

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE à Vaujours

Une réalisation Linkcity

vendredi 3 mai 2019 à 12h

2 bis, avenue du Général de Gaulle

**1 résidence pour étudiants de 107 logements et
1 foyer de jeunes travailleurs de 30 logements**

Espacil Habitat pose aujourd'hui la première pierre de la résidence pour étudiants et d'un foyer de jeunes travailleurs à Vaujours.

Cette nouvelle opération immobilière, implantée au Nord-Ouest de la ville de Vaujours sera conçue pour accueillir une résidence pour étudiants de 107 logements et un foyer de jeunes travailleurs de 30 logements.

Le projet est porté par Linkcity dans le cadre d'une VEFA. Cette opération mixte a fait l'objet d'un agrément de l'Etat pour les 107 logements pour étudiants.

En parallèle, Espacil Habitat a répondu à l'appel à projet Foyer Jeunes Travailleurs, et a obtenu une autorisation pour la création du foyer de jeunes travailleurs de 30 logements proposant 36 places, par un arrêté préfectoral daté du 16 octobre 2017.

La première résidence d'Espacil Habitat à Vaujours, répond aux besoins de la Ville en termes de mixité et d'insertion professionnelle, en favorisant la rencontre de mondes et de cultures différentes par la mutualisation de locaux collectifs tout en préservant les modes de vie de chacun.

Située à 4 mn à pied de la gare du RER B Vert Galant de Villepinte desservant Paris et l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

A proximité de la résidence, la Ville offre tous les services nécessaires aux différents besoins des futurs Valjoviens : services administratifs, Centre Culturel, équipements sportifs, commerces...

Un commerce sera d'ailleurs implanté en rez-de-chaussée de la résidence.

La présence paisible du Parc Forestier de la Poudrerie qui, avec ses 137 hectares de verdure, constitue un véritable poumon vert bordé par le Canal de l'Ourcq offrant ainsi aux jeunes la possibilité de s'évader au grand air.

LA RÉSIDENCE

La résidence sera certifiée **Habitat et Environnement** profil A, et répondra à la réglementation thermique RT 2012- 20%.

L'orientation du bâtiment permettra de répondre à une **conception bio-climatique** favorisant la récupération d'apport solaire en hiver.

- le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront produits par une chaufferie au gaz,
- l'installation de panneaux en toiture terrasse devrait permettre de produire plus de 30% d'énergie renouvelable sur l'opération.

L'accès principal de la résidence sera sécurisé grâce à des contrôles d'accès et un système de vidéo-protection.

La complémentarité des logements de la résidence pour étudiants et du foyer de jeunes travailleurs offrira la possibilité de **mutualiser les locaux collectifs**.

Cette mise en commun permettra l'échange et la discussion sans qu'il y ait de différenciation entre les publics accueillis :

- hall d'accueil, se prolongeant sur un espace de rencontre, de convivialité, de diffusion de l'information, avec son prolongement en terrasse sur le jardin,
- une salle d'activité,
- un local à vélos mutualisé,
- une laverie,
- un local ordures ménagères bien dimensionné pour le tri sélectif,
- 61 places de stationnement en sous-sol,
- deux bureaux destinés aux salariés intervenant sur la résidence, permettant l'accueil individualisé des candidats et des résidents, ainsi qu'un logement pour le gestionnaire situé au 4^{ème} étage.

ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Les logements seront attribués selon des règles équitables et éprouvées.

Des orientations seront formulées dans le cadre de commission de pré-peuplement associant les partenaires.



L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

ACCUEILLIR ET LOGER :

Notre engagement sur le foyer de jeunes travailleurs sera d'accueillir au mieux les jeunes actifs et de les accompagner dans leur prise d'autonomie. Pour la majorité des jeunes accueillis, ce logement constituera le premier logement autonome.

Lors de son entrée dans le foyer de jeunes travailleurs, le jeune sera accueilli par un gestionnaire avec qui il nouera une relation de confiance avec des rendez-vous réguliers dans un souci d'apprentissage de la vie locative.

PROJET SOCIAL :

Le foyer de jeunes travailleurs visera à héberger temporairement des jeunes en situation d'insertion, de première expérience professionnelle ou de premier emploi, éprouvant des difficultés à se loger du fait de ressources faibles, d'une situation familiale modifiée ou d'une mobilité, voire d'une précarité professionnelle.

Les logements pour étudiants accueilleront un large public d'apprenants de multiples filières du CAP au Master.

