surface habitable totale de la pension de famille s'élevé à 700 m².

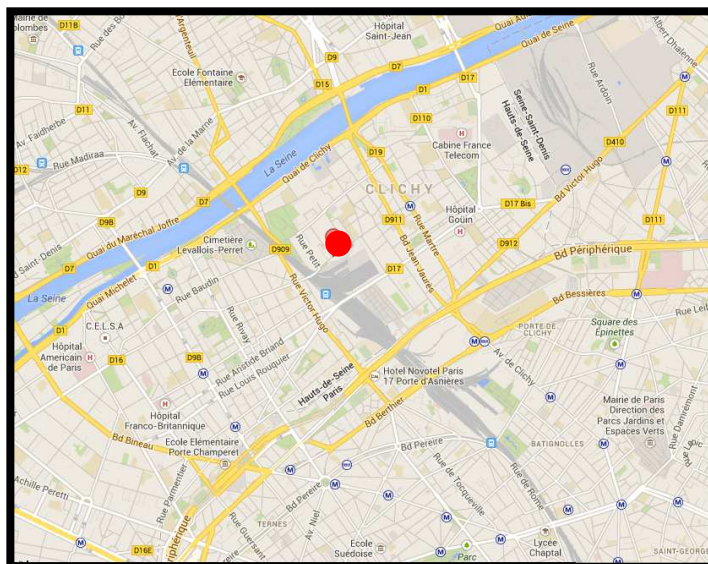
■ Les prestations proposées

Certifications

- CERQUAL Patrimoine Habitat et Environnement
- Label THPE 2005

Caractéristiques techniques

- 3 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Prises RJ45 dans chaque logement pour un accès internet
- Chauffage urbain (CPCU), radiateurs avec robinet thermostatique
- Fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants en PVC et lame aluminium
- Sol souple dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides. Un placard dans chaque logement et un détecteur de fumée.
- Contrôles d'accès par badge Vigik sur vidéophone
- Local ordures ménagères avec tri sélectif



■ Le montage financier de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 2 540 811 € TTC, soit 141 156 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

Subvention Etat PLA Insertion	225 000 €	9 %
Subvention Conseil Général Hauts-de-Seine	275 000 €	11 %
Subvention Ville	532 100 €	21 %
Subvention Fondation Abbé Pierre	126 256 €	5 %
Fonds propres	180 000 €	7 %

Prêt PLAI de la C.D.C.	767 455 €	30 %
Prêt Action Logement (Solendi Proclia Astria)	435 000 €	17 %

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Mairie de Clichy à hauteur de 100% du prêt.



■ Les intervenants

Maîtrise d'Œuvre	ING&SER
Bureau d'Études Thermiques	ACUNA
Contrôleur Technique	QUALICONSULT
Coordonnateur Sécurité	Thierry DESPAGNE

■ La durée des travaux : 14 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 2012 :

- 245 salariés
- 3 agences décentralisées (Nord est, Nord Ouest et Paris Sud)
- 13 036 Logements gérés et 27 foyers et résidences sociales
- Plus de 50 000 personnes logées
- 1045 logements mis en chantier

■ Contacts

Direction de la Maitrise d'Œuvre

Clément Lhomme
92/98, Boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 54
www.emmaus-habitat.fr

Direction des Politiques Sociales Urbaines Delphine Depaix

92/98, Boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 27
www.emmaus-habitat.fr

LE PROJET SOCIAL DE LA PENSION DE FAMILLE : Un lieu de socialisation, un temps de citoyenneté

La pension de famille apportera des réponses d'habitat adapté grâce à la mise en place d'une structure originale et innovante pour des populations caractérisées par l'isolement social et affectif, par un faible niveau de ressources et une problématique personnelle rendant impossible, au moins à court terme, l'insertion dans un logement indépendant.

Cette forme d'habitat alternatif associe le libre usage d'un logement à la présence d'un lieu collectif qui réponde au besoin de partager des temps d'échange créateurs de liens sociaux.

