



# CÉRÉMONIE DE POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

73 boulevard Poniatowski,  
Paris 12<sup>ème</sup> arrondissement

## RÉALISATION D'UNE PENSION DE FAMILLE DE 27 LOGEMENTS, D'UNE RÉSIDENCE SOCIALE DE 8 LOGEMENTS ET D'UN LOGEMENT D'HÔTE

18 avril 2017  
Acquisition du bâtiment  
existant auprès de la  
Ville de Paris

31 décembre 2018  
Agréments Etat

18 décembre 2019  
Dépôt demande  
permis de construire

1<sup>er</sup> décembre 2020  
Obtention arrêté du  
permis de construire

Septembre 2022  
Démarrage travaux

1<sup>er</sup> trimestre 2024  
Livraison et mise  
en service

### CÉRÉMONIE DE POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE LE 12 DÉCEMBRE 2022 EN PRÉSENCE DE :

**MICHÈLE ATTAR**  
Directrice générale  
de Toit et Joie - Poste Habitat

**FLORIAN GUYOT**  
Directeur général  
de l'association Aurore

**EMMANUELLE PIERRE-MARIE**  
Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris

**IAN BROSSAT**  
Adjoint à la maire de Paris en charge  
du logement, de l'hébergement d'urgence  
et de la protection des réfugiés

**FARIDA ADLANI**  
Vice-Présidente de la Région Île-de-France  
chargée des Solidarités, de la Santé  
et de la Famille



# PRÉSENTATION DU PROJET



## LE CONFORT D'USAGE **AU SERVICE D'UN ESPACE PRÉSERVÉ**

Les logements sont pensés comme des cocons,  
lieux de ressource et d'épanouissement personnel.

### LA PENSION DE FAMILLE

Les 27 logements (PLAI) de la pension de famille sont destinés à des femmes isolées, permettant ainsi une totale indépendance tout en facilitant la mise en place d'un accompagnement social.

Les logements se structurent autour d'un espace partagé permettant la création de lien social entre les résident.es.

Parmi les 27 logements, 3 sont conçus de manière à être accessible pour les personnes à mobilité réduite.

### LA RÉSIDENCE SOCIALE

Composée de 8 logements (PLAI), pour une capacité de 15 places, la résidence sociale accueille des personnes isolées ou des familles monoparentales composées de 3 personnes maximum au sein d'appartements individuels pour une durée de 12 à 24 mois.

Chaque logement dispose d'une alcôve qui peut s'ouvrir largement ou se cloisonner selon les besoins de la famille accueillie. L'alcôve devient ainsi chambre d'enfant, pièce de rangement, pièce de vie, etc.

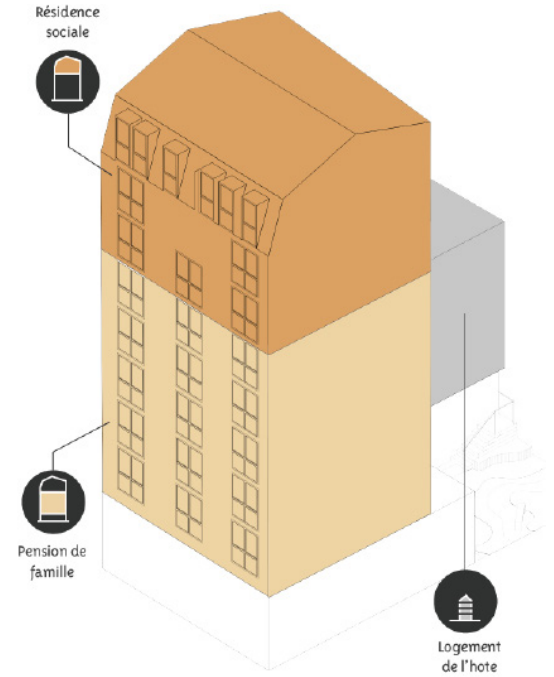
Parmi les 8 logements, 1 est conçu de manière à être accessible pour les personnes à mobilité réduite.

## UN LOGEMENT POUR LE MAÎTRE DE MAISON

Un maître de maison se charge de l'intendance et travaille sur le savoir habiter et le vivre ensemble. Il accompagne au quotidien les résident.es et dispose d'un logement en triplex sur cour.

Sa configuration ainsi que sa localisation à part en font un espace intime et autonome pour l'hôte et ses proches.

Ce logement est pensé comme une maison : il est accessible depuis la cour et dispose d'un potentiel d'évolution important. Chacun des 3 niveaux de 15 de m<sup>2</sup> chacun permet une occupation variable selon les besoins de l'hôte : cuisine, salle à manger, salon, chambre parentale, chambre d'enfant etc.

