

INAUGURATION DE LA PENSION DE FAMILLE AMSTERDAM

17 bis rue Amsterdam - Paris 8e



DOSSIER DE PRESSE - PARIS, LE 19 AVRIL 2023



1. Amsterdam, une pension de famille pour toutes et tous.

Katayoune Panahi, Directrice SNCF Immobilier, Présidente ICF Habitat, **Emmanuel Dunand**, Président du Directoire d'ICF Habitat La Sablière, et **Fabrice Antore**, Président de SNL, inaugurent la pension de famille Amsterdam, à Paris 8e, en présence de Jeanne d'Hautessere, *Maire 8e arrondissement*, Ian Brossat, *Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés*, Gilles Battail, *Conseiller régional d'Île-de-France*, Patrick Guionneau, *Directeur DRIHL 75*, et Eric Constantin, *Fondation Abbé Pierre*.

Avec ce programme,

■ **ICF Habitat La Sablière répond à l'appel pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme**, qui prévoit la relance de l'offre de résidences sociales dont des résidences accueil.

■ **SNL, l'association gestionnaire**, met en œuvre un projet en adéquation avec son histoire et ses convictions : **l'accompagnement par des bénévoles et des salarié-e-s d'un public très éloigné du logement et en situation de précarité, la création de lien social et de mixité**. Elle mobilise ainsi ses savoir faire et compétences en accompagnement, en gestion locative et immobilière adaptée et en dynamiques collectives.

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde. Elle s'adresse de façon privilégiée à des personnes ayant connu des parcours présentant des ruptures, avec des allers-retours fréquents entre la rue et les dispositifs d'hébergement d'urgence.

Ce programme illustre parfaitement le nécessaire engagement de nombreux financeurs et acteurs pour concevoir, construire, gérer, une structure adaptée aux besoins de son public et de l'accompagnement qui est proposé.

2. Développer une offre thématique

Entretenir et créer de nouveaux logements est une priorité d'ICF d'Habitat La Sablière, pour toutes les catégories de population, en recherchant l'équilibre entre l'empreinte environnementale du bâtiment dans sa conception, sa construction, sa gestion quotidienne mais aussi sa durabilité et sa capacité à répondre aux évolutions de la société.

En 2011, ICF Habitat La Sablière a réalisé une opération de restructuration de 62 logements dans 2 immeubles datant de la fin du XIXème siècle, situés rue Amsterdam et rue de Londres.

L'opération incluait un bâtiment en R+1, qui n'avait pas fait l'objet de densification. Le projet **GRAND CENTRAL**, mené par la SNCF a permis de remplacer le bâtiment existant par une nouvelle construction.



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

Situé à proximité immédiate du réseau de transport de la gare St LAZARE, l'immeuble bénéficie de toutes les commodités du quartier et notamment de la proximité de la nouvelle dalle créée au-dessus de l'impasse d'Amsterdam.

GRAND CENTRAL, est un projet d'envergure qui comporte la couverture de l'impasse d'Amsterdam dont la partie basse abrite les services logistiques de SNCF et la végétalisation de la partie supérieure accessible au public pour relier la rue d'Amsterdam à l'ancienne impasse de la gare. Les anciens bureaux de la SNCF ont été restructurés et transformés en bureaux, ils abritent le siège de Pernod Ricard.



RESIDENCES THEMATIQUES

ICF Habitat La Sablière est propriétaire de plus de 4 700 logements en résidences thématiques, foyers, résidences pour étudiants, jeunes actifs, migrants, publics fragiles, 2 projets de pension de famille sont en cours de construction ou conception, 28 logements à Paris 18e et 30 logements à Chelles avec les gestionnaires, Freha et Aurore.

