

Paris
12 novembre 2025

Renforcer l'offre de logements étudiants à Paris

CDC Habitat Île-de-France accélère la reconversion de bureaux en chambres étudiantes

Dans le cadre d'un AMI, lancé par la DRIHL¹ début 2025, pour transformer un site de bureaux en logements, CDC Habitat Île-de-France, via son GIE Grand Paris Habitat, a été retenu pour une requalification en résidence étudiante. Le projet baptisé *Seinergy* proposera d'ici à 2029, 438 chambres modernes sur le campus universitaire Paris Diderot dans le 13^e arrondissement de Paris.

Un projet ambitieux pour renforcer l'offre de logements étudiants au cœur de Paris

Le projet *Seinergy* s'inscrit dans une dynamique ambitieuse de transformation urbaine. Il répond à la forte demande de logements étudiants à Paris en proposant une offre moderne et accessible, tout en valorisant un foncier déjà existant. En réinvestissant un ancien site tertiaire, il incarne une approche exemplaire de sobriété foncière, en parfaite