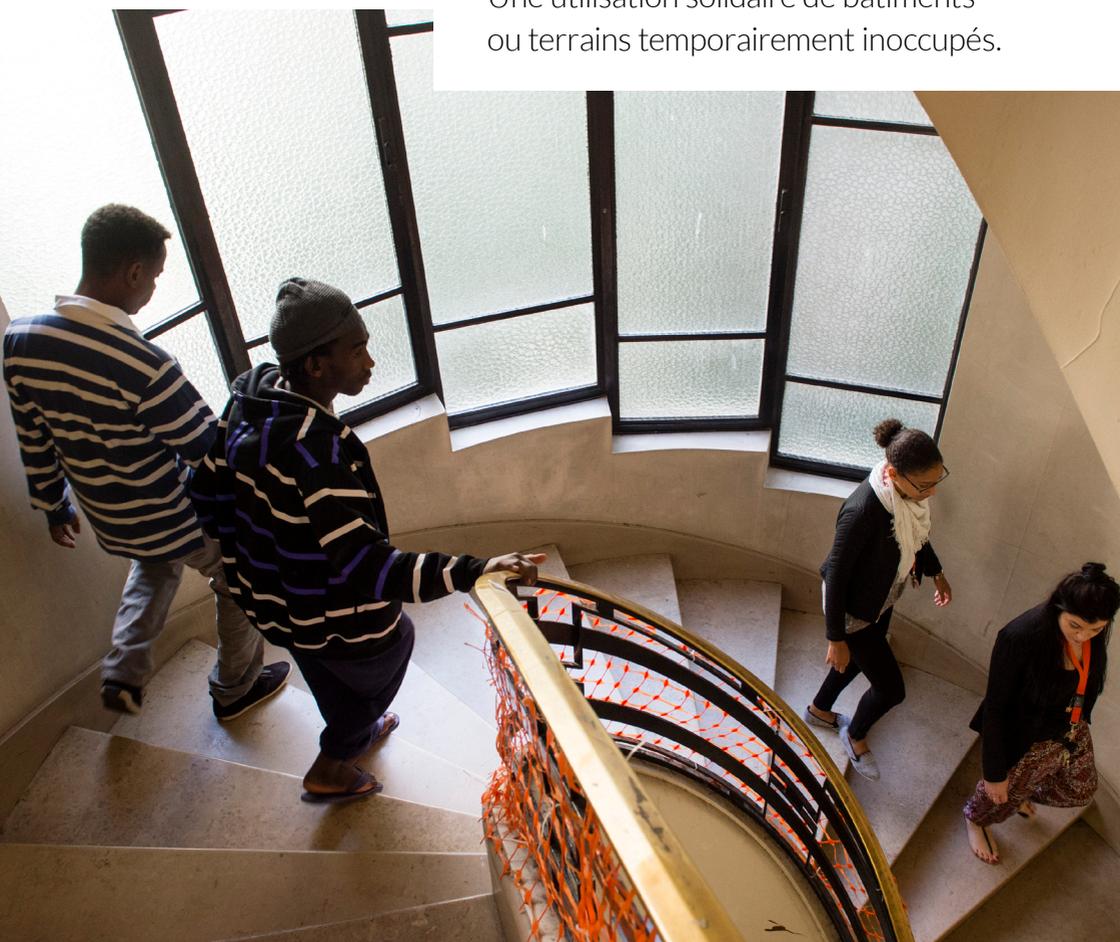


## VALORISEZ VOS BÂTIMENTS VACANTS

LA GESTION DE SITES «INTERCALAIRES»

Une utilisation solidaire de bâtiments  
ou terrains temporairement inoccupés.



## CRÉER DES PLACES D'HÉBERGEMENT

Tous les jours, plus de 70 000 personnes sont accueillies dans des structures d'hébergement en Ile-de-France. Et ce chiffre est en croissance constante.

L'Etat a une responsabilité légale en matière d'hébergement et d'accès au logement. C'est pourquoi, en partenariat avec l'Etat et les collectivités locales, nous sommes en recherche permanente de solutions pour assurer cette mission de mise à l'abri et d'accompagnement individuel vers une plus grande autonomie.

## PROFIL DES BIENS RECHERCHÉS

Des bâtiments situés en Ile-de-France, nécessitant des travaux de remise en état limités afin d'y accueillir du public (possibilité d'installer facilement des sanitaires, entrée distincte, état général correct...).

Il peut donc s'agir de tout type de locaux, publics comme privés : logements, bureaux, hôpitaux, EHPAD, gendarmeries...

Un site intercalaire est un lieu en attente de projet immobilier ou de rénovation, qu'Aurore occupe à titre temporaire pour mettre à l'abri et accompagner des personnes en situation de précarité ou d'exclusion.