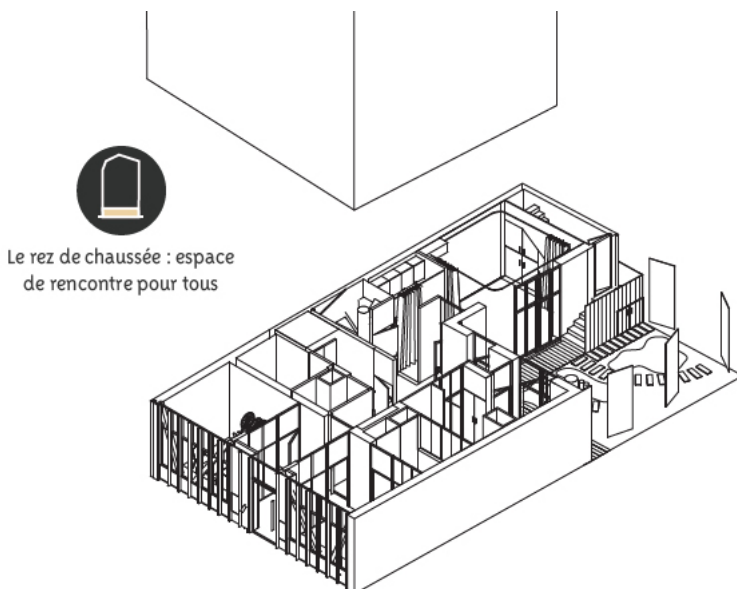


## LES LOCAUX COLLECTIFS SE DÉVELOPPERONT SUR 82 M<sup>2</sup>

La mise à disposition d'un ensemble de locaux communs permet de favoriser le partage, l'échange et la reconstruction de chacune et chacun avec les autres membres de la communauté.

Ces locaux communs sont dédiés tant à l'accompagnement personnel qu'à l'accès à des services ou ateliers ouverts à toutes et tous.

Ils comprendront, une tisanerie, une buanderie, un espace d'accueil, un point d'accès à internet, un local pour les containers des ordures ménagères, un local à vélos et avec possibilités d'un stationnement pour des poussettes.



# PRÉSENTATION DU BÂTIMENT

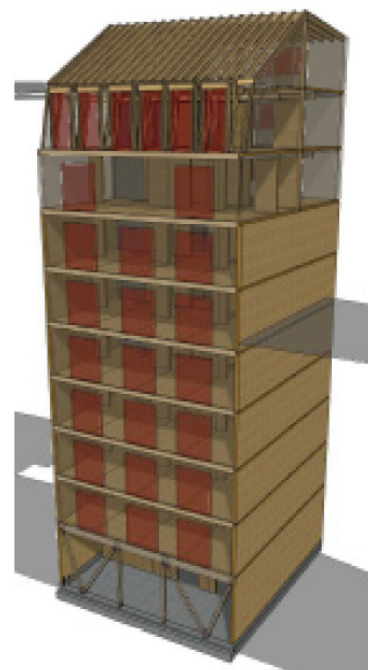


## UNE STRUCTURE EN BOIS

Pour la structure bois, il s'agit d'une construction hors-site (préfabrication en atelier et assemblage sur site) permettant ainsi la réduction des nuisances sonores et visuelles pour les riverains.

Réduire l'empreinte carbone liée à la construction est essentiel. L'utilisation du bois pour la construction permet de lutter contre le réchauffement climatique, d'améliorer les consommations énergétiques des bâtiments ainsi que d'optimiser le confort et le bien-être pour les usagers.

Le bois répond à l'obtention du label E+C- (Energie Positive et Réduction Carbone) demandé, en qualité de matériau bio-sourcé et l'immeuble est certifié PROMOTELEC Habitat Neuf.



## UNE ENVELOPPE PROTECTRICE

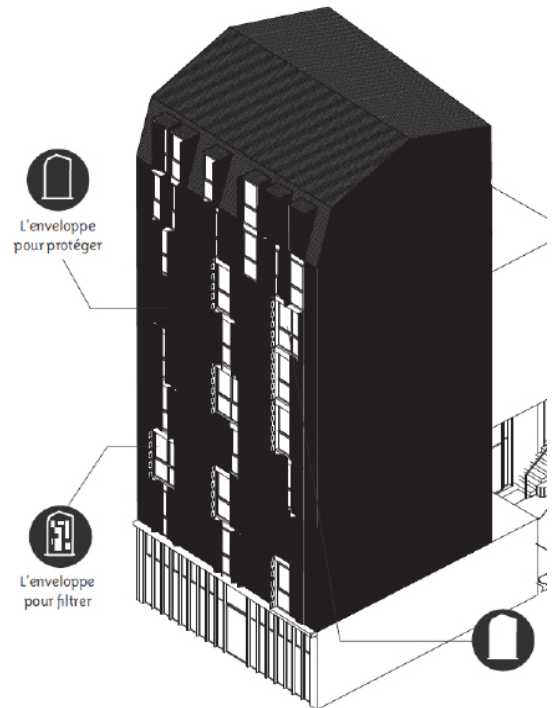
Le projet rappelle la structure d'un coléoptère.

