

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION
Résidence
Jean d'Ormesson
à Vaujours (93)



mercredi 24 novembre 2021 à 10h30

2 bis avenue du Général de Gaulle
138 logements locatifs pour jeunes
dont un foyer jeunes travailleurs de 30 logements

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Jean d'Ormesson à Vaujours.

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.

1^{ère} résidence à Vaujours

1 960 logements en Seine-Saint-Denis

LA RÉSIDENCE

Ouverte en octobre 2020, la résidence Jean d'Ormesson conçue par l'agence d'architectes F2C LAPS*, dans le cadre d'un ensemble immobilier réalisé par Linkcity, offre **138 logements** répartis en deux résidences. Une résidence de **108 logements pour étudiants** et un foyer de jeunes travailleurs de **30 logements**, dont 7 logements adaptés aux jeunes à mobilité réduite.

Située à la périphérie de la Seine et Marne, à proximité immédiate des transports à 4 minutes à pied de la gare du RER B Vert Galant de Villepinte desservant Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, la résidence offre également un accès rapide aux commerces et services du centre-ville.

Afin de garantir une présence régulière auprès de l'ensemble des jeunes, la résidence dispose de **deux bureaux**, lieux d'accueil pour les jeunes sur les temps de permanence.



La résidence, certifiée **Habitat & Environnement profil A, RT 2012 -20%**, bénéficie de prestations qualitatives 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 généreux, prolongé d'un espace vert,
- 1 salle de travail et 1 salle de détente,
- 1 laverie commune.

61 places de stationnement sont également disponibles.

ÉTAPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Communication auprès des cibles privilégiées :

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

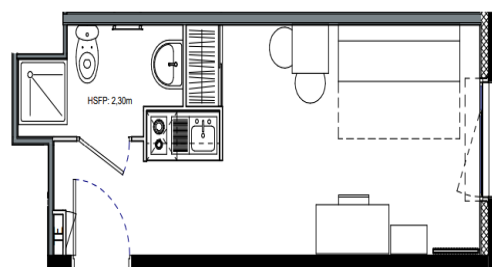
- Ouverture de la demande en ligne le 25/06/2020 avec 4 501 visites sur la page web jusqu'à l'ouverture de la résidence.

- Commission de première occupation le 02/07/2020 suivie de la **commission de pré-admission** : une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Vaujours, la Préfecture, la Région Île-de-France, 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			Foyers Jeunes Travailleurs	
	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	TOTAL
Type 1	44	53	97	18	18
Type 1'	-	-	-	6	6
Type 1 bis	6	-	6	3	10
Type 2	-	-	-	3	3
Type 4	1	-	1	-	1
Type 5	4	-	4	-	4
TOTAL	55	53	108	30	138

Plan d'un logement de type 1 - 20 m²



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**, **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'Espace 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 :

50 % des jeunes logés étaient dépourvus de logement. :

30 % des jeunes étaient logés chez leurs parents.

20 % des jeunes étaient logés à titre gratuit,

15 % étaient dans une situation précaire ou transitoire et hébergé chez un particulier.

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

8 % en résidence étudiante,

4 % en résidence sociale,

2 % dans un résidence d'Espace Habitat.

Origine des entrants :

63 % des jeunes logés étaient déjà résidents du département de la Seine-Saint-Denis dont 17 % de la ville de Vaujours.

29 % des résidents habitaient un autre département d'Ile-de-France et 8 % d'une autre région.

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

Résidence pour étudiants (résiduel après APL)

	Nbre de personnes	Statut	Mensualités	APL	RLS	Résiduel
Type 1	1	Boursier	375 €	170 €	46 €	157 €
Type 1	1	Non boursier	375 €	120 €	46 €	207 €
Type 1 bis	2	2 boursiers	516 €	309 €	59 €	146 €
Type 1 bis	2	1 boursier 1 non boursier	516 €	269 €	59 €	186 €
Type 5	3-4	Boursier	414 €	121 €	37 €	255 €

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

25 ans âge moyen des résidents.

19 % des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont :

10 % de bourses du CROUS,

9 % d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

Répartition des parcours de formation des résidents :

31 % sont en Master,

35 % sont en Licence,

17 % sont en filière professionnelle :

(12 % sont en BTS et DUT et 5 % en CAP, Bac Pro, Brevet Pro),

5 % sont en classe préparatoire aux grandes écoles ou en écoles d'ingénieurs.

33 % des résidents ont une activité salariée (l'emploi pouvant être soit intégré à la formation ou être un moyen de financer ses études).

Au sein de la résidence universitaire :

92 % des logés sont en parcours de formation.

Au sein du foyer jeunes travailleurs :

100 % des résidents ont un emploi :

95 % de salariés en CDI,

5 % en intérim.



Foyer Jeunes Travailleurs (résiduel après APL)

	Nbre de personnes	RI 2018	Ressources	Mensualités	APL	Résiduel
Type 1	1	10 000 €	1 300 €	405 €	144 €	265 €
Type 1 bis	2	10 000 €	1 800 €	575 €	261 €	270 €
type 2	2	10 000 €	1 800 €	606 €	261 €	352 €



LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	11 528 530 €
Etat	460 754 €
Conseil Régional d'Île-de-France	1 191 800 €
Prêts PLA1, PLS, PLUS	7 863 753 €
Prêts Action Logement	900 000 €
Fonds propres d'Espacil Habitat	1 112 223 €

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

QUELQUES DATES

Engagement Espacil Habitat	07/2017
Permis de construire	12/2017
Agrément Etat	12/2017
Subvention Région	10/2018
Signature VEFA	09/2018
Démarrage des travaux	09/2018
Commission de pré-peuplement	07/2020
Mise en service	10/2020
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 : F2C LAPS', Serris (77)
Promoteur : Linkcity IDF, Paris
Entreprise : Bouygues Immobilier, Paris

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 :

