

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence Simone Veil à Paris

Espacil Habitat inaugure aujourd'hui la résidence Simone Veil à Paris.

Espacil Habitat, ESH filiale d'Action Logement Immobilier, gère en direct plus de **5 600 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 des jeunes 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.

Le logement social pour étudiants et jeunes actifs constitue une solution durable pour un besoin récurrent.



jeudi 18 octobre 2018 à 11 heures

189 logements locatifs sociaux dédiés aux étudiants et aux chercheurs

**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, attributions,
- gestion quotidienne, maintenance technique,
- accompagnement social des résidents,
- animation du bien-vivre ensemble.

4^{ème} résidence dans Paris intra-muros

544 logements
dans Paris intra-muros

LA RÉSIDENCE

La toute nouvelle résidence Simone Veil, réalisée par le cabinet AAVP Architecture, située dans le 14^{ème} arrondissement de Paris, a ouvert ses portes en juin 2018.

Localisée à l'angle de l'avenue Paul Vaillant Couturier et de l'avenue Lucien Descaves, à l'extrême sud du territoire de la Cité Universitaire Internationale de Paris, et en «fond de jardin» de la Maison des Arts et Métiers, la résidence est composée de 189 logements dont 125 dédiés aux étudiants, et 64 aux chercheurs, notamment étrangers internationaux.

Desservie par les transports en commun avec la station RER B «Gentilly» et la station de tramway T3a "Montsouris", la résidence offre un accès direct à la Cité Universitaire et aux commerces de proximité de la ville de Paris.

L'opération est certifiée **Habitat & Environnement** et répond au **Plan Climat de la Ville de Paris** :

- réseau de chaleur urbain,
- panneaux solaires en toiture sur le bâtiment R+7 pour la production d'eau chaude sanitaire,
- réalisation d'un jardin de pluie pour la gestion des eaux pluviales en complément d'une cuve de rétention,
- isolation par l'extérieur avec bardage de lames de bois en mélèze et bardage en lès de tôles aluminium laquées blanches,

- toiture terrasse végétalisée sur la partie du bâtiment R+2.

Cet ensemble alliant confort et esthétisme est dressé sur pilotis pour accentuer l'effet de profondeur, de visibilité et offre suffisamment de luminosité pour la partie « espaces verts ».

Pour accueillir et accompagner les jeunes résidents tout au long de leur parcours résidentiel, un gestionnaire est garant du bon fonctionnement de la résidence et propose un accompagnement pédagogique de l'habitat vers l'habiter et à l'art de vivre en habitat collectif.

Chaque nouvel arrivant, étudiant ou chercheur, découvrira un logement intégralement équipé : mobilier « mobile », polyvalent, et design.

Le confort au quotidien des résidents est primordial. Pour favoriser la réussite dans leur parcours de formation, la connectabilité des logements a été prévue (fibre optique, offre internet avec WIFI négociée avec un prestataire) ainsi que la création d'espaces dédiés au partage, aux rencontres et aux services avec des salles de travail et de détente, une laverie commune et un grand hall d'accueil.



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 12/02/2018 avec 12 634 visites de la page de présentation web en 6 mois.
- Commission de pré-admission le 19/10/2017, suivie de commissions de pré admission avec l'ensemble des réservataires : une **véritable concertation** entre les services de la Ville de Paris, la Préfecture, la Région Île-de-France, Action Logement Services et Espacil Habitat pour atteindre les objectifs du projet social et **favoriser la mixité en accueillant l'ensemble des publics jeunes dans toute leur diversité.**

LA RÉPARTITION D'ORIGINE DES LOGEMENTS

Nombre de logements par typologie	Etudiants - PLUS	Chercheurs - PLS
Type 1 (19 m ² à 23,6 m ²)	125	42
Type 1 bis (28,3 m ² à 34,1 m ²)	-	15
Type 2 (37,9 m ² à 46,1 m ²)	-	7
TOTAL	125	64

LE PLAN DE SITUATION





LES CHIFFRES CLÉS DE L'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE

A ce jour,

51 % des résidents sont chercheurs.

49 % des résidents sont étudiants.

