

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION Résidences Marie-Claire et Pierre Bourdieu à Saint-Denis (93)

mercredi 24 novembre 2021 à 14h

16-18 avenue du Docteur Lamaze
189 logements locatifs pour jeunes

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui les résidences Marie-Claire et Pierre Bourdieu à Saint-Denis.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct près de **7 000 logements pour étudiants et jeunes actifs**.

Le développement de cette **offre spécifique** répond 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 a multiplié et renforcé 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 des périodes plus ou moins longues.

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.

Espacil Habitat participe activement au développement des territoires et au logement des salariés en offrant, aux jeunes, qu'ils soient étudiants et/ou jeunes actifs, des logements de qualité, à loyer accessible, à proximité des transports, des centres universitaires et des bassins d'emploi.

Ces logements constituent une première étape fondatrice du parcours résidentiel pour cette population, souvent précaire, en phase de stabilisation socio-professionnelle.

**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.

844 logements à Saint-Denis

1 960 logements en Seine-Saint-Denis

LES RÉSIDENCES

Ouvertes en septembre 2020, les résidences Marie-Claire et Pierre Bourdieu conçues par l'agence Hubert Godet Architectes, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par Axe Promotion, offrent **189 logements** répartis en deux résidences, dont 11 logements adaptés aux jeunes à mobilité réduite.

Situées à proximité immédiate des transports (Tramway 1, Métro 13, autoroute Nord, Tramway 8), et de deux établissements de santé : l'Hôpital Delafontaine et l'Hôpital Casanova, les résidences offrent également 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, les résidences disposent d'un **bureau**, lieu d'accueil pour les jeunes sur les temps de permanence.

Certifiées **NF Habitat HQE[®]HQE[™]** très performant, les résidences allient confort et performances énergétiques au bénéfice de ses habitants. Les résidences proposent des prestations qualitatives en termes d'équipements et d'une belle offre de services :

- Tous les logements sont équipés d'une salle d'eau et d'une cuisinette complète équipée ainsi que d'un mobilier mobilier mobile, polyvalent, design et agréable (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 pompe à chaleur collective en terrasse, 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 également disponible.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- un hall,
- 1 salle de travail et 1 salle de détente,
- 1 laverie commune.

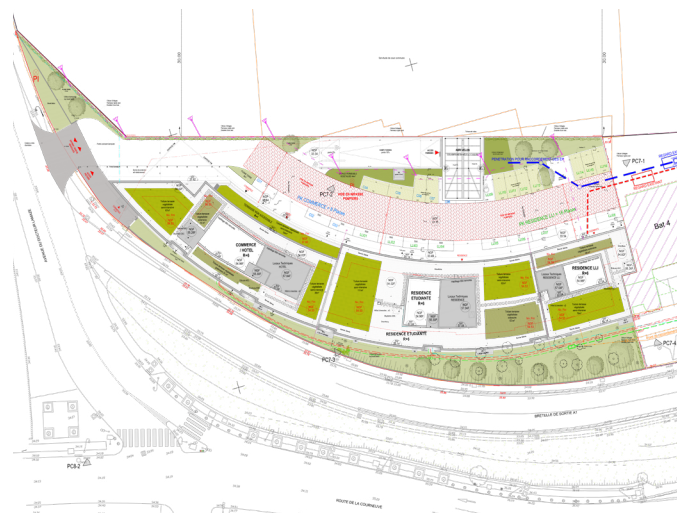
36 places de stationnement sont également disponibles et exclusivement réservées à l'usage des résidents.

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 01/04/2020 avec de nombreuses visites sur la page web jusqu'à l'ouverture des résidences.
- Commission de première occupation le 02/03/2020 suivie de la **commission de pré-admission** : une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Saint-Denis, 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 Marie-Claire Bourdieu				Résidence Pierre Bourdieu	
	PLS	PLUS	FP	TOTAL	LLI	TOTAL
Type 1	83	44	-	127	-	-
Type 1 bis	18	-	-	18	1	1
Type 2	-	-	-	-	40	40
Type 4/5	2	-	1	3		
TOTAL	103	44	1	148	41	41



LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES

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, d'éloignement géographique** par rapport à leur lieu de travail des problématiques de **décohabitation**.

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

Cette étape fondatrice du parcours résidentiel est essentielle à l'équilibre de vie des jeunes qui sont en pleine phase de stabilisation socio-professionnelle.

ORIGINE ET PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

Situation antérieure des entrants :

28 % des jeunes étaient logés chez leurs parents.

39 % étaient dans une situation précaire ou transitoire et hébergé chez un particulier, logés à titre gratuit ou sous-locataires.

