

## Un centre d'hébergement nomade à Aubervilliers, sur une friche à construire (93)

Publié le 20/10/2017 Victor Rainaldi

Habitat - Urbanisme - Paysage

Seine-Saint-Denis (93)

La solution ModuloToit développée par le groupement d'associations Abri a été mise en place sur la commune d'Aubervilliers avec le soutien de la ville et de partenaires institutionnels. Des modules démontables sont installés provisoirement sur un terrain inoccupé jusqu'à ce que le propriétaire de celui-ci lance les travaux d'aménagement. Un complément aux centres d'hébergement classiques.

En Seine-Saint-Denis les besoins d'hébergement sont considérables. Le département enregistre à lui seul un quart des nuitées hôtelières de toute l'Ile-de-France et l'hiver dernier plus de 2.000 appels au 115-93 sont restés sans réponse faute de solution (voir communiqué de presse à télécharger ci-dessous). "C'est de cette situation très compliquée qu'est née l'idée de centre d'hébergement nomade développée par Hôtel social 93 et la Main tendue, les deux associations à l'origine du groupement Agir Bâtir et Réinsérer en Ile-de-France (Abri)", explique son délégué général, Gérard Barbier.

Baptisé ModuloToit, ce projet consiste à fabriquer des modules démontables pour les installer provisoirement sur un terrain inoccupé jusqu'à ce que son propriétaire décide de lancer les travaux d'aménagement. Les modules sont alors déplacés sur un autre terrain inoccupé et ainsi de suite. La conception modulaire de ModuloToit permet l'accueil de tous types de ménages, de la personne seule à la famille nombreuse.

### **ModuloToit, le fruit d'un travail collaboratif**

Le groupement Abri a travaillé avec la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (Drihl), le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et le dispositif régional d'information sur les mutations économiques (Drime) pour mettre au point le projet qui accueille 60 résidents depuis février 2017. Cette opération a pu aboutir grâce à la participation de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPF) qui a mis à disposition un terrain vague et à la ville d'Aubervilliers qui n'a pas hésité à délivrer le permis de construire et à soutenir le projet. Durant sa mise en œuvre le terrain a été cédé à l'établissement public Plaine Commune Développement pour la création d'une ZAC. Le nouveau propriétaire a également soutenu le projet en décidant que la parcelle occupée par le centre d'hébergement nomade sera la dernière à être urbanisée, ce qui laissera un délai de trois à quatre ans avant le déplacement des modules en 2020 ou 2021. La convention de mise à disposition précaire signée avec l'EPF et validée par Plaine Commune Développement et la commune prévoit un préavis de six mois avant déménagement.

### **Passerelle supplémentaire vers le logement durable**

Aux yeux de l'adjointe au maire d'Aubervilliers, Claudine Pejoux, ModuloToit présente plusieurs avantages pour les collectivités qui ont besoin de renforcer leur capacité d'hébergement : "En fournissant un habitat de

qualité et un accompagnement social indispensable à la réinsertion, il permet aux locataires d'apprendre ou de réapprendre à gérer un logement. Il augmente ainsi les possibilités de passerelles depuis la grande précarité à une situation de logement durable. Le dispositif incite également les bailleurs sociaux à la confiance envers les locataires ModuloToit qui peuvent leur donner la preuve qu'ils paient leur loyer et savent s'occuper de leur logement. Autre point important, c'est rassurant pour une commune de savoir que le terrain est occupé légalement par un interlocuteur connu plutôt que d'avoir à gérer des implantations sauvages."

## **Réponse au besoin d'hébergement à coût modéré**

Le délégué général du groupement Abri voit deux autres points forts à ModuloToit : "Il répond à la demande d'hébergement à coût modéré en minimisant ou en éliminant le prix du foncier. En outre, si on le compare aux nuitées d'hôtel, il est bien moins cher et offre les conditions d'accueil d'un vrai logement. Le coût par place est aussi très inférieur à celui d'un centre d'hébergement classique (voir ci-dessous). J'ajouterai que le caractère provisoire de l'installation minimise également l'opposition des riverains qui préfèrent côtoyer momentanément une structure organisée plutôt qu'un squat."

## **Élargir les aides publiques à l'immobilier, aux constructions mobiles**

La principale difficulté rencontrée dans la création du centre d'hébergement nomade ModuloToit tient à l'absence de solution de financement public pour les structures mobiles. Aucun dispositif d'aide à l'immobilier ne s'applique à cette situation d'occupation provisoire d'un terrain. Résultat, le groupement Abri a dû batailler pendant un an pour trouver une banque qui accepte de financer le projet à hauteur de 1,5 million d'euros. "Les conditions de ce prêt ne sont pas formidables", constate le délégué général. "Le taux est équivalent à celui d'un prêt pour l'achat d'une automobile et nous avons dû le garantir par une hypothèque sur un autre site du groupement." De plus, ce dernier a pris à sa charge les plus de 300.000 euros nécessaires à la viabilisation du terrain. Sur ce point l'EPF et Abri réfléchissent à une convention qui mettrait à la charge du futur propriétaire les coûts de la viabilisation dont il est in fine le bénéficiaire.

## **Solution adaptée à de nombreux besoins d'hébergement**

La solution du centre d'hébergement nomade ModuloToit pourrait être reprise partout pour répondre aux besoins d'hébergement des sans-abri, des réfugiés et des migrants. "Mais ce dispositif doit pouvoir être financé par des aides publiques, sinon il ne pourra pas s'étendre parce que les associations n'ont pas les moyens de supporter une telle charge", précise le délégué général du groupement Abri. "Nous avons pu en créer un, mais nous ne pourrions pas en construire un deuxième sans soutien financier."

### **Conditions de viabilité de ModuloToit**

Pour assurer l'équilibre économique d'un centre d'hébergement nomade ModuloToit quelques conditions sont requises. L'amortissement des équipements est prévu sur une durée de vingt ans avec quatre ou cinq déménagements. "La qualité des modules constatée par l'ensemble des intervenants devrait même permettre d'aller au delà de ce délai. Nous avons des Algeco de moins bonne qualité qui sont encore opérationnels après plus de vingt ans", indique le délégué général d'Abri. Les points clés sont la mise à disposition provisoire (4 à 5 ans) d'un terrain à prix modique ou gratuit, la possibilité d'obtenir des financements publics pour construire les modules et la prise en charge du coût des travaux de viabilisation par le propriétaire qui récupère le terrain et dont il bénéficie.

## Contacts

### Commune d'Aubervilliers

2 rue de la Commune de Paris  
93300 Aubervilliers

Tél. : 01 48 39 52 00

Nombre d'habitants : 80000

Site officiel : <http://www.aubervilliers.fr/>

### Claudine Pejoux

Adjointe en charge de l'action sociale

[claudine.pejoux@mairie-aubervilliers.fr](mailto:claudine.pejoux@mairie-aubervilliers.fr)

### Gérard Barbier

Délégué général du groupement d'associations ABRI

Tél. : 01 43 81 68 14

[barbier.gerard@abri-groupe.org](mailto:barbier.gerard@abri-groupe.org)

## TÉLÉCHARGER

Projet ModuloToit

Communiqué de presse alarmant d'Interlogement 93 du 18 juillet 2017

AU SERVICE DES  
TERRITOIRES