Retrouvez le timelaps de l'opération en suivant ce lien

http://bit.ly/timelapse_Veil

PARCOURS RÉSIDENTIEL DES ENTRANTS :

La résidence accueille une diversité de parcours. Pour certains il s'agit d'une nouvelle étape, pour d'autres c'est une première installation et l'opportunité de résoudre des difficultés d'hébergement : premier contrat de location, premier état des lieux, premier emménagement, première demande d'APL...

36 % des jeunes étaient dans une **situation précaire ou transitoire**, soit hébergés chez un particulier soit logés à titre gratuit, ou en sous-location.

49 % des jeunes avaient entamé un parcours résidentiel en structure collective : résidence sociale, résidence étudiante ou autre résidence d'Espacil Habitat.

14 % des résidents louaient un logement dans le parc privé.

85 % des résidents habitaient déjà un département de la région d'Île-de-France.

STATUT ET PROFIL DES RÉSIDENTS :

24 ans âge moyen des résidents.

49 % des jeunes bénéficient d'une bourse d'études dont 90 % via le CROUS.

67 % des résidents ont une activité salariée soit 100 % des chercheurs et 15 % des résidents étudiants (dont les stagiaires).

47 % des résidents bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (données connues au 16/10/2018).

Répartition des parcours de formation des résidents :

46 % sont doctorants ou post-doctorants,

20 % sont en Master,

20 % sont en Licence,

4 % sont en BTS ou en DUT,

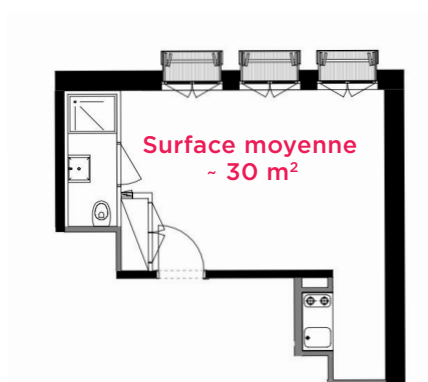
10 % sont inscrits dans d'autres filières.

39 nationalités différentes sont représentées au sein de la résidence.

LE MONTANT MOYEN DES MENSUALITÉS

	Situation	Ressources mensuelles	RI 2016	Mensualités	APL + RLS	Résiduel
Résidence pour étudiants Type T1	Boursier	0 €	0 €	382 €	216 €	166 €
Résidence pour chercheurs Type T1	Chercheur	1 100 €	-	518 €	206 €	312 €
	Chercheur	1 100 €	10 000 €	518 €	0 €	518 €

Plan d'un T1 bis



LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération	18 626 520 €
Subvention - État	192 105 €
Subvention - Conseil Régional d'Île-de-France	1 000 000 €
Subvention - Ville de Paris	7 471 395 €
Prêts PLUS - PLS souscrits par Espacil Habitat	9 963 020 €

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

QUELQUES DATES

Engagement Espacil Habitat	07/2013
Subvention Etat	12/2013
Permis de construire	07/2014
Subvention Région Île-de-France	04/2015
Signature bail emphythéotique	05/2015
Démarrage des travaux	03/2016
Mise en service	06/2018



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 23 500 logements dans plus de 275 communes en Bretagne, Pays de la Loire 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 HQE™ et Qualibail. Espacil Habitat mène également une démarche de Responsabilité Sociétale et Environnementale.

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

www.espacil-habitat.fr



Architecte

AAVP Architecture, Paris

Bureaux d'études techniques

Economie : 12 ECO, Paris

Fluides : LBE, Joué-les-Tours

Structure : AIA INGENIERIE, Beaucauzé

Acoustique : ALTIA, Paris

HQE : IDEEL ENVIRONNEMENT, Paris

VRD : ATEVE INEGENIERIE, Paris

Bureau de contrôle

BTP Consultants, Paris

Bureau SPS

Qualiconsult, Paris

Suivi de chantier

AAVP Architecture, Paris

ESPACIL HABITAT

Directeur général : Jules Rault

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

Conducteurs d'opérations : Zahia El Horr et William Canale

Directeur des logements pour jeunes : Arnault Texier

Responsable de l'agence Paris Chevaleret : Denis Gezegou

Espacil Habitat 

Groupe ActionLogement