



mercredi 29 novembre 2023 à 10h30

102 avenue Lénine

147 logements locatifs pour jeunes

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Suzanne Citron qui répond aux besoins en logements à Pierrefitte-sur-Seine.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **7 500 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 du projet et construction aux côtés du promoteur « Les Nouveaux Constructeurs »,
- mise en service et attribution des logements,
- gestion quotidienne et maintenance technique,
- animation du bien-vivre ensemble.

1^{ère} résidence à Pierrefitte-sur-Seine

1 981 logements gérés en Seine-Saint-Denis

18 résidences gérées en Seine-Saint-Denis

DESRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

Mise en service en octobre 2023, la résidence Suzanne Citron réalisée en VEFA par le promoteur « Les Nouveaux Constructeurs », offre **147 logements** répartis sur 5 étages, dont 19 logements adaptés aux jeunes en situation de mobilité réduite.

Située à proximité immédiate des transports, la résidence est desservie par la ligne 268, le T5, le RER D et le T11 express. Elle est idéalement **implantée à 10 minutes des universités de Paris 8 et de Paris 13**.

Afin de garantir une présence régulière auprès des jeunes, la résidence dispose d'un **bureau**, lieu d'accueil pour les jeunes sur les temps de permanence.

La résidence Suzanne Citron, conforme à la réglementation thermique RT 2012-10%, propose des prestations qualitatives en termes d'équipements et 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 mobile, polyvalent, design et agréable (lit 120 ou 140 cm, table de travail, bibliothèque).

- Les logements sont **connectables** avec prise TV, téléphone et fibre optique.

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont produits par chaufferie collective gaz.

- Pour **favoriser les mobilités douces**, un local vélo est également disponible.

Différents espaces partagés offrant services et convivialité sont proposés :

- un hall généreux, véritable lieu de convivialité,
- une laverie commune.

25 places de stationnement boxées, sont également disponibles et 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 08/06/2023 avec de nombreuses visites sur la page web jusqu'à l'ouverture de la résidence.

- Commission de première occupation le 30/06/2023 suivie de la **commission de pré-admission** le 19/07/2023 : une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Pierrefitte-sur-Seine, 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

	PLS	PLUS	LLI	TOTAL
Type 1	66	65	5	136
Type 1 bis	-	-	3	3
Type 2	-	-	8	8
TOTAL	66	65	16	147

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

LLI : Logement Locatif Intermédiaire

Suzanne Citron (1922-2018) historienne auteure du «Mythe National» a enseigné pendant 10 ans à la faculté de Paris XIII-Villetaneuse et a également donné son nom aux Archives départementales de la Seine-Saint-Denis.

LE PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE



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 ou 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 indispensable 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 :

77 % étaient dans une situation précaire ou transitoire avec notamment :

60 % des jeunes qui étaient hébergés à titre gratuit dont 3% chez un parent.

A noter que pour **23%** des jeunes, l'accès à la résidence est une nouvelle étape dans un parcours résidentiel déjà entamé en structure collective :

15 % en résidence étudiante,
2 % en résidence sociale foyer familial,
5 % en location dans le parc privé.

Origine des entrants :

89 % des résidents habitaient déjà en Ile-de-France, 23 % habitaient en Seine-Saint-Denis dont 3% à Pierrefitte-sur-Seine.

11 % des résidents habitaient dans une autre région.

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

23 ans âge moyen des résidents.

On note :

44 % d'apprentis et d'alternants.

94 % des résidents étudient ou travaillent en Ile-de-France dont 49 % en Seine-Saint-Denis.

37 % sont en Master,

31 % sont en Licence,

23 % sont en filière professionnelle :

18 % sont en BTS,

5 % en CAP, Bac Pro, Brevet Pro,

2 % sont en Doctorat,

7 % en études d'ingénieur.

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

14 % de bourses du CROUS,

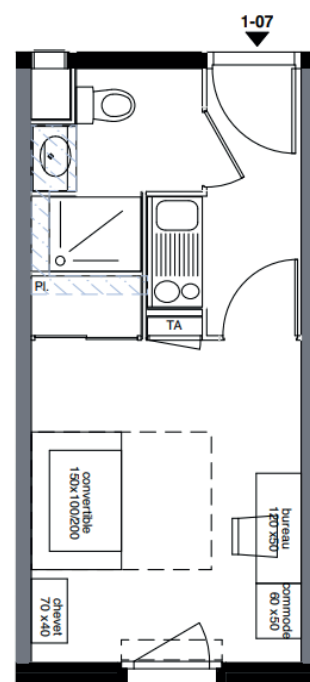
2 % d'autres bourses (type bourse d'ambassade pour les étudiants étrangers).

79 % des résidents cumulent formation et emploi soit intégré à la formation, soit comme moyen de financer ses études.

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Surface	Financement	Mensualités		
	Moyenne		Moyenne	Mini	Maxi
Type 1	18,59 m²	PLUS	375 €	372 €	383 €
	19,66 m²	PLS	488 €	468 €	552 €
	26,31 m²	LLI	606 €	564 €	620 €
Type 1 bis	31,24 m²	LLI	707 €	685 €	749 €
Type 2	37,89 m²		848 €	805 €	874 €

PLAN D'UN LOGEMENT DE TYPE1 - 18,51 m²



LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	9 922 918 €
Subventions	823 600 €
Conseil Régional d'Île-de-France PLUS PLS	520 000 € 303 600 €
Prêts	7 858 891 €
Prêts PLS Prêts PLUS Prêts LLI	2 691 893 € 3 666 998 € 1 500 000 €
Fonds propres Espacil Habitat	1 240 427 €
PLS PLUS LLI	561 084 € 80 874 € 598 469 €

La garantie des prêts principaux réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été apportée par Plaine Commune, Grand Paris (PLS-PLUS uniquement).



QUELQUES DATES

Permis de construire	04/2016
Permis de construire modificatif	06/2017
Contrat de réservation VEFA	10/2019
Démarrage des travaux	12/2019
Accord Subvention Région	05/2020
Signature VEFA	07/2020
Commission de pré-peuplement	06/2023
Mise en service	10/2023
Inauguration	11/2023

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 26 000 logements dans 290 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™ et Qualibail. Espacil Habitat 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 GIRAT
Aménageur / Lotisseur : LINCSEA
Promoteur : LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Directrice générale : Julia Lagadec
Directeur général délégué / exploitation : Franck Pluche
Directeur général délégué / développement : André-Yves Lambert
Directeur développement logements jeunes : Philippe Pelhate
Monteur d'opérations : Camille Le Fur
Responsable agence Ile-de-France Nord : Mokrane Hamadouche

Titulaire du droit d'usage des marques :