## LE PRINCIPE DE L'INTERCALAIRE

- Permettre à des propriétaires de valoriser leurs bâtiments ou terrains pendant une période d'inoccupation (travaux, changement de propriétaire...).
- Plutôt que de murer, gardiennier et risquer de les laisser se dégrader, il est possible de mettre ces lieux à disposition d'Aurore, pour répondre au manque de places d'hébergement et assurer l'optimisation de son bien.
- Aurore prend en charge le gardiennage, la sécurité, les frais d'exploitation, l'entretien, la maintenance et la mise en état des lieux.



## POURQUOI FAIRE DE L'INTERCALAIRE ?

### BÉNÉFICES SOCIAUX

Des capacités d'hébergement d'urgence précieuses dans un contexte immobilier très contraint.

### BÉNÉFICES TERRITORIAUX

Sécurisation du site, possibilité d'ouverture et d'animation de quartier, soutien au tissu économique, culturel et associatif local via l'accompagnement apporté par Aurore et ses partenaires.

### BÉNÉFICES IMMOBILIERS

- Préservation et entretien du site vacant.
- Baisse des charges.

### GARANTIES

Aurore respecte toujours ses engagements : gestion responsable, intégration dans le quartier et libération des lieux dans les délais.



## QUELQUES EXEMPLES DE GESTION DE SITES TEMPORAIRES PAR AURORE

- Une gendarmerie à Fontenay-sous-Bois (94)
- Des bureaux rue de Saint-Pétersbourg à Paris (8e)
- Des hôpitaux dans les 10e (Fernand-Widal) et 14e (Saint-Vincent de Paul) arrondissements de Paris et à Gonesse (95)
- Des logements de la SNCF rue du Loiret à Paris (13e)
  - Des bureaux à Suresnes (92)
- Un tri-courrier de la Poste bd de Magenta à Paris (10e)
  - Un foyer pour cheminots à Ivry-sur-seine (94)
- Un terrain en lisière du Bois de Boulogne à Paris (16e) et un autre sur le Bastion de Bercy (12e)
  - Un garage automobile à Paris (17e)
  - Une caserne à Paris (16e)

Centre d'hébergement d'urgence de 52 places, dans les locaux de l'ancienne gendarmerie de Fontenay-sous-Bois (94)



200 places d'hébergement dans les locaux de l'ancien hôpital de Gonesse (Val d'Oise).



En juin 2016, à la suite du déménagement d'une partie de ses services, le centre hospitalier de Gonesse, propriétaire du bâtiment de l'ancien hôpital situé rue Bernard Février, met à disposition de l'association Aurore, jusqu'à la fin de l'hiver 2017, des locaux au sein des deux premiers étages du bâtiment.

Aurore a ainsi pu y ouvrir 200 places d'hébergement d'urgence, pour y accueillir des migrants réorientés par l'Etat après le démantèlement de camps parisiens.

Les personnes accueillies par la structure trouvent là un hébergement provisoire au sein de chambres collectives, mais également un accompagnement social dans leurs démarches de demande d'asile.

Un accompagnement spécifique prodigué dans les différents centres d'accueil ouverts par Aurore pour répondre à l'afflux de migrants en France et aux besoins de ce public. Dans ce cadre, de nombreux locaux inoccupés ont été mis à disposition en région parisienne.



A l'été 2015, ICF Habitat La Sablière, propriétaire du foyer, l'association Parme, son gestionnaire, et l'association Aurore se sont rapprochés, à la demande de l'Etat, pour favoriser l'accès au logement de demandeurs d'asile.



## UN FOYER À IVRY-SUR-SEINE

En 2016, 318 personnes, hommes et femmes, ont ainsi pu être accompagnées et hébergées dans des chambres individuelles.





## DES LOGEMENTS DE LA SNCF RUE DU LOIRET

Ouvert fin décembre 2014, le centre d'hébergement du Loiret disposait de plus de 200 places pour héberger et accompagner des familles, couples et personnes isolées, orientés par le SIAO et le Samu Social de Paris.

Le centre a ensuite hébergé des réfugiés, jusqu'à sa fermeture, en octobre 2017.

## LA CASERNE EXELMANS

Ouverts en septembre 2018 pour 2 ans, un Centre provisoire d'hébergement (CPH) pour des réfugiés statutaires, un Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA) et un Centre d'hébergement pour des familles à la rue.





## UN BUREAU DE POSTE A PARIS 10<sup>ÈME</sup>

Après la mise à disposition de 12 appartements partagés à l'hiver 2014, un second centre d'hébergement a ouvert ses portes en 2015 dans cet ancien tri-courrier de la Poste.

Ainsi, grâce au partenariat entre le bailleur social Toit et Joie, la Post-Immo et la DRIHL, 170 personnes, dont de nombreuses familles, sont aujourd'hui hébergées par Aurore sur ce site de 5 étages.



