

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION de la résidence Lise Meitner à Aubervilliers

mercredi 2 octobre 2019 à 11h30

35 rue du Pilier

112 logements locatifs pour jeunes

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Lise Meitner à Aubervilliers.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **6 300 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** s'inscrit dans une volonté de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel et constitue la traduction locale d'une des missions d'Action Logement : favoriser l'accès au logement et notamment celui des jeunes et des salariés.

Le contexte économique de ces dernières années a multiplié les phases d'incertitude et d'instabilité de la partie la plus fragile de la population des 18-30 ans, en leur imposant un parcours professionnel constitué de mobilités géographiques et d'une succession d'emplois précaires sur une plus longue période.

Le départ du foyer familial, voulu ou subi, intervient souvent sans que les jeunes intéressés aient les moyens financiers et psychologiques d'assumer leur autonomie.

Que ces jeunes soient étudiants, boursiers, étudiants-salariés, en alternance, apprentis, en interim, en période d'essai, en CDD ou en CDI, **l'accès au logement est primordial pour assurer la décohabitation, la prise d'autonomie et la socialisation**. La stabilisation pour un jeune avec un budget contraint ou en mobilité géographique est difficile en dehors des structures de logements temporaires de type résidence sociale ou résidence universitaire. Cette nouvelle offre **constitue une solution durable pour un besoin récurrent**.

**Maître d'ouvrage
et
Gestionnaire :**

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE

Cette double fonction confère à Espacil Habitat de nombreux atouts, en particulier la maîtrise globale du processus :

- élaboration des projets,
- construction,
- mise en service et attributions,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- accompagnement social des résidents,
- animation du bien-vivre ensemble.

1 ère résidence à Aubervilliers

Ouverture d'une 2^{ème} résidence Maria Zambrano en septembre 2019

1684 logements en Seine-Saint-Denis

246 logements à Aubervilliers

LA RÉSIDENCE

Ouverte en avril 2019, la résidence Lise Meitner conçue par l'atelier d'Architecture Roland Castro, Sophie Denissof et associés, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par Nexity, offre 112 logements, dont 6 logements adaptés afin de permettre l'accueil au sein de la résidence de jeunes en situation de mobilité réduite.



La résidence est certifiée **Habitat & Environnement**, niveau RT 2012 - 10%.

Afin de garantir une présence régulière auprès de l'ensemble des jeunes, la résidence comprend un **logement de fonction** destiné au gestionnaire, et un bureau, lieu d'accueil sur le temps de permanence.

A proximité immédiate des transports (station Front Populaire Ligne 12 - réseau de bus), elle offre ainsi un accès rapide aux pôles universitaires et aux bassins d'emploi du Nord Parisien.

La résidence bénéficie de prestations de qualité et d'une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés

(salle d'eau, cuisinette complète avec placard aménagé) et disposent, pour une bonne **appropriation de l'espace** et un **confort au quotidien**, d'un mobilier mobile et polyvalent, design et agréable : canapé convertible de qualité, table de travail, table d'appoint, étagère/bibliothèque, chaise et chevet.

- Les logements sont **connectables** avec prise TV, téléphone, fibre optique et offre internet WIFI négociée avec un prestataire.

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par une chaufferie gaz centralisée et par des panneaux solaires, ce qui apporte un confort thermique et une maîtrise des charges à l'échelle de l'ensemble immobilier.

- Pour **favoriser les mobilités douces**, un vaste local vélo est disponible en rez-de-chaussée.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- un hall généreux, prolongé d'un espace vert,
- 2 salles de travail et de détente,
- 1 laverie commune.

ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Communication auprès des cibles privilégiées :

- établissements d'enseignement supérieur,
- réservataires,
- entreprises,
- acteurs sociaux et locaux,
- associations...

- Ouverture de la demande en ligne le 15/01/2019 avec 4 035 visites sur la page dédiée en 7 mois.