3. Une conception au service du projet



UNE CONCEPTION AU SERVICE DU PROJET

Ici, la qualité du bâti prend en compte l'organisation de la vie des résidents et l'accueil d'un public varié. L'espace a été pensé pour veiller à la maîtrise des coûts de fonctionnement (ménage, entretien, charges locatives), car l'équilibre d'une résidence est particulièrement fragile et une bonne solvabilisation des résidents est fondamentale, tout en maintenant le juste équilibre entre les espaces collectifs et la capacité des espaces privés.

Les espaces collectifs permettent une vie collective sans la rendre obligatoire pour tous les résidents grâce à la qualité des espaces privés.

UNE ECOUTE ET UNE COLLABORATION DE GRANDE QUALITE

ICF Habitat La Sablière a souhaité inclure très tôt dans le projet le futur gestionnaire de la pension de famille afin de s'assurer de l'adéquation de la résidence au projet social porté par SNL. Pour leur part, le promoteur Ametis et l'agence d'architecture Vincent Lavergne ont adopté une posture d'écoute et d'ouverture, pour inclure des adaptations structurantes de la vie de la pension.

UN TRES FORT SOUTIEN DES ACTEURS DU TERRITOIRE

L'installation des structures d'accueil spécifiques suscitent parfois des appréhensions, voire du rejet de la part des riverains. L'appui et l'engagement des élus est majeur pour présenter, expliquer, rassurer et obtenir l'acceptabilité. C'est le cas ici.

Autre condition majeure, le financement, avec ici l'engagement de nombreux acteurs : Etat, Ville de Paris, région Ile-de-France et la fondation Abbé Pierre.



4. Le parti pris architectural par Vincent Lavergne

Au cœur de la gare Saint-Lazare, lieu de convergences de flux de la ville, nous fabriquons la première pension de famille du 8^e arrdt de Paris.

Dans le tumulte de ce quartier où convergent chaque jour des milliers de personnes, où l'on passe souvent pressé, sans s'arrêter, cette pension de famille, première du type dans l'arrondissement est une parenthèse dans le tumulte du quartier, un moment d'apaisement, un silence. Un moment de bienveillance et d'humanité.

C'est la capacité d'ICF à aménager dans les petites opportunités de son foncier des logements là où le besoin est criant dans des lieux de centralité et d'intensité urbaine.

La pension de famille est pensée comme une maison commune. **Un grand escalier ouvert et lumineux**

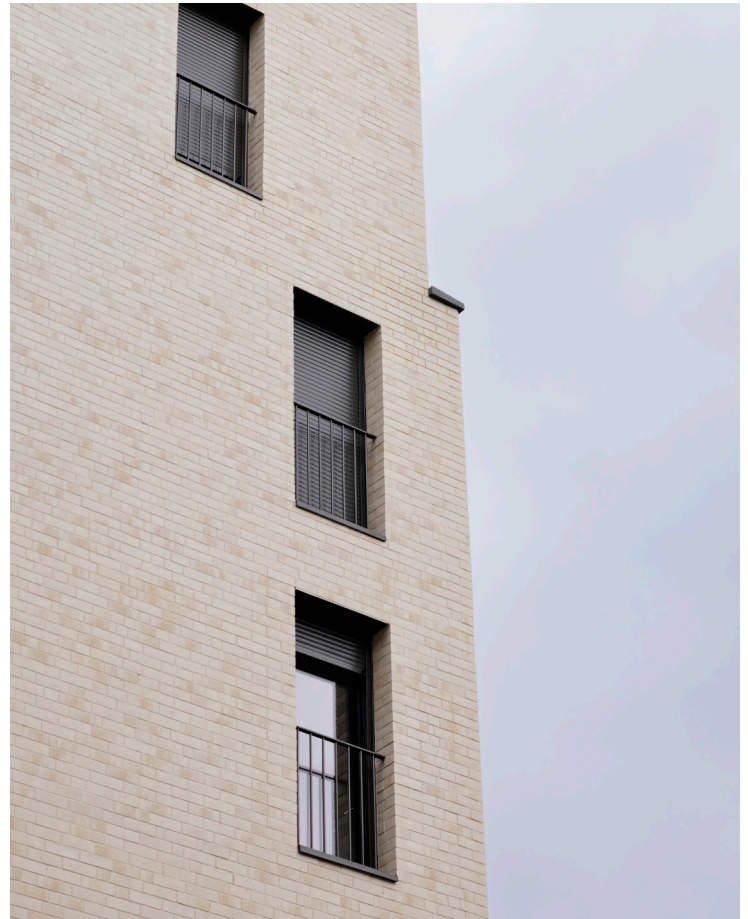
mène au premier étage où se trouvent deux grands espaces de convivialité, un côté rue, un autre côté jardin. Sur la rue, une salle à manger conviviale avec cuisine ouverte où on peut s'asseoir pour boire et manger, chanter et rigoler. Côté jardin, un espace plus calme pour se reposer. Nous pensons que la qualité de l'architecture peut favoriser le lien social.