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

Logements de la résidence pour étudiants :

	PLS			PLUS
	Type 1 20,5 m ²	Type 1 bis 31,4 m ²	Type 5 85,3 m ²	Type 1 20,5 m ²
Mensualité totale*	423 €	498 €	1563 €**	358 €

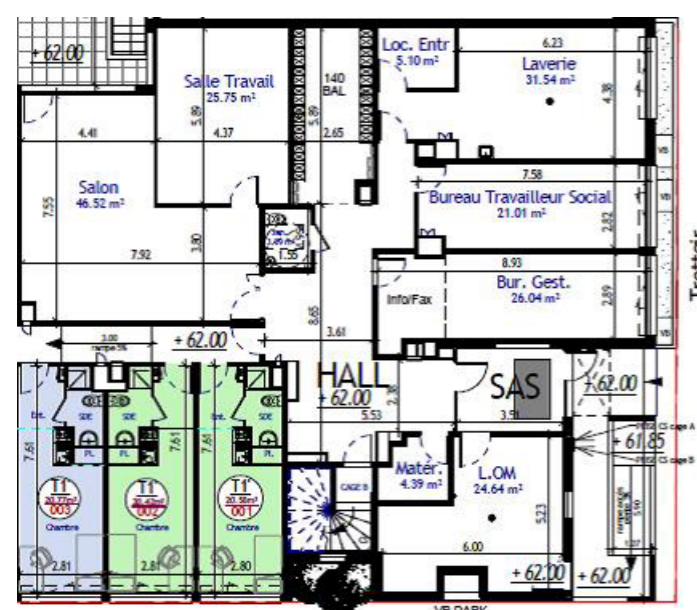
* loyer, mobilier et charges y compris les fluides

** soit 390 € / personne

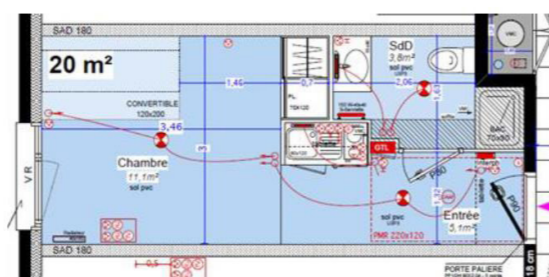
Logements du foyer de jeunes travailleurs :

	Type 1 < 20,6 m ²	Type 1' > 20,6 m ²	Type 1 bis 35,6 m ²	Type 2 48,8 m ²
Redevance plafond	375 €	495 €	544 €	567 €
Mobilier	25 €	25 €	25 €	32 €
Mensualité totale	400 €	520 €	569 €	599 €

Plan des locaux communs au rez-de-chaussée



Plan d'un type T1



LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	Résidence pour étudiants			Foyer pour jeunes travailleurs	TOTAL
	PLUS	PLS	TOTAL	PLAI	
Type 1	53	43	96	18	114
Type 1'	-	-	-	6	6
Type 1 bis	-	7	7	3	10
Type 2	-	-	-	3	3
Type 5	-	4	4	-	4
TOTAL	53	54	107	30	137

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	11 156 815 €
Etat	460 754 €
Conseil Régional	1 191 800 €
Prêts Caisse des Dépôts et Consignations	7 701 015 €
Prêt Action Logement Services	900 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	903 246 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la Ville de Vaujours.

QUELQUES DATES

1er contact Espacil Habitat - Linkcity	12/2014
Comité d'investissement Espacil Habitat	03/2015
Permis de construire	11/2015
Arrêté préfectoral (foyer jeunes travailleurs)	10/2017
Subvention Etat (résidence pour jeunes)	12/2017
Subvention Région (résidence pour jeunes)	05/2018
Signature VEFA - acquisition terrain	09/2018
Pose de la 1ère pierre	05/2019
Démarrage des travaux	09/2018
Réception des travaux	06/2020
Mise en service prévisionnelle	09/2020



À PROPOS D'ESPACIL HABITAT

Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein d'Action Logement Immobilier, Espacil Habitat accompagne la diversité et l'évolution des besoins en logements en apportant des solutions adaptées : logements locatifs, résidences et foyers pour jeunes et pour personnes âgées, logements en accession aidée à la propriété. En développant le logement pour faciliter l'emploi, et en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, Espacil Habitat participe pleinement au développement des territoires, au renouvellement urbain et à la mixité sociale. Espacil Habitat gère plus de 24 000 logements dans 276 communes en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France et accompagne le parcours résidentiel de ses locataires.

Attentif à garantir la satisfaction de ses publics, Espacil Habitat est titulaire du droit des marques NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

Directeur général : Jules Rault

Directrice du développement et de l'innovation : Françoise Goineau

Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate

Conducteur d'opérations : William Canale

Directeur des logements jeunes : Laurent Renou

Responsable d'agence : Erick Samoyeau

1, rue du Scorff - CS 54221

35042 Rennes Cedex

02 99 27 20 00

www.espacil-habitat.fr



Linkcity

Directeur général adjoint : D. MARQUET

Directrice régionale des programmes Nord Ile-de-France et Picardie :
C. RIUTORT

Directeur de programmes adjoint : H. HOFF

Responsable de programmes : S. MOTTE

1, avenue Eugène Freyssinet

78280 Guyancourt

www.linkcity.com