- Commissions de première occupation le 30/11/2018 suivies de **commissions de pré-admission** : une **véritable concertation** entre les services de la Ville d'Aubervilliers, la Préfecture, la Région Île-de-France, Plaine Commune, Action Logement et Espacil Habitat pour atteindre les objectifs du projet social et **favoriser la mixité en accueillant des publics jeunes dans toute leur diversité.**

LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

| | Résidence pour étudiants | | TOTAL |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------|------------|
| | PLS | PLUS | |
| Type 1 - 21 m ² | 74 | 34 | 108 |
| Type 1 bis - 29 m ² | 2 | 0 | 2 |
| Type 1 bis duplex - 47 m ² | 2 | 0 | 2 |
| TOTAL | 78 | 34 | 112 |

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

| | PLS | PLUS |
|------------------|-------|-------|
| Type 1 | 468 € | 350 € |
| Type 1 bis | 566 € | - |
| Type 1bis duplex | 756 € | - |

Plan du rez-de-chaussée



LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Pour la plupart des résidents, ce logement est une **première installation** en toute autonomie : premier contrat de location, premier état des lieux, premier emménagement, première demande d'APL... L'ouverture de la résidence a permis à beaucoup de jeunes de résoudre des **difficultés d'hébergement** ou des **problématiques de décohabitation** va participer à leur stabilisation socio-professionnelle.

Pour accompagner les résidents vers ce nouveau statut en toute sérénité, la présence de l'équipe d'Espacil Habitat est essentielle

Situation antérieure des entrants :

18 % des jeunes étaient logés chez leurs parents et sont donc dans une démarche de décohabitation. Moins de **8 %** étaient locataires dans le parc privé.

50 % étaient dans une **situation précaire ou transitoire** soit hébergés chez un particulier ou logés à titre gratuit.

Pour **24,4 %** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape de leur parcours résidentiel déjà entamé en structure collective soit en :

- résidence sociale (2,7 %),
- résidence étudiante (20 %) ou dans une

autre résidence d'Espacil Habitat (1,7 %).

Origine des entrants :

L'ensemble des résidents habitaient déjà en Île-de-France :

- 72 %** habitaient dans un autre département,
- 18 %** résidaient dans une autre commune de Seine-Saint-Denis et,
- 10 %** à Aubervilliers.

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

25 ans âge moyen des résidents.

17 % des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

- 13,5 %** de bourses du CROUS,
- 3,5 %** d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

78,5 % des résidents ont une activité salariée (l'emploi pouvant être soit intégré à la formation ou soit comme moyen de financer ses études. Ainsi on note :

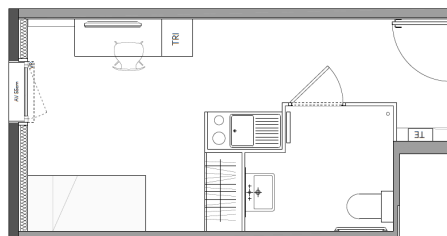
- 32 %** d'apprentis alternants,
- 26 %** d'étudiants salariés,
- 18 %** de stagiaires,
- 2,5 %** de doctorants.

17,3 % sont étudiants et sans activités complémentaires.

Répartition des parcours de formation des résidents :

- 53 %** sont en Master,
- 25 %** sont en Licence,
- 19 %** sont en filière professionnelle : (12 % sont BTS et DUT et 7 % en CAP, Bac Pro, Brevet Pro),
- 3 %** sont en doctorat.

Plan d'un type T1 ADP



LE FINANCEMENT

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Coût total de l'opération | 9 502 102 € |
| Conseil Régional d'Île-de-France | 649 200 € |
| Prêt PLAI et PLS | 7 661 901 € |
| Prêts Action Logement | 720 000 € |
| Fonds propres d'Espacil Habitat | 471 001 € |

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

QUELQUES DATES

| | |
|----------------------------|---------|
| Engagement Espacil Habitat | 11/2014 |
| Permis de construire | 03/2016 |
| Agrément Etat | 10/2015 |
| Subvention Région | 07/2016 |
| Signature VEFA | 10/2016 |
| Démarrage des travaux | 10/2016 |
| Mise en service | 04/2019 |
| Inauguration | 10/2019 |



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, Loire-Atlantique 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, NF Habitat HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



Architecte
Atelier Castro Denisoff & Associés, Paris
Aménageur
Plaine Commune Développement, Saint-Denis La Plaine
Bureau d'études techniques
Nexity, Paris

Directrice générale : Sophie Donzel
Directrice du développement et de l'innovation : Françoise Goineau
Directrice adjointe du développement et de l'innovation :
Amel Tebessi
Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate
Conductrice d'opérations : Emmanuelle Giguet
Directeur des logements jeunes : Laurent Renou

1, rue du Scorff - CS 54221 - 35042 Rennes Cedex
02 99 27 20 00