Un autre escalier, bleu celui-ci mène dans les étages, aux chambres à coucher. Toutes équipées d'une petite cuisine et de sanitaires, nous avons cherché à faire les chambres les plus grandes possible.



Le bâtiment est traité simplement, aussi bien en volume qu'en matériaux. **Il est conçu comme une sobre réinterprétation de l'architecture Haussmannienne et des logements HBM de la périphérie de Paris.** Le socle et les logements sont traités de manière homogène, afin de ne pas complexifier la lecture du bâtiment. Les percements sont aussi généreux que possible et les fenêtres reprennent la disposition typique des ouvertures haussmanniennes -c'est-à-dire avec une allège proche du sol et s'ouvrant à la française en deux battants. Cette disposition apporte une certaine noblesse à l'immeuble, renforcée par l'utilisation d'un matériau contemporain, la brique, qui s'approche de la teinte caractéristique des bâtiments parisiens en pierre de taille.

La pension de famille est une offre alternative de logements pour personnes en situation de grande exclusion, défavorisées et désocialisées. Il s'agit d'un habitat durable et pérenne.



5. La pension de famille au quotidien

La pension de famille est animée par une équipe socio-éducative et un groupe de bénévoles, dont la présence garantit aux résidents un soutien dans leurs démarches individuelles et l'organisation d'une vie collective.

