

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION de la résidence Maria Zambrano à Aubervilliers



mardi 3 décembre 2019 à 11h00

39 rue Barbuse

135 logements locatifs pour jeunes dont 6 en colocation

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Maria Zambrano 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 attribution des logements,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- accompagnement social des résidents,
- animation du bien-vivre ensemble.

2 ème résidence à Aubervilliers

1 685 logements en Seine-Saint-Denis

247 logements à Aubervilliers

LA RÉSIDENCE

Ouverte en septembre 2019, la résidence Maria Zambrano conçue par l'agence Marchi Architectes, dans le cadre d'une VEFA réalisée par Bouygues Immobilier, offre 135 logements, dont 9 logements adaptés afin de permettre l'accueil des jeunes à mobilité réduite.

La résidence est composée de 2 bâtiments séparés par un coeur d'îlot paysager.

Située à proximité immédiate des transports (N42, lignes de bus 150, 152 et ligne 7 du métro), elle offre ainsi un accès rapide aux pôles universitaires et aux bassins d'emploi du Nord Parisien.

Afin de garantir une présence régulière auprès de l'ensemble des jeunes, la résidence dispose d'un bureau, lieu d'accueil pour les jeunes sur les temps de permanence (dans le 1^{er} bâtiment).



La résidence, certifiée **Habitat & Environnement**, niveau RT 2012 - 10 %, bénéficie de prestations de qualité et d'une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés

d'une salle d'eau préfabriquée en usine et d'une cuisinette complète ainsi que d'un mobilier fixe industrialisé (placard, penderie) et d'un mobilier mobile (canapé convertible, table de travail, table d'appoint, chaise, 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,
- 1 salle de travail et 1 salle 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 16/06/2019 avec 3 561 visites sur la page dédiée en 5 mois.

- Commission de première occupation le 27/06/2019 suivie 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.**

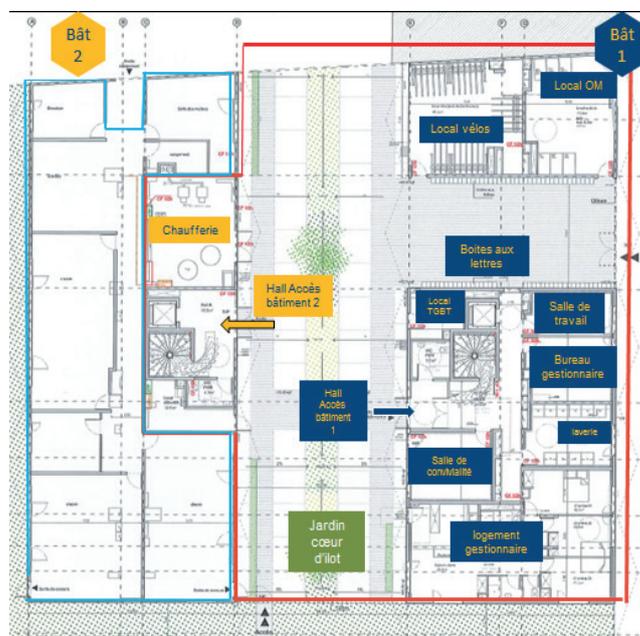
LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	Résidence pour étudiants			TOTAL
	PLUS	PLS	LLI	
Type 1 - 20 m ²	42	62	-	104
Type 1 bis - 30 m ²	-	25	-	25
Type 4 - 84 m ²	-	-	1	1
Type 5 - 81 m ²	-	5	-	5
TOTAL	42	92	1	135

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	PLUS	PLS	LLI
Type 1	226 €	328 €	-
Type 1 bis	-	386 €	-
Type 4	-	-	1 014 €
Type 5	-	1 167 €	-

Plan du rez-de-chaussée



LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

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** et 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.

ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Situation antérieure des entrants :

15 % des jeunes étaient logés chez leurs parents et sont donc dans une démarche de décohabitation.

