



# Emmaüs

mieux  
accueillir  
bien  
intégrer

# habitat

LE 6 DÉCEMBRE 2022

**Inauguration de 2 opérations neuves**

- 45 logements locatifs sociaux

**une résidence sociale pour la**

- Communauté Emmaüs de Longjumeau

7 avenue de l'Abbé Pierre, Longjumeau (91)

**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**

# Inauguration de 45 logements sociaux et d'une résidence sociale de 27 logements pour les Compagnes et Compagnons de la Communauté Emmaüs de Longjumeau

## Situation géographique du site

Situé en entrée de ville, à proximité du centre de Longjumeau et de la gare RER de Chilly-Mazarin, **les logements bénéficient d'un emplacement très qualitatif**

Cette localisation est d'autant plus attractive que l'opération s'inscrit également dans un secteur urbain en pleine mutation que la municipalité souhaite transformer en « vitrine » d'une ville renouvelée. Il s'agit donc d'un site très porteur.



© Erwann Le Gars

## Contexte de l'opération

La particularité de cette opération réside également dans son historique et le montage qui en a résulté.

Initialement, le foncier, objet de la présente opération, appartenait à la Communauté Emmaüs de Longjumeau. La Communauté y avait installé ses bureaux ainsi qu'une salle des ventes et un lieu d'accueil pour ses Compagnons.

**La Communauté souhaitant restructurer son espace de vente, développer des logements pour les Compagnons et valoriser son foncier**, a fait appel à Emmaüs Habitat.

Parallèlement à cela, Kaufman & Broad, était détenteur de promesses de vente sur un foncier limitrophe de la Communauté afin d'y réaliser un vaste ensemble immobilier.

Le promoteur a fait part à la Communauté de son intérêt pour cette parcelle.

Afin de garantir une **unité architecturale entre les projets** et de **répondre au pourcentage de logements sociaux à réaliser dans ce secteur**, la Communauté Emmaüs de Longjumeau et Emmaüs Habitat ont opté pour une **acquisition en VEFA** a été réalisée par Kaufman & Broad.

La Communauté a vendu à Kaufman & Broad une partie de son terrain et a reçu dans le cadre d'une dation la salle des ventes et des places de parking souterraines.

Emmaüs Habitat a acquis en VEFA 45 logements au sein de l'ensemble immobilier construit par Kaufman & Broad.

## Programme de l'opération

- Le bâtiment G1 et G2 comprenant 45 logements (33 PLUS et 12 PLAI)
- Le bâtiment G3 comprenant 27 logements destinés à loger les Compagnons EMMAUS de la Communauté de Longjumeau en résidence sociale. La Communauté assure la gestion de ces 27 logements.

Un parking commun dessert également la Communauté et les logements en locatif social. Tout l'enjeu de ce programme était de réussir à **mutualiser certains équipements communs à Emmaüs Habitat et à la Communauté Emmaüs de Longjumeau tout en préservant l'autonomie de chacune des entités.**

Par exemple, la chaufferie dessert les 3 bâtiments mais deux départs distincts ont été réalisés afin d'assurer une bonne répartition des consommations.



### Les chiffres clés de l'opération

- 45 logements locatifs sociaux et 52 places de parking
- 27 logements Compagnons et 17 places de parking
- 9 812 531 € : coût TTC des travaux