LES RESIDENTS

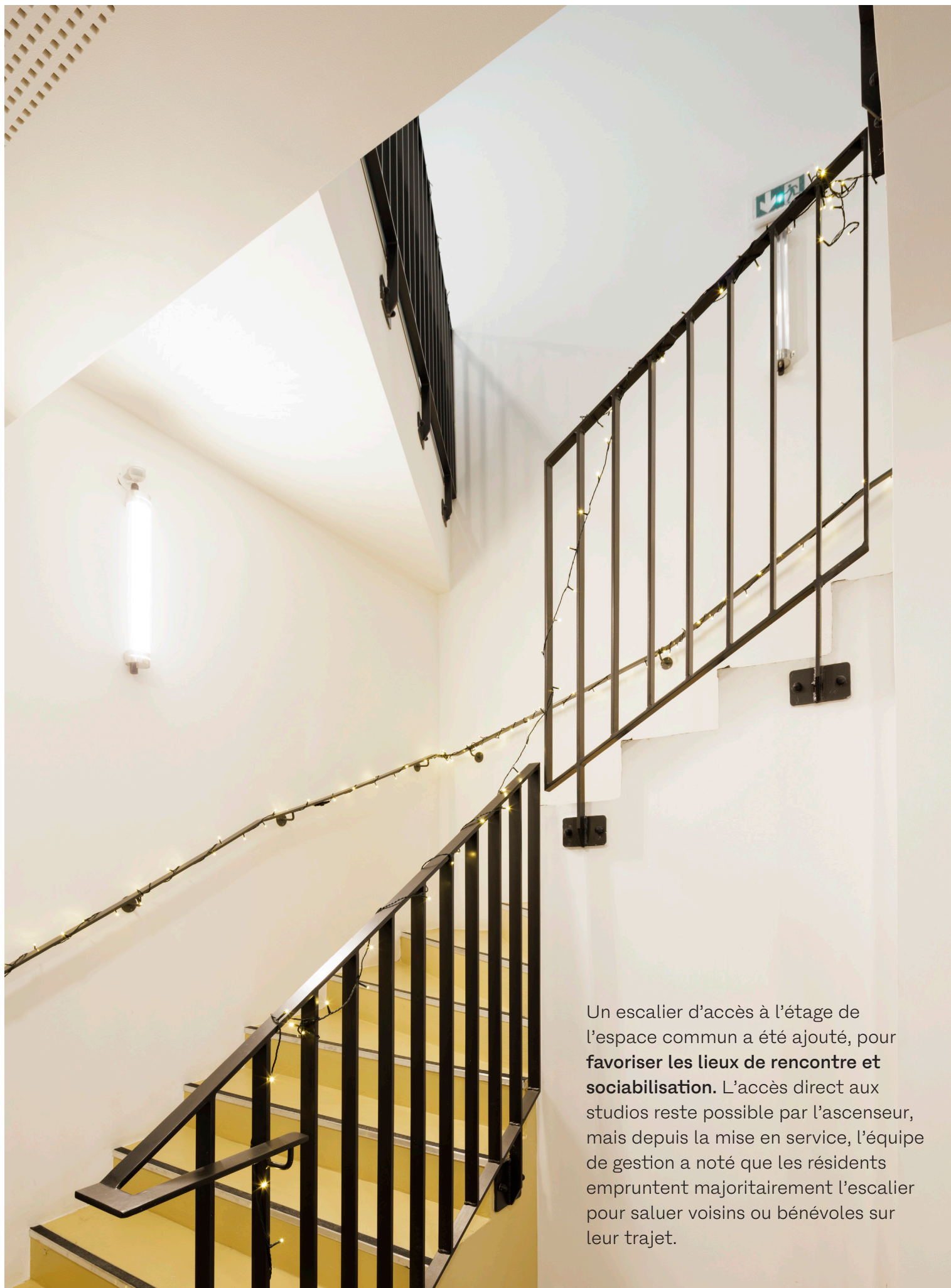
La pension de famille Amsterdam **accueille des personnes isolées à faible niveau de ressources, non accompagnées d'enfant, en situation d'isolement ou d'exclusion lourde**, dont la fragilité et le parcours rend impossible ou non souhaitable l'accès à un logement de droit commun.

Elle s'adresse à des personnes de profils variés afin de ne pas concentrer les mêmes difficultés dans la structure et d'assurer au mieux une vie collective harmonieuse. Cette pluralité de profils et de situation parmi les résidents

est inhérente au projet, elle enrichit la vie collective, les échanges et est ainsi facteur de dynamisation de la vie de l'établissement.

Une pension de famille représente un projet d'habitat spécifique qui associe des principes de vie individuelle à des principes de vie collective. Il est donc essentiel de veiller à ce que, pour les résidents, le projet de vie en pension de famille avec l'aspect collectif inhérent et l'accompagnement de l'équipe socio-éducative, soit porteur de sens.





Un escalier d'accès à l'étage de l'espace commun a été ajouté, pour **favoriser les lieux de rencontre et sociabilisation**. L'accès direct aux studios reste possible par l'ascenseur, mais depuis la mise en service, l'équipe de gestion a noté que les résidents empruntent majoritairement l'escalier pour saluer voisins ou bénévoles sur leur trajet.

L'EQUIPE SOCIO EDUCATIVE

L'équipe compte une coordinatrice-hôte et un travailleur social.

La coordinatrice-hôte a pour fonction :

l'accompagnement de proximité qui ne relève pas du travail social, tel que couramment conçu, mais plutôt de la médiation, de l'animation et de l'aide à l'intégration dans l'environnement.

