



Emmaüs

mieux
accueillir
bien
intégrer

habitat

LE 18 NOVEMBRE 2022

**Première pierre de 70 logements
locatifs sociaux dont 17 inclusifs,
et de 92 logements
en accession sociale**

Route de Cergy, Osny (95)

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**

Le projet social de la résidence les Hauts de la Viosne

Ce projet se distinguera d'un projet de logement classique de par la mixité des personnes qui seront logées dans l'immeuble : 17 logements seront adaptés ou adaptables pour les seniors sur 70 au total, avec une labellisation en cours de logements inclusifs. Ils seront parfaitement intégrés dans la résidence de la Viosne et bénéficieront directement des nouveaux équipements créés dont un local commun dédié à l'animation senior. Ce projet s'appuiera sur un partenariat étroit avec le service logement de la ville ou/et de l'agglomération qui a une connaissance plus fine des besoins du territoire. Un travail sera réalisé sur la réservation de ces logements afin de garantir dans le temps des attributions à des locataires de 60 ans et plus. De plus ce projet s'appuiera sur le label Delphis pour son volet technique lié au logement mais aussi sur le volet environnement de services, qui à terme permettra le maintien à domicile des personnes âgées.

Les publics qui pourront être accueillis sont des personnes âgées de plus de 60 ans ou des personnes handicapées de moins de 60 ans. Ce projet doit permettre une parfaite inclusion de ces personnes « au milieu » des autres locataires.

Les personnes dépendantes ne pourront être maintenues ou accueillies dans ces logements et devront être orientées vers un établissement du type EHPAD.



Ce programme de 70 logements locatifs sociaux a bénéficié d'une dérogation Quartiers Prioritaires de la Ville avec l'appui de la commune et des services de l'Etat du fait de son inscription dans un secteur QPV en pleine mutation.

Le programme Les Hauts de la Viosne

70 logements locatifs sociaux
et 80 places de parking

Type	Nombre	Surface Habitable Moyenne
T1 bis	14	28
T2	38	46
T3	14	63
T4	4	77
Surface Habitable Totale		3 366

Type	T1	T2	T3	T4	Total
PLAI		12	10	2	24
PLUS	2	15	4	2	23
PLS à loyer modéré	12	11			23
Total	14	38	14	4	70



Les intervenants

Architecte	A+A architectes
BET TCE	FACEA
Paysagiste	ERA
BC et SPS	DEKRA
Lot Démolition	CARDEM
Lot gros œuvre et second œuvre	Costantini
Lots techniques	EDEN
Lot ascenseurs	OTIS
Lot VDR Espaces verts	PINSON PAYSAGE

Financement de la résidence Les Hauts de la Viosne

Subventions	1 244 000	11 %
Région Ile de France	483 000	4 %
Etat	405 000	4 %
Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise	356 000	3 %
Prêts	7 756 000	71 %
Banque des Territoires	4 576 000	42 %
Prêts Action Logement	3 180 000	29 %
Fonds propres	2 000 000	18 %
Total	11 000 000	100 %

Les partenaires financiers

Contexte de l'opération Les Côteaux de la Viosne

Pour diversifier l'offre d'habitat dans ce secteur et en accord avec la Mairie d'Osny, Emmaüs Habitat a cédé un terrain au nord de la résidence de La Viosne à une Société civile de construction vente (SCCV) constituée à 50/50 entre Emmaüs Habitat et la société coopérative HLM Gambetta Ile-de-France pour réaliser une opération en accession à la propriété.

Ce programme de **92 logements, du studio au 4 pièces**, est situé 2 route d'Abeiges à 700 mètres de la gare d'Osny et à 15 minutes à pieds de la gare RER de Cergy, à proximité de nombreux commerces.



Le programme Les Côteaux de la Viosne

92 logements en accession sociale

Type	Nombre	Surface Habitable Moyenne
T1 bis	8	29
T2	39	40
T3	37	60
T4	8	71
Surface Habitable Totale		4 605

Prix de vente des logements

T1	125 000 €
T2	155 000 €
T3	195 000 €
T4	240 000 €

Dans le cadre du programme les Côteaux de la Viosne, Emmaüs Habitat a acquis 37 logements en usufruit locatif social

Les intervenants

Maîtrise d'ouvrage	SCCV Osny d'Abeiges
Architecte	AAU Mastrandreas
BC	BRP consultants
SPS	MCEA
Lot Gros œuvre	COBAT CONSTRUCTION
Lot couverture	FBCC
Lot Menuiseries extérieures	CAP SAM
Lot cloisons menuiseries intérieures	TAQUET CLOISONS
Lot Plomberie VMC chauffage	EEGC
Lot ascenseur	TK ELEVATOR
Lot VRD espaces verts	SFDE TRAVAUX



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

14 500

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

242

salariés dont **120** personnels proximité

37

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

Anne Jover

Responsable du Service
Renouvellement Urbain et Construction
a.jover@emmaus-habitat.fr

Frédéric Alis

Responsable de programmes
et Financements Action Logement
f.alis@emmaus-habitat.fr

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

Michaël Cassilde

Directeur Territorial
Direction Territoriale Nord-Ouest
m.cassilde@emmaus-habitat.fr

3 rue Pagnère
95310 Saint-Ouen-l'Aumône

membre de
HAB★TAT
RÉUN★