49 % étaient dans une **situation précaire ou transitoire** soit hébergés chez un particulier (17 %), logés à titre gratuit (25 %) ou à l'hôtel (7 %).

Pour **19 %** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape de leur parcours résidentiel déjà entamé en structure collective soit en résidence étudiante (13 %), en résidence sociale (3 %) ou dans une autre résidence d'Espacil Habitat (3 %).

10 % étaient locataires dans le parc privé.

4 % étaient sous-locataires ou occupaient un logement temporaire.

3 % étaient locataires dans une structure d'hébergement.

Origine des entrants :

91 % des résidents habitaient déjà en Île-de-France :

60 % résidaient dans une autre commune de Seine-Saint-Denis,

21 % étaient albertivillariens,

10 % habitaient dans un autre département.

9 % venaient d'une autre région.

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

23 ans âge moyen des résidents.

10 % des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

7 % de bourses du CROUS,

1,5 % de bourses de la région Ile-de-France

1,5 % d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

78 % des résidents ont une activité salariée (l'emploi pouvant être soit intégré à la formation ou être un moyen de financer ses études.

Ainsi on note :

53,5 % d'apprentis alternants,

23 % d'étudiants salariés,

18 % d'étudiants,

4 % en recherche d'emploi,

1,5 % de salariés.

Répartition des parcours de formation des résidents :

1/3 sont en Master,

1/5 sont en Licence,

1/5 sont en filière professionnelle :

(13 % sont BTS et DUT et 9 % en CAP, Bac Pro, Brevet Pro),

1/10 sont en école d'ingénieurs.

LE FINANCEMENT

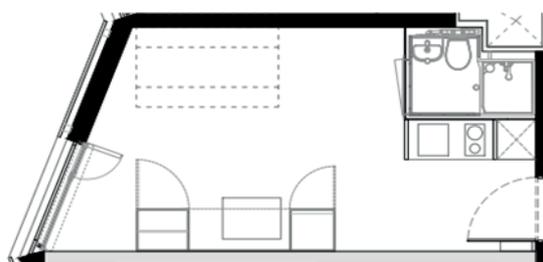
Coût total de l'opération	12 437 627 €
Conseil Régional d'Île-de-France	943 200 €
Prêt PLAI et PLS	9 426 815 €
Prêts Action Logement	660 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	1 407 612 €

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

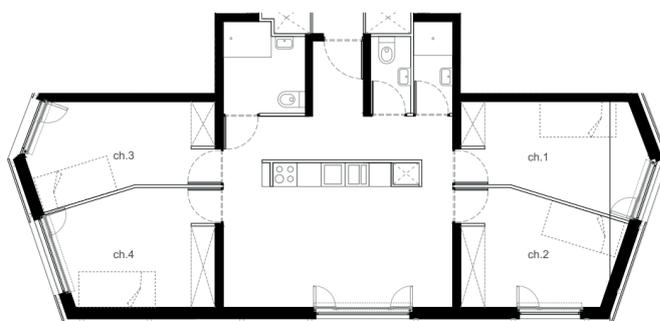
QUELQUES DATES

Engagement Espacil Habitat	10/2015
Permis de construire	08/2016
Agrément Etat	10/2015
Subvention Région	12/2016
Signature VEFA	06/2017
Démarrage des travaux	10/2017
Mise en service	09/2019
Inauguration	12/2019

Plan d'un type T1 - 20 m²



Plan d'un type T5 en colocation - 81,5 m²



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 près de 24 700 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 d'usage des marques NF Habitat, NF Habitat HQE™, Qualibail et mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

www.espacil-habitat.fr



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

Architecte

Agence Marchi Architectes, Paris
Suivi de chantier
Bouygues Immobilier, Vincennes

Directrice générale : Sophie Donzel

Directeur général délégué : Franck Pluche

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

Monteur d'opérations : Camille Le Fur

Conductrice d'opérations : Emmanuelle Giguet

Directeur des logements jeunes : Laurent Renou

Responsable agence Ile-de-France Nord : Mokrane Hamadouche

Titulaire du droit d'usage des marques :