Elle est l'interlocutrice privilégiée pour chaque résident, et ce par sa présence quotidienne au sein de la pension de famille. Elle favorise la rencontre en étant disponible aux diverses sollicitations possibles, au quotidien. Elle assure un rôle régulateur et impulse une dynamique afin que les résidents puissent activement et à leur rythme, élaborer, participer et construire des projets communs et/ou individuels. Elle gère de façon plus large la vie courante de la pension de famille, ce qui nécessite une forme de polyvalence.

Le travailleur social s'assure qu'un accompagnement de droit commun adapté aux besoins et à la situation spécifique de chaque résident est bien mis en place.

Il est l'interlocuteur des résidents pour la mise en place et le suivi de cet accompagnement.

LE GROUPE DE BENEVOLES

Ces citoyens parisiens ont rejoint SNL animés par l'envie de s'engager dans un projet solidaire synonyme de rencontres et de lien social. Par leur présence très régulière, complémentaire de l'équipe socio-éducative, ils et elles :

- **Participent à la vie collective interne** : organisation de temps de convivialité, d'ateliers jeux ou pédagogiques, démarches collectives participatives (livret d'accueil, gazette, tenue de stand...)
- **Accompagnent à la socialisation** et aux activités d'animation et d'ouverture vers l'extérieur
- **Accompagnent dans la vie quotidienne** : Repérer des lieux ressources du quartier ...
- **Accompagnent si besoin les résidents dans leurs déplacements** afin qu'ils puissent aller à leurs rendez-vous extérieurs.

Une réunion régulière de coordination avec la coordinatrice-hôte permet de discuter des différents projets, des éventuelles difficultés et des solutions à proposer. Les bénévoles SNL bénéficient par ailleurs de propositions de formation (initiale puis tout au long de leur engagement).

HUGUES Bénévole
MARIE-LAURE Bénévole
LAURETTE Bénévole
Lyside
Jacelyn Bénévole
NÉSINE Bénévole

M = MATIN
A = APRES-MIDI
X = LA SOIRÉE

PLANNING

SEMAINE du 12/12 au 13/12

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENREDI	SABEDI
JULIE	abs	MA	MA	MA	ABST.	
LAURENTINE	abs	MA	M	MA	ABST.	
HUGUES	MA	M	M	M	M	
MARIE-LAURE			A	A		
LAURETTE	A				A	

* FÊTES FIN D'ANNÉE *

DES SUGGESTIONS ? DES IDÉES ?
VENEZ LES PARTAGER AVEC NOUS 😊

Un Marché de Noël, ça vous dit ?

SORTIES du MOIS

22/Dec

BALADE PARIS ILLUMINÉ : 17h30

COUSCOUS DE BIENVENUE 🌲

LUNDI 19 décembre 19h

6. Un programme qui allie espaces logements privés et espaces collectifs

Des logements privés de qualité avec une redevance abordable

Les logements sont équipés d'un coin cuisine avec frigo et plaques, et d'un placard aménagé dans la pièce de vie. Les parties communes et l'ensemble des parties privatives sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. **Deux logements sont PMR. L'entrée du bâtiment est sécurisée.**

La personne logée accède à un logement durable, comme dans le parc social.

La redevance inclue le loyer et les charges : eau, eau chaude, électricité, chauffage, ascenseur, entretien des équipements, ménage des parties communes, assurance locative du résident, taxe sur les ordures ménagères. les redevances vont de 413€ à 475€.

L'APL dont bénéficient tous les résidents, leur permet une bonne solvabilité. Le taux d'effort des résidents bénéficiaire du RSA est, à titre d'exemple, entre 8 et 11%.

DES ESPACES COLLECTIFS PENSÉS POUR FAVORISER LA VIE COLLECTIVE



La résidence possède une laverie, un local à vélos et des pièces communes dédiées à la vie de la résidence : un salon cosy et une grande salle à manger familiale avec cuisine ouverte. C'est dans ces espaces que la vie sociale de la pension de famille prend forme.