Les logements cocons sont les ailes membraneuses : ils sont protégés sous la carapace et permettent l'épanouissement personnel et individuel.

L'enveloppe, quand à elle, évoque les élytres : elle recouvre et protège les logements. Elle génère une carapace à la fois thermique et acoustique autour de l'édifice. L'enveloppe est mobile et permet à chacun des hébergés de maîtriser son intimité selon ses besoins.

Cette enveloppe protectrice sera réalisée en bardage de type Equitone (fabriqués à base d'eau, de ciment Portland, de cellulose et de minéraux naturels, ces panneaux sont parfaitement recyclables). Elle sera fixée directement sur les tasseaux-bois qui intègrent un système d'isolation à haute performance en laine de roche de 12 cm.

Des persiennes seront également réalisées en Eternit de type Linea. Ce dispositif mobile permet à la fois une protection solaire et visuelle. Ainsi chaque habitant module la façade en même temps qu'il adapte l'usage et la vue depuis son logement.



## L'ASSOCIATION AURORE POUR LA GESTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Créée en 1871, l'association héberge, soigne et accompagne chaque année plus de 15 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et/ou professionnelle.

S'appuyant sur son expérience, elle propose, impulse et expérimente des formes innovantes de prises en charge qui s'adaptent à l'évolution des phénomènes de précarité et d'exclusion.

Aurore travaille en partenariat avec l'Etat et les collectivités locales, régions, départements et communes. Le dialogue avec les autorités qui financent les actions est permanent, en cohérence avec les besoins recensés sur ses territoires d'intervention.

Aurore, le plus souvent délégataire de missions d'hébergement, de soin ou de formation, emploie plus de 1 000 personnes et anime un réseau de bénévoles.

Organisées autour de trois missions, hébergement, soin et insertion, ses activités sont multiples : maraudes, centres spécialisés dans l'accueil et l'hébergement de personnes rencontrant des problèmes d'addiction, activités de réinsertion professionnelle à destination de personnes en rupture d'emploi ou handicapées, hébergement de personnes en souffrance psychique...

## ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

- cuisine : plan de travail, plaque de cuisson et un meuble de rangement bas
- mise en place de portes de douche dans les salles d'eau.

## LES INTERVENANTS

- Agence Philippe Roux Architectes
- Entreprise générale de travaux SNERCT

## LES RÉSERVATAIRES

- Ville de Paris
- Département de Paris

## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

### Pension de famille - 27 logements PLAI :

- 27 T1' d'une surface moyenne d'environ 17 m<sup>2</sup>

### Résidence sociale - 8 logements PLAI :

- 8 T1' d'une surface moyenne d'environ 20 m<sup>2</sup>

## FINANCEMENT

- 3 565 392 € de subvention : 565 392 € de la Région Île-de-France et 3 000 000 € de la Ville de Paris et de l'Etat.
- Banque des Territoires : 3 750 000 €

## TOIT ET JOIE

## POSTE HABITAT

Toit et Joie - Poste Habitat intervient en tant qu'opérateur de logement social pour répondre aux attentes des ménages, des collectivités territoriales et des réservataires.

Dans le cadre de partenariats forts et en s'appuyant sur des financements publics, Toit et Joie - Poste Habitat se caractérise en proposant une gamme de produits complète et spécifique :

- logements familiaux en locatif social ;
- accession sociale à la propriété ;
- résidence étudiante ;
- résidence à caractère très social ;
- et toute autre opération d'habitat spécifique.

Au service des communes où elle est implantée, la société met tout en œuvre pour optimiser la qualité de vie de ses locataires et faire évoluer ses résidences pour répondre aux besoins actuels.

### Quelques chiffres :

- Près de 15 000 logements dans 85 communes d'Île-de-France ;
- 1 500 logements en cours de production ;
- 1 agent de proximité (gardien ou employé d'immeuble) pour 80 logements ;
- 11 millions d'euros investis annuellement dans la maintenance et la réhabilitation du patrimoine ;
- 1 200 nouvelles familles de locataires par an.

Aujourd'hui, Toit et Joie - Poste Habitat possède 3 filiales en régions Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Normandie, et forme avec elles le groupe Poste Habitat.

ENSEMBLE  
CONSTRUISONS  
**LE LOGEMENT  
SOCIAL**



GROUPE  
POSTE HABITAT