## Le programme

45 logements locatifs sociaux  
et 32 places de parking

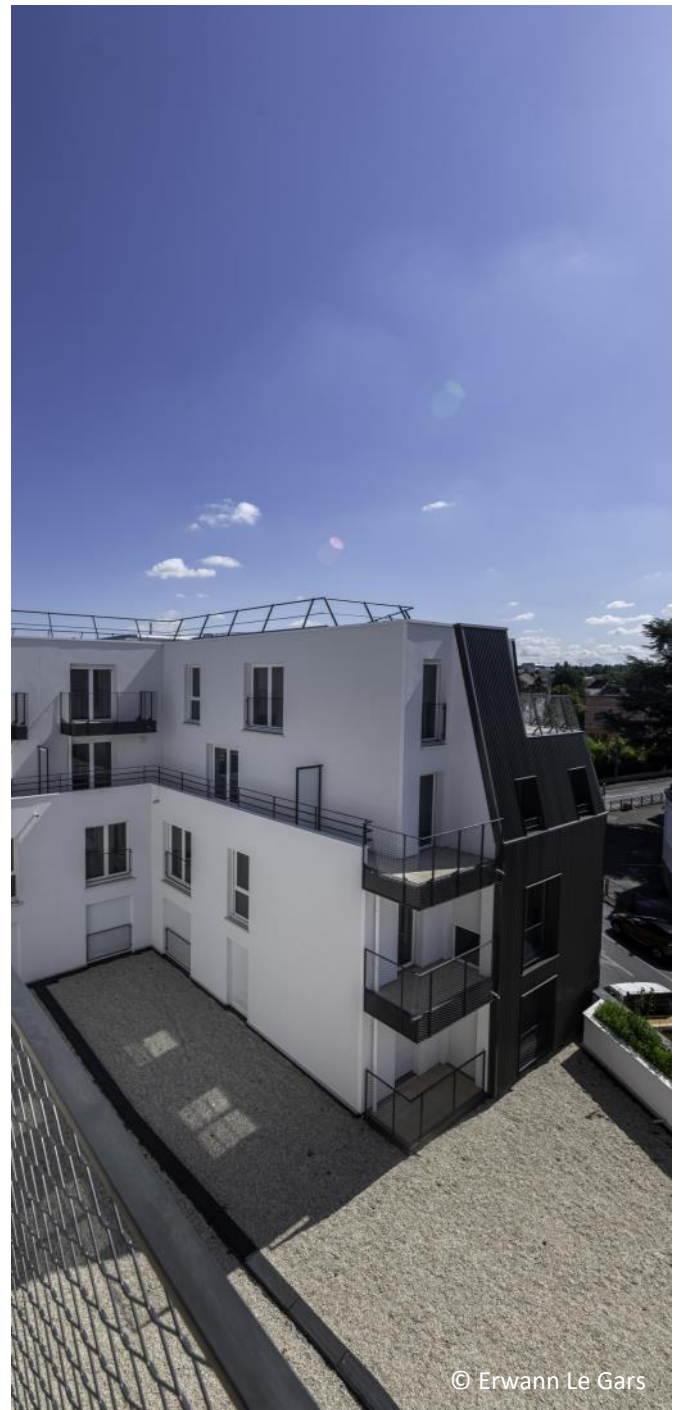
Type	Nombre	Surface Habitable Moyenne
T1	4	30 m <sup>2</sup>
T2	12	47,5 m <sup>2</sup>
T3	20	65 m <sup>2</sup>
T4	6	78 m <sup>2</sup>
T5	3	93 m <sup>2</sup>
Surface Habitable Totale		2 731 m <sup>2</sup>

27 logements en résidence sociale  
et 17 places de parking

Type	Nombre	Surface Habitable Moyenne
T1	22	18 m <sup>2</sup>
T1 Bis	3	23 m <sup>2</sup>
T2	1	54 m <sup>2</sup>
T3	1	63 m <sup>2</sup>
Surface Habitable Totale		617 m <sup>2</sup>

### Autres locaux

Loge gardien dans la partie en LLS  
Espace commun pour les compagnons dans la partie résidence sociale



## Les intervenants

Promoteur	Kaufman & Broad
Maitrise d'œuvre	SCAU architecture

## Le planning des opérations

Signature du contrat de réservation VEFA  
Obtention du Permis de construire par le promoteur  
Signature de l'acte authentique VEFA  
Livraison

21 décembre 2017  
28 septembre 2018  
24 juillet 2019  
18 mai 2022

## Le financement des opérations

### Financement du locatif social

<b>Subventions</b>	<b>364 575</b>	<b>5%</b>
Région Ile de France	139 575	2%
Etat	180 000	2%
Communauté d'agglomération Paris Saclay	45 000	1%
<b>Prêts</b>	<b>5 741 132</b>	<b>73%</b>
Prêt Banque des Territoires	4 661 132	59%
Prêt Action Logement	1 080 000	14%
Prêt PHBB	405 000	5%
<b>Fonds propres</b>	<b>1 755 000</b>	<b>22%</b>
Fonds propres	1 755 000	22%
<b>Total</b>	<b>7 860 707</b>	<b>100%</b>



© Erwann Le Gars



### Financement de la résidence sociale

<b>Subventions</b>	<b>874 525</b>	<b>45%</b>
Région Ile de France	321 025	16%
Conseil départemental de l'Essonne	121 500	6%
Etat	270 000	14%
Fondation Abbé Pierre	135 000	7%
Communauté d'agglomération Paris Saclay	27 000	1%
<b>Prêts</b>	<b>1 077 299</b>	<b>55%</b>
Prêt Banque des Territoires	1 077 299	55%
<b>Total</b>	<b>1 951 824</b>	<b>100%</b>

## Les partenaires financiers



## Les Communautés Emmaüs et leurs 4 fondements



### ● Un accueil inconditionnel

70 ans après la création de la première Communauté, **122 Communautés Emmaüs accueillent chaque année plus de 5 200 hommes et femmes en difficulté. Ces Compagnons sont accueillis sans condition ni distinction de nationalité, d'âge, d'opinion ou de confession. L'accueil n'est soumis à aucune limite dans le temps.** A ceux qui resteront quelques jours, quelques mois, la Communauté permettra de « se refaire une santé et se remettre debout », de retrouver les repères d'une vie sociale organisée et d'une activité. A tous, elle procurera la fierté de se sentir à nouveau « utile » et proposera de redonner du sens à leur vie en se mettant au service des plus démunis. **Ces hommes et ces femmes accueillies qui étaient demandeurs « d'aide et de soutien » deviennent, dès leur entrée dans la Communauté, les acteurs de leur propre insertion,** le plus souvent par leur activité de récupération et de réemploi des marchandises collectées, parfois par d'autres activités. Ils participent dans la Communauté d'accueil, à la hauteur de leurs capacités, à un véritable projet communautaire de vie, de travail collectif et de solidarité locale, nationale et internationale.