L'aspect collectif de cette structure est fondamental, et constitue un élément essentiel de la dynamique globale. Il s'agit de trouver l'équilibre qui garantisse la jouissance des espaces privés tout en intégrant une vie sociale, des activités, qui permettent à chacun de développer certaines habilités à partager les espaces communs de façon sereine et à **vivre de façon autonome dans son logement.**

Les habitants sont actrices et acteurs de la pension de famille. Le comité des résidents est pour l'hôte un des moyens pour créer un climat de participation active, pour faire émerger des initiatives, pour mutualiser des savoir-faire. Ce comité permet d'échanger sur le fonctionnement de la pension de famille, de faire évoluer le règlement intérieur, de réguler les relations entre les acteurs, il favorise la naissance de projets collectifs.

7. Une intégration dans la vie de quartier

UNE INTEGRATION DANS LA VIE DU QUARTIER

La pension de famille a pour objet de permettre une resocialisation par le logement, une intégration de la personne dans la vie sociale et son environnement.

Il s'agit de se créer des repères quotidiens au sein mais aussi à l'extérieur de la structure.

L'intégration des résidents dans la vie sociale de la pension de famille et dans la vie de quartier repose sur la mobilisation de partenaires institutionnels ou associatifs locaux.

C'est l'hôte et les bénévoles de la pension de famille qui veillent particulièrement à cette dynamique partenariale spécifique dont le but est d'ouvrir les résidents sur la vie du quartier, leur faire découvrir et s'approprier collectivement comme individuellement les multiples ressources locales.

LES PROJETS DE LA PENSION DE FAMILLE POUR 2023

■ **Accompagner les résidents** dans leur installation dans le logement et dans la découverte du collectif et du quartier : *Aide à l'équipement et aménagement du logement, visites du quartier et découverte des lieux ressources*

■ **Développer un programme d'activités** : *Organiser et mettre en œuvre avec les résidents un programme de sorties culturelles et un projet « journée à la mer », organiser avec les résidents des rencontres régulières, des ateliers et événements (Yoga, tournoi de pétanque, brunch, bibliocafé, toile collective, repas mensuel)*

■ **Organiser et animer le collectif de vie**: *réunions régulières du Comité des résidents, soirées débat, finalisation du règlement intérieur avec les résidents.*



8. Le projet en chiffres



22 logements type T1 18m2 et T1 (T1 = + de 20m2)

100m2 d'espaces communs (bureau, salle commune,...)