■ Profil des personnes accueillies :

Ce sont des personnes ayant connu une exclusion durable et sans perspective de réintégrer par une action classique une place dans la société. Ces personnes ne souhaitent pas, en général, aller dans des structures à fort encadrement social. Ce sont souvent des personnes vulnérables, handicap lié à leur précarité de situation. Les publics accueillis seront diversifiés en âge (26 à 60 ans) et en type de ménage (personnes seules, familles monoparentales avec un enfant)

■ **Durée d'accueil** : Les ménages accueillis devront évoluer à leur rythme vers une autonomie complète. L'objectif est d'y résider durablement sans limite dans le temps.

■ **Accompagnement** : Un responsable de la pension de famille aura pour missions l'animation de la vie quotidienne, l'animation des lieux communs, l'écoute des résidents, l'accompagnement individuel adapté auprès de chaque résident et les contacts avec les partenaires.

■ Redevances mensuelles acquittées par les occupants (valeur janvier 2013) :

T1 387 € - T1' 511 € - T1 bis 561 €

Les résidents sont éligibles à l'APL, les pensions de famille sont conventionnées.

■ **Budget de fonctionnement** assuré par la DRIHL 92.

■ Emmaüs Solidarité

Emmaüs Solidarité intervient depuis 1954 dans le domaine de l'hébergement et du logement d'insertion. L'accueil y est inconditionnel.

Des équipes d'Emmaüs Solidarité partent à la rencontre des plus démunis. D'autres assurent un hébergement dans une cinquantaine de centres. Des accueils de jour reçoivent des personnes sans abri. Elles y trouvent des propositions d'accompagnement social, et une réponse aux premiers besoins.

Chiffres clés 2012 :

- 2 300 personnes accueillies, hébergées ou logées chaque jour
- 470 salariés, 230 bénévoles, 57 compagnons
- 82 activités ou services dont 56 structures d'hébergement
- 12 pensions de familles

■ Contacts

Service communication

Cécilia Clérel

32, rue des bourdonnais

75001 Paris

Tél : 01 44 82 77 85

communication@emmaus.asso.fr





Emmaüs France

Le Mouvement Emmaüs est un ensemble d'associations laïques de solidarité présentes dans 36 pays. La première communauté Emmaüs a été fondée par Henri Grouès, dit l'abbé Pierre, en 1949. Les groupes Emmaüs ont pour objet la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, par des moyens divers et adaptés au contexte des pays où ils se trouvent. La majorité d'entre eux ont une activité économique, souvent basée sur la récupération et le réemploi, mais pas exclusivement. Dans certaines régions, les groupes Emmaüs pratiquent également l'agriculture (en Afrique et en Asie), et le micro crédit (au Liban et au Bangladesh notamment), etc.

Les communautés Emmaüs sont le type de groupe Emmaüs le plus répandu tant en France que dans le reste du monde.

Le Mouvement Emmaüs sur le territoire national est aujourd'hui structuré autour d'Emmaüs France qui regroupe trois branches :

EMMAUS FRANCE		
BRANCHE COMMUNAUTAIRE	BRANCHE ACTION SOCIALE ET LOGEMENT	BRANCHE ECONOMIE SOLIDAIRE ET INSERTION
<p>116 Communautés</p> <p>3 maisons de vacances</p>	<p>49 SOS Familles</p> <p>17 associations ou groupes d'action sociale et logement dont Emmaüs Habitat, Emmaüs Solidarité, la Fondation Abbé Pierre, FREHA ...</p>	<p>39 comités d'amis</p> <p>24 structures d'insertion</p> <p>4 Plateformes textile</p> <p>15 Le Relais</p>

Emmaüs France intervient autour de 3 missions pour le Mouvement :

- **Une mission d'accompagnement** des groupes membres : animation de réseau, recherche de partenariats
- **Une mission d'expérimentation** avec notamment l'accompagnement des sortants de prison, une réflexion sur l'immobilier du Mouvement
- **Une mission d'interpellation** : « les délinquants solidaires », le mal logement, le « mal endettement », le Grenelle de l'insertion, la Loi pénitentiaire

■ **Contact** : www.emmaus.asso.fr