## 200 PLACES D'HEBERGEMENT A PARIS 16<sup>ÈME</sup>

Dans la continuité des solutions d'occupation temporaire de bâtiments, la création de bâtiments modulaires sur des terrains inoccupés apporte une réponse complémentaire au manque de places d'hébergement.

En partenariat avec la ville de Paris Aurore a ainsi créé, en quelques mois, un centre d'hébergement de 200 places en lisière du Bois de Boulogne.

Un projet temporaire, parfaitement intégré à son environnement et déplaçable à l'issue des 3 ans d'installation (soit comme un bâtiment unique, soit par lots, par modules de 50 personnes).

Aucune tranchée n'a été creusée pour les fondations, elles ont été posées sur le bitume. A l'issue du projet, l'espace sera entièrement végétalisé.

Ce centre apporte la preuve que le modulaire est compatible avec une grande qualité d'hébergement.



PHOTOS / MOON ARCHITECTURES



## 2 EXPÉRIENCES DE SITES PARTICULIÈREMENT OUVERTS SUR LE QUARTIER

### L'ARCHIPEL

Situé dans les anciens locaux de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) du 8ème arrondissement de Paris, ce lieu unique a été confié à Aurore par l'Etat en 2012, pour y accueillir un centre d'hébergement de 160 places.

Sur ce site de 600 m<sup>2</sup>, Aurore a fait le pari de l'innovation collective par la mixité sociale, en proposant un ensemble d'activités solidaires.

Un espace de coworking, un café, un bar à couture, une boutique solidaire, une programmation culturelle variée ou encore un troc livres ont permis de soutenir directement ou indirectement le fonctionnement et la mission du centre, en apportant aux résidents et au quartier des opportunités d'ouverture et de rencontres.

Comme prévu par la convention d'occupation, Aurore a rendu les clés du site durant l'été 2016.





Ouvrir les lieux sur le quartier, créer de la mixité et inciter des partenariats associatifs et économiques.

## LES GRANDS VOISINS

Entre la libération des lieux et le chantier d'un futur écoquartier, Aurore s'est vu confiée la gestion des 3,4 hectares de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14ème).

À partir de 2011, l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) a progressivement déplacé certains de ses services et les bâtiments vacants ont été confiés à l'association pour y créer des centres d'hébergement.

En 2014, l'hôpital a définitivement cessé son activité. Aurore et la Mairie de Paris se sont alors accordés sur la nécessité d'occuper au mieux le site en y favorisant des activités d'insertion et l'ouverture à tous.

Aujourd'hui, grâce au partenariat avec l'association Plateau Urbain et l'équipe de Yes We Camp, près de 2 000 personnes habitent et travaillent dans cet ancien hôpital, dont les espaces extérieurs sont ouverts au public.

La mixité d'occupation, entre hébergement de personnes fragiles et occupation des locaux restants par des porteurs de projets associatifs, culturels et solidaires, fait des Grands Voisins un laboratoire urbain d'ampleur inédite.

2/3 du site ont été rendus à l'été 2018 pour permettre le démarrage des travaux. Le dernier tiers sera rendu en 2020.





## SIÈGE D'AURORE

34, bd de Sébastopol - 75004 Paris  
Téléphone : 01 73 00 02 30  
Directeur général : Eric PLIEZ

## CONTACT

Franck MACKOWIAK - Directeur immobilier  
06 07 04 78 73  
f.mackowiak@aurore.asso.fr



L'ASSOCIATION

Créée en 1871, l'association Aurore héberge, soigne et accompagne chaque année plus de 30 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et professionnelle.

Reconnue d'utilité publique depuis 1875, Aurore s'appuie sur son expérience pour proposer et expérimenter des formes innovantes de prises en charge, qui s'adaptent à l'évolution des phénomènes de précarité et d'exclusion.

### CHIFFRES 2017

- **37 310** personnes accueillies
- **1 946** salariés
- **1 050** bénévoles
- **148 M€** de budget
- **16** départements
- **16** arrondissements parisiens

GOUVERNANCE

### UN CONSEIL D'ADMINISTRATION S'APPUYANT SUR DES EXPERTISES DE HAUT NIVEAU :

Pierre COPPEY

Président

Xavier HUILLARD  
1er Vice-président

Maurice MALLET  
2nd Vice-président

Pierre ABGRALL  
Secrétaire

Sylvain DURANTON  
Trésorier

François FASSY  
Trésorier adjoint

Michèle ATTAR

Jean-Luc BERHO

Sibylle BERTAIL

Pierre-Michel CHAUDRU

Ghislaine de CHEVIGNY

Richard DEBAUVE

Françoise FORET

Philippe GOUJON

Hélyette LEFEVRE

Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET

Margot MANUELLAN

Catherine MEUT

Jacques TOUBON