1 commerce en pied d'immeuble

Les acteurs du projet

Maître d'ouvrage : ICF Habitat La Sablière

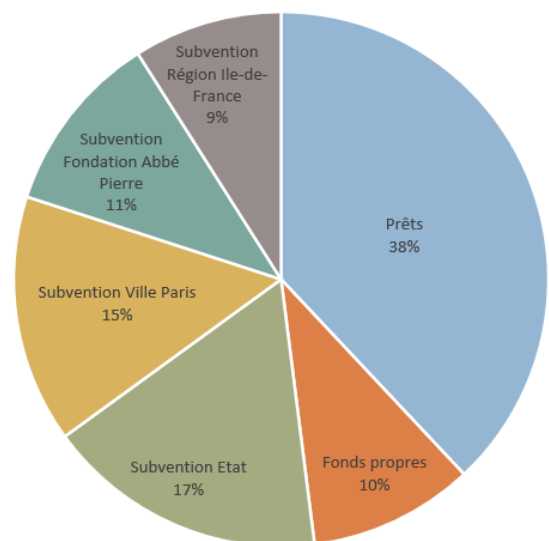
Maîtres d'oeuvre : Vincent Lavergne

Architecture Urbanisme

Promoteur : Ametis

Entreprises : SVABTP

FINANCEMENTS LOGEMENTS
Montant opération : 3,6 millions d'€
Financement : PLAI



Commerces : Fonds propres : 200 096€

A propos de

ICF HABITAT LA SABLIERE

ICF HABITAT LA SABLIERE gère un patrimoine de 40 000 logements sociaux dans les 8 départements d'Ile-de-France. Elle développe des projets variés souvent à proximité des gares, en lien avec les territoires dans la densification de ces quartiers, leur restructuration ou le renouvellement du patrimoine ancien. Logements familiaux, hébergement en résidences thématiques, accession sociale, équipements publics, commerces, locaux d'activité... sont autant de réalisations qui conjuguent la qualité architecturale, la qualité d'usage, la performance énergétique, pour s'inscrire dans une gestion à long terme. ICF Habitat La Sablière est une société du Groupe ICF HABITAT, au sein de SNCF Immobilier.

Pour plus d'informations : <https://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-la-sablere>

SNL

Solidarités Nouvelles pour le Logement met en œuvre une démarche originale, fondée sur une conviction : Habiter est pour tout homme une nécessité première.

Et sur un engagement citoyen, pour :

Créer des logements très sociaux par construction, achat rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition par des particuliers ;

Louer ces logements à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » pour qu'elles retrouvent une stabilité ;

Accompagner chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Cet accompagnement est assuré par des bénévoles du quartier et par un travailleur social de l'association ;

Témoigner pour mobiliser autour de notre action et pour interpeller les instances politiques et les acteurs publics ou privés.

Pour plus d'informations : <https://www.solidarites-nouvelles-logement.org>

VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE URBANISME

Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme est une agence basée à Paris avec des bureaux à Marseille et Barcelone. Résolument engagée dans la transition des villes, elle déploie sa démarche autour de l'idée d'une ville mixte, résiliente et inclusive où transition écologique et progrès social font partie d'une même dynamique.

L'agence s'intéresse à la création de valeur et de connaissance dans les milieux où elle intervient. Considérant la dimension humaine comme fondatrice, l'agence cherche par ses projets à faire de la transition écologique et urbaine un vecteur de progrès social.

L'identité de l'agence repose sur une double compétence. L'urbanisme d'un côté avec la recherche d'une inscription soutenable dans des milieux particuliers et d'un autre côté la construction bas-carbone et géo-sourcée de façon à rendre effective à l'échelle architecturale les dynamiques de transitions écologique et urbaine.

Nous cherchons à innover de manière concrète et opérationnelle et soutenable économiquement. Ainsi nous accordons une importance énorme au travail collaboratif et à l'écoute appuyée de l'ensemble des acteurs du projet cherchant sans cesse comment intégrer leurs spécificités et leurs compétences au service du projet. Notre travail vise à produire une forme de synthèse des ressources en présence.

Pour nous l'innovation doit s'inscrire dans la durée et produire de la compétence à l'échelle du territoire. Dans un contexte de frugalité, nous sommes engagés dans la conception de bâtiments « responsables » tout au long de leur cycle de vie en réduisant au maximum leur consommation énergétique (voir le siège de l'ONF). Nous accordons une extrême importance à la durabilité de nos dispositifs constructifs mais aussi à leur potentiel de réversibilité qui est une condition de la durabilité (voir l'école des puces de Saint-Ouen). Enfin nous portons un intérêt particulier sur la préservation et l'écologie du milieu, en cherchant la réduction maximale des nuisances de chantier notamment par le recours à la préfabrication et la filière sèche...

Pour plus d'informations : <https://vincentlavergne.eu>

Contacts Presse

ICF HABITAT LA SABLIERE

Martine Gillot

martine.gillot@icfhabitat.fr

06 75 47 97 43

Inès Mouloudj

imouloudj@hopscotch.fr

06 02 72 14 04

Pauline Courbé Dubost

pcourbedubost@hopscotch.fr

06 22 16 06 02

SNL

Maude Feral

m.feral@snl-paris.org

06 29 69 70 08

VINCENT LAVERGNE

ARCHITECTURE URBANISME

Marine Bedouin

marine@skladan.com

06 38 65 49 51