### ● La Communauté est autonome économiquement

Pour son fonctionnement quotidien, la Communauté Emmaüs a pour principe fort de développer son autonomie économique. Ce principe repose prioritairement sur l'économie de récupération et non sur les ressources venues de dispositifs publics ou de générosité publique. De ce point de vue, **chacun est impliqué selon ses possibilités et son savoir-faire dans cette dynamique d'autonomie.** Cette autonomie veut témoigner que **chacun, quelle que soit sa compétence, sa force, sa position sociale, a sa place dans une économie faite pour l'Homme.**

### ● Un fonctionnement en trépied

Au sein du projet de Communauté, **chaque Compagne et chaque Compagnon peut construire et mener son propre projet personnel :** vivre durablement au sein du groupe ou envisager une insertion externe, développer des potentialités, ses désirs, ses aspirations, tout en étant accompagné et dans le respect des règles de vie communautaire. Les amis, bénévoles, défendent les valeurs et s'engagent dans les projets collectifs à la mesure de leurs possibilités et selon les responsabilités qu'ils peuvent prendre. Ils respectent l'espace de vie des Compagnons. Les permanents, autour de l'équipe responsable, ne sont pas des salariés exécutants : ils sont militants du mouvement et acteurs de la communauté. **Ces trois piliers que sont les bénévoles, les salariés et les Compagnons ont à vivre en commun pour produire des raisons de faire ensemble, de s'engager dans la construction d'un monde solidaire.**

### ● Dans un esprit de justice et d'équité, les Communautés Emmaüs offrent à ceux et à celles qu'elles reçoivent des conditions d'accueil harmonisées

(hébergement, encadrement, sécurité, accompagnement, loisirs, santé et protection sociale, ressources, exercice des droits civiques, avantages divers ...) et conformes aux normes en vigueur.





## Emmaüs Longjumeau

### Les personnes accueillies par la Communauté

La communauté Emmaüs de Longjumeau accueille ses **premiers 10 compagnons en 1973**. Depuis, ce volume ne cesse de croître : en 1994 elle accueille une trentaine de compagnes et compagnons... et **aujourd'hui 76 adultes et 10 enfants**, répartis sur 7 lieux de vie. Imaginez-vous, cela représente plus de 25 000 repas servis par an !

Une **trentaine de nationalités** cohabitent à la Communauté, et chaque année une dizaine de personnes obtiennent leur Diplôme d'études en langue française .

### Le travail à la Communauté

En plus des Compagnes et des Compagnons, **40 amis (les bénévoles)** aident énormément la Communauté. Leur travail **représentent 15 équivalents temps plein sur l'année**.

Nous avons **3 lieux de ventes** à Ballainvilliers ( **3 200 m<sup>2</sup>** au total ), fréquentés par **143 000 acheteurs par an**.

### Nos chiffres clés :

**13 000 appels** traités par notre standard par an  
**6 camions** effectuent **2 100 ramassages** ( 105 000 kilomètres par an)

Nous traitons **1 835 tonnes de dons** en nature répartis de la manière suivante :

**674 tonnes de mobilier vendues** ou **données** par nos soins

**453 tonnes** reprises et **valorisées** par la filière éco-mobilier

**138 tonnes de petit et gros électroménager** valorisées (recyclées, données, ou vendues)

**200 tonnes de déchets** reprises par le SIOM, alimentant, notamment, le chauffage urbain de la ville Les Ulis

Le reste représente une **valorisation des autres produits** comme le linge, la vaisselle, les tableaux, les jouets, les vélos ...

### Une Communauté solidaire

Une commission solidarité étudie les demandes émanant des maisons de solidarité, des CCAS de toutes les communes de notre secteur de ramassage. Le montant affectés annuellement à ces **aides locales est de l'ordre des 60 000 €**

Nous **soutenons** à une hauteur moyenne de **90 000€ des groupes Emmaüs partout dans le monde** (en France bien sûr mais aussi en Ukraine, en Roumanie, au Brésil, au Cambodge ...)

Notre **soutien hors mouvement Emmaüs** : **environ 20 000 €**

Les **aides en nature** (meubles, vaisselles, bibelots, vêtements, bric-à-brac ...) représentent en moyenne **250 000€ par an**.

# 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

# 1

siège à Clichy-la-Garenne (92)

# 242

salariés dont **120** personnels proximité

# 2

directions territoriales  
- **Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône** (95)  
- **Sud-Est à Charenton-le-Pont** (94)

# 37

foyers et résidences sociales

## Le programme

### Clément Lhomme

Directeur du Développement  
et de la Maîtrise d'Ouvrage  
c.lhomme@emmaus-habitat.fr

### Sylvain Saïd

Chef de Service Développement Durable  
Technique et Construction  
s.said@emmaus-habitat.fr

### Fetta Akir

Responsable de programmes  
f.akir@emmaus-habitat.fr

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

### Patrick Perraut

Directeur Territorial  
Direction Territoriale Sud-Est  
P.perraut@emmaus-habitat.fr

29 quai des Carrières  
94 200 Charenton-le-Pont

membre de  
**HAB★TAT**  
**RÉUN★**