A noter que pour plusieurs jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape dans un parcours résidentiel déjà entamé en structure collective :

23 % en résidence étudiante,

2 % en résidence sociale,

2 % dans un résidence d'Espacil Habitat.

Origine des entrants :

24 % des jeunes logés étaient déjà résidents du département de la Seine-Saint-Denis dont 12 % sur le territoire de Plaine Commune et 21 % habitaient déjà à Saint-Denis.

36 % des résidents habitaient un autre département d'Ile-de-France et 19 % d'une autre région.

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Nbre de personnes	Statut	Mensualités	APL	RLS	Résiduel
Type 1	1	Boursier	414 €	207 €	49 €	156 €
Type 1	1	Non boursier	414 €	158 €	49 €	205 €
Type 1 bis	2	2 boursiers	525 €	309 €	59 €	155 €
Type 1 bis	2	1 boursier 1 non boursier	525 €	269 €	59 €	195 €
Type 5	3-4	Boursier	385 €	121 €	37 €	226 €

Les locataires des T1 bis et T2 du 18 avenue du Docteur Lamaze (financement LLI - mensualité moyenne 760 € sont éligibles à l'allocation logement sous conditions de ressources.

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

25 ans âge moyen des résidents.

23 % des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

16 % de bourses du CROUS,

7 % d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

Répartition des parcours de formation des résidents :

64 % des résidents cumulent formation et emploi soit intégré à la formation, soit comme moyen de financer ses études.

28 % sont en Master,

27 % sont en Licence,

13 % sont en filière professionnelle :

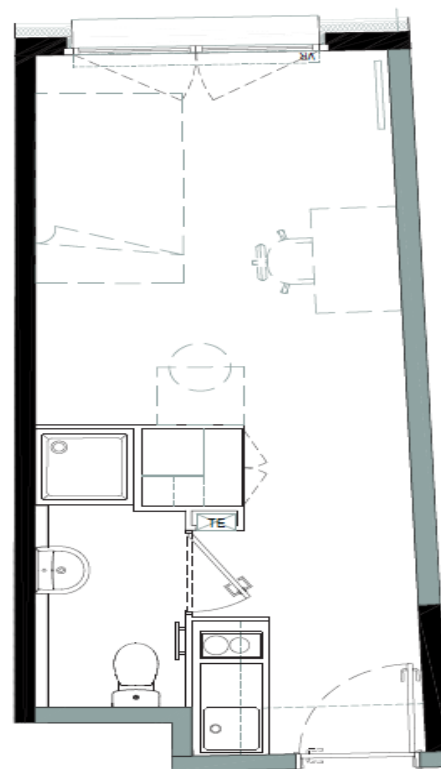
(6 % sont en BTS et DUT et 7 % en CAP, Bac Pro, Brevet Pro),

5 % sont en Doctorat.

On note :

33 % d'apprentis et d'alternants.

Plan d'un logement de type 1 - 20 m²



LE FINANCEMENT

	PLS-PLUS	LLI
Coût total des opérations	12 699 613 €	5 528 784 €
Subventions	940 800 €	
Conseil Régional d'Île-de-France PLS PLUS	588 800 € 352 000 €	
Prêts	11 758 813 €	5 528 784 €
Prêts PLS Prêts PLUS	7 446 212 € 3 142 363 €	
Prêts LLI		5 528 735 €
Fonds propres d'Espacil Habitat PLS PLUS	1 143 888 € 26 350 €	49 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par la communauté d'agglomération (PLS-PLUS).

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire a été apportée par le SIVOM Plaine-Commune (LLI).



QUELQUES DATES

	PLS PLUS	LLI
Engagement Espacil Habitat	12/2015	10/2018
Permis de construire Permis de construire modificatif	12/2017 04/2019	10/2017 04/2019
Subvention Région	03/2017	-
Signature VEFA Acte modificatif	12/2017 12/2018	06/2019
Démarrage des travaux	02/2018	
Commission de 1 ^{ère} occupation	03/2020	
Mise en service	09/2020	
Inauguration	11/2021	

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 25 331 logements dans 284 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 : HUBERT GODET ARCHITECTE, Courbevoie (92)

Promoteur : AXE PROMOTION, Paris (75)

Directrice générale : Sophie Donzel

Directeur général délégué : Franck Pluche

Directrice du développement : Stéphanie Vondière

Directeur des logements jeunes : Laurent Renou

Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate

Monteur d'opérations : Camille Le Fur

Conductrice d'opérations : Emmanuelle Giguet

Responsable agence Ile-de-France Nord : Mokrane Hamadouche

Titulaire du droit d'usage des marques :

