

« MAGENTA » 35 FAMILLES ACCUEILLIES DANS LE 10^È ARRONDISSEMENT DE PARIS

107 ter rue du Faubourg
Saint-Denis 75010 Paris

CRÉATION DE 35 LOGEMENTS SOCIAUX TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT DANS UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE LA POSTE



La résidence Magenta est située rue du Faubourg Saint-Denis à Paris, au cœur du 10^e arrondissement. Entre la Gare de l'Est et la Gare du Nord, ce quartier en pleine transformation accueille de nombreux commerces et restaurants. À proximité, les habitants bénéficient d'un environnement exceptionnel (crèche, écoles, centre social, centre sportif, médiathèque, square Alban Satragne et Canal Saint-Martin), ainsi que de plusieurs lignes de bus et stations Vélib'.

Cet immeuble remarquable a été construit en 1965 par l'architecte Jean-Baptiste Mathon. Jusqu'en 2018, il a accueilli un centre de tri postal, un bureau de poste et des logements. La Poste Immobilier l'a aujourd'hui restructuré, en conjuguant respect du patrimoine et modernité, pour en faire un ensemble à usages mixtes : bureau de poste et logistique urbaine, espace de coworking. Il propose aussi 35 logements sociaux Toit et Joie – Poste Habitat (bailleur social du groupe La Poste) allant du T2 au T4, et 48 en accession libre avec CdC Investissement Immobilier. En toiture, la résidence dispose d'une surface dédiée à l'agriculture urbaine sur 650 m².

PRÉSENTATION DU PROJET

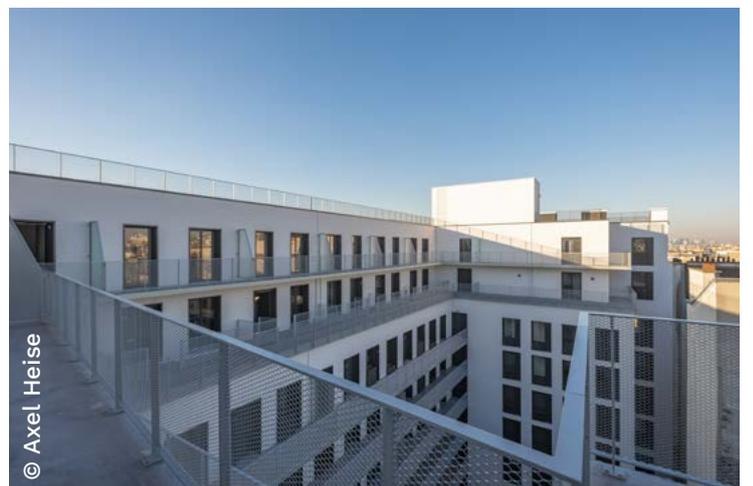


La réhabilitation de l'immeuble emblématique de l'ancien bureau de Poste Magenta Paris 10e fait écho au quartier du Faubourg Saint-Denis, lui-même en profonde mutation. Ce bâtiment à l'architecture remarquable bénéficie de grandes hauteurs sous plafond laissant entrer une importante luminosité naturelle.

Après le départ des activités industrielles de La Poste en 2015, l'immeuble a momentanément accueilli un centre d'hébergement d'urgence (association Aurore), puis l'exposition de Street Art « L'Essentiel » (association Art Azoï). Il a ensuite entamé sa mue au travers d'une réhabilitation importante menée en synergie entre La Poste Immobilier et le Groupe Poste Habitat. Ce projet, mobilisant des ressources et des expertises diversifiées, témoigne également de la force d'appartenance de Toit et Joie — Poste Habitat au groupe La Poste.

Les 35 logements de la résidence Magenta sont certifiés BBC Effinergie Rénovation et NF Habitat HQE, s'inscrivant dans une démarche écoresponsable. Répartis sur 6 niveaux, ils occupent l'aile Est et la moitié de la partie centrale de l'ancien bâtiment industriel réhabilité. Chacun profite de terrasse ou de balcon, ainsi que d'espaces communs donnant sur une cour intérieure plantée d'arbres et de bruyères, créant un îlot de fraîcheur pour les familles de la résidence sur les mois d'été.

Poste Habitat s'est fortement mobilisée pour offrir un cadre accueillant et fonctionnel aux familles locataires. Le 14 janvier, la remise des clés a permis de réaliser l'état des lieux, mais aussi de préparer leur vie dans leur nouveau logement (fonctionnement des équipements, règles de vie dans l'immeuble, contacts utiles comme le gardien, présent sur la résidence).



ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

- Cuisine : évier, plan de travail, meuble sous évier
- Salle d'eau : baignoire ou douche
- Bureau
- Rangements
- Local à ordures ménagères
- Local à vélos (possibilité de stationner des poussettes)

LES INTERVENANTS

- Promoteur : La Poste Immobilier
- Architecte : Naud et Poux architectes

Certifications :

- Label BBC Effinergie rénovation (bâtiment réhabilité)
- BBC Effinergie 2017® (bâtiment neuf)
- NF Habitat HQE

TYPLOGIE DES LOGEMENTS ET RÉPARTITION

- 35 logements dont :
17 PLAI - 11 PLUS - 7 PLS
- 4 T4/ 29 T3 / 2 T2

FINANCEURS

- État
- Région
- Groupe Poste Habitat

FINANCEMENTS

- Banque des territoires : prêt de 4 834 000 €
- État : subventions de 1 713 455 €
- Ville de Paris (déléataire des aides à la pierre) : subventions de 1 628 045 €
- Service Logement de La Poste : subventions de 525 000 €
- Toit et Joie - Poste Habitat : 515 612 €
- Action logement : emprunt de 360 000 €

RÉSERVATAIRES ET CONTINGENTS

- État
- Ville de Paris
- Service Logement de La Poste

GROUPE POSTE HABITAT

La raison d'être de Poste Habitat : Contribuer à l'habitabilité des territoires et au bien vivre ensemble, en proposant une offre accessible et durable.

Depuis plus de 65 ans, le Groupe Poste Habitat, filiale du Groupe La Poste, poursuit sa mission d'intérêt général à travers la mise en œuvre de solutions de logements sociaux à destination des postiers et des plus modestes.

Le Groupe Poste Habitat est formé par Toit et Joie - Poste Habitat maison-mère du Groupe et ses 3 filiales en régions Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Normandie.

Le Groupe intervient en tant qu'opérateur de logement social pour répondre aux attentes des ménages, des collectivités territoriales et des réservataires. Le soutien du groupe La Poste offre les garanties nécessaires à Poste Habitat pour remplir ses objectifs ambitieux en termes de production, de qualité de service et d'innovation sociale.

Dans le cadre de partenariats forts et en s'appuyant sur des financements publics, Poste Habitat propose différentes solutions d'habitat :

- logements familiaux en locatif social ;
- accession sociale à la propriété ;
- résidence étudiante ;
- résidence à caractère très social ;
- et toute autre opération d'habitat spécifique.

Au service des communes où elle est implantée, la société met tout en œuvre pour optimiser la qualité de vie de ses locataires et faire évoluer ses résidences pour répondre aux besoins actuels.

Quelques chiffres :

- plus de 18 000 logements en France ;
- plus de 2 490 logements en cours de production ;
- 1 agent de proximité (gardien ou employé d'immeuble) pour 80 logements ;
- 1100 nouveaux ménages accueillis en 2023 ;
- près de 13 millions d'euros investis dans la maintenance de son patrimoine.

ENSEMBLE
CONSTRUISONS
**LE LOGEMENT
SOCIAL**