



Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 44** Réalisation 25 passage de Ménilmontant (11e) d'un programme de création d'un Centre d'Hébergement de 90 places par BASILIADE - Garantie du prêt bancaire par la Ville (9.000.000 euros)

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

À la suite de la crise sanitaire qui a conduit à la baisse de la fréquentation touristique à des fermetures prolongées d'établissements hôteliers, un nombre important de propriétaires des murs d'hôtels de tourisme de catégorie intermédiaire ont décidé de les céder tandis que certains gérants souhaitaient céder les fonds de commerce seuls.

Dans ce contexte, l'association BASILIADE, créée en 1993 dans le but de venir en aide aux personnes en situation de grande vulnérabilité administrative, sociale, économique ou de santé, a décidé de s'inscrire dans une démarche de captation sur le marché de type d'établissement ne nécessitant pas de travaux d'aménagement importants pour leur transformation.

À l'échelle parisienne, l'association a déjà ouvert 3 établissements dits Maisons des Femmes & Enfants (F&ES), aux fins d'accueillir des femmes enceintes ou sortant de maternité, sans solution d'hébergement dont un temporaire dans un bâtiment acquis par la Ville situé 113 boulevard de Ménilmontant (11e) destiné à être transformé en pension de famille par la RIVP.

Il s'avère que les propriétaires du fonds et des murs de l'Hôtel de l'Horloge situé en regard de la Maison des F&ES de Ménilmontant, au 25 passage de Ménilmontant, souhaitent mettre un terme à son exploitation.

L'association a donc décidé d'entrer en négociation avec la SARL Hôtel de l'Horloge (propriétaire du fonds) et avec la SCI HORLOGE MENILMONTANT (propriétaire des murs), aux fins de les acquérir et d'y créer un centre d'hébergement d'une capacité de 90 places à destination de femmes avec leurs enfants.

La présente délibération vise à vous présenter les conditions de réalisation de ce programme.

#### **I. PRESENTATION DU PROGRAMME :**

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du programme

L'association BASILIADE souhaite transformer cet hôtel de tourisme en un centre d'Hébergement d'une surface utile totale d'environ 615 m<sup>2</sup> comportant 90 places réparties sur 45 chambres.

Compte-tenu du bon état général de cet ensemble se développant autour d'une cour intérieure, l'association n'a pas prévu de réaliser de travaux dans un futur proche.

## 2°) Le projet social

Chaque Maison des F&ES vise la mise à l'abri immédiate de ménages en situation de grande vulnérabilité, l'accompagnement social de ces familles par des équipes pluridisciplinaires, la prévention et la promotion de la santé, l'éveil et le développement des enfants, le soutien des parents sur le plan éducatif (soutien à la parentalité), de l'insertion socio-professionnelle et citoyenne, le renforcement du lien social via des activités de convivialité animées par des volontaires (bénévoles).

Les femmes enceintes et mères isolées avec enfants hébergées et accompagnées par la Maison des F&ES sont en situation d'extrême fragilité. Ainsi, nombre d'entre elles n'ont pas de moyens suffisants pour l'alimentation, sont en rupture avec le suivi effectué par les services de PMI ou d'autres partenaires associatifs, n'ont pas accès aux biens spécifiques à la petite enfance essentiels pour le développement des enfants (jeux, vêtements adaptés, etc.), sont en difficulté pour allaiter, ou encore, se retrouvent en situation d'épuisement parental.

De plus, ces femmes sont également touchées par des problèmes de santé et par des psychotraumatismes liés à un parcours migratoire difficile et douloureux. Dans ce contexte de difficultés cumulées, l'attachement précoce, la qualité relationnelle et plus globalement le bien-être psycho-social de ces femmes, mères, pères et enfants sont mis à mal.

BASILIADE, dans ce centre, travaillera donc à un accompagnement global de chacun de ses résidents.

## II. FINANCEMENT DU PROGRAMME :

### 1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût global de l'opération d'acquisition du fonds de commerce et des murs est évalué à 10.700.000 euros soit 237 778 euros par chambre, se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	Centre d'Hébergement
Charge foncière	10 000 000
Frais Divers	550 000
Inscription hypothécaire au profit de la Ville de Paris	150 000
TOTAL	10 700 000

### 2°) Le financement

RECETTES (en euros)	Centre d'Hébergement
Prêt bancaire	9 000 000
Subvention État	1 050 000
Fonds propres	650 000
TOTAL	10 700 000

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la création 25 passage de Ménilmontant (11e) d'un centre d'hébergement à destination de femmes avec enfants en situation de grande vulnérabilité ;
- d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt à souscrire par l'association BASILIADE auprès d'un établissement bancaire à déterminer en vue du financement de cette opération de création d'un centre d'hébergement.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer.

Paris

La Maire de