



GROUPE  
POSTE HABITAT



# LOGEMENTS ÉTUDIANTS

9 avenue Lénine  
93380 Pierrefitte-sur-Seine

INAUGURATION DE 132 NOUVEAUX LOGEMENTS ÉTUDIANTS À PIERREFITTE-SUR-SEINE

30 novembre 2020  
Signature VEFA

25 juillet 2023  
Livraison

Le projet de **132 nouveaux logements étudiants Toit et Joie – Poste Habitat à Pierrefitte-sur-Seine, acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) auprès du promoteur Linkcity**, s'inscrit dans un ensemble immobilier à l'architecture moderne. Située au cœur de la ville, la résidence se compose de logements meublés allant du T1 au T2 et d'espaces collectifs répartis au rez-de-chaussée sur une surface de 170 m<sup>2</sup>. Sa proximité avec les transports en commun offre un cadre de vie idéal aux étudiants et facilite les déplacements quotidiens. L'entrée des premiers locataires a eu lieu à la rentrée 2023.



# PRÉSENTATION DU PROJET



Avec cette **acquisition en VEFA auprès de Linkcity**, Toit et Joie – Poste Habitat permet la mise en location de **132 nouveaux logements pour les étudiants** sur la ville de Pierrefitte-sur-Seine, à proximité de la capitale.

Au sein d'un ensemble immobilier composé de 193 logements au total (dont 60 logements intermédiaires Seqens) et de différents commerces situés en pied d'immeuble, Toit et Joie – Poste Habitat propose 132 logements étudiants meublés comprenant 131 studios et 1 T2, dont 7 logements PMR. **Les logements sont labélisés NF habitat HQE\* et RT 2012\***.

Au rez-de-chaussée de la résidence, des espaces collectifs offrant un cadre adapté à la vie étudiante, et favorisant le lien social, sont répartis sur une surface globale de 170 m<sup>2</sup>. Les étudiants bénéficient ainsi d'une salle polyvalente, d'une salle de repos, d'un bureau d'accueil, d'un espace d'attente, d'une bagagerie, d'un local vélo et également d'une buanderie.

Le bâtiment, à l'architecture sobre et moderne, a été pensé pour s'intégrer au paysage urbain du quartier. La brique, au niveau du rez-de-chaussée, rappelle les matériaux utilisés sur les autres structures à proximité tandis que les étages supérieurs, avec un enduit blanc et clair, apportent une touche de luminosité. La résidence bénéficie d'un îlot de fraîcheur grâce à la végétalisation de toitures terrasses.

L'accès à un logement abordable et proche du lieu d'études peut conditionner les choix d'orientation du futur étudiant lorsque l'établissement visé nécessite de quitter le domicile familial. Consciente que la question du logement est déterminante non seulement dans le cursus d'un étudiant, mais aussi pour ses conditions d'études, **Toit et Joie – Poste Habitat a fait du logement étudiant un de ses axes de développement**. L'objectif : favoriser l'égalité des chances pour l'accès à l'enseignement supérieur. **Depuis plusieurs années, le Groupe Poste Habitat diversifie son immobilier et propose des logements à destination des étudiants.**

\* La Norme Française Habitat Haute Qualité Environnementale est une certification dédiée aux constructions durables qui garantit les performances et la qualité d'un logement. Les logements certifiés NF Habitat HQE sont à la fois écologiques, respectueux de la santé et du bien-être des habitants.

\* La RT 2012 est une réglementation thermique qui a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne.

## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET RÉPARTITION

- T1 : 131 - T2 : 1 - T3 : 1 (logement gardien)
- **Espaces collectifs d'une surface totale de 170 m<sup>2</sup>**

## FINANCEMENT

65 logements T1 et 1 logement T2 PLUS  
66 logements T1 PLS

## LES INTERVENANTS

- **Architecte** : Architecture PELEGRIN
- **Promoteur** : Linkcity
- **Gestionnaire** : ARPEJ

## NIVEAUX DE SOUS-SOL ET PARKING

SS-1  
23 places de stationnement (16 en sous-sol, 7 en extérieur)

## RÉSERVATAIRES ET CONTINGENTS

- **Plaine commune / Ville** : 26 logements répartis en 13 PLS et 13 PLUS
- **Action logement** : 10 logements répartis en 5 PLUS et 5 PLS
- **Préfecture** : 40 logements répartis en 20 PLS et 20 PLUS

## TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT

Toit et Joie - Poste Habitat intervient en tant qu'opérateur de logement social pour répondre aux attentes des ménages, des collectivités territoriales et des réservataires.

La Poste, actionnaire de référence donne aux sociétés du groupe Poste Habitat les moyens de poursuivre leur développement, et leur offre les garanties nécessaires pour remplir leurs objectifs ambitieux en termes de production.

Aujourd'hui, Toit et Joie - Poste Habitat possède 3 filiales en régions Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Normandie, et forme avec elles le groupe Poste Habitat.

Dans le cadre de partenariats forts et en s'appuyant sur des financements publics, Toit et Joie - Poste Habitat se caractérise en proposant une gamme de produits complète et spécifique :

- 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 oeuvre pour optimiser la qualité de vie de ses locataires et faire évoluer ses résidences pour répondre aux besoins actuels.

### Quelques chiffres :

- plus de 15 000 logements en Île-de-France ;
- plus de 5 600 logements en cours de production ;
- 1 agent de proximité (gardien ou employé d'immeuble) pour 80 logements ;
- 1 200 nouvelles familles de locataires par an ;
- 13 millions d'euros investis dans la maintenance de son patrimoine ;
- plus de 130 millions d'euros ont été, soit engagés, soit lancés en travaux de réhabilitation thermique depuis deux ans.

Aujourd'hui, Toit et Joie - Poste Habitat possède 3 filiales en régions Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Normandie, et forme avec elles le groupe Poste Habitat.

ENSEMBLE  
CONSTRUISONS  
**LE LOGEMENT  
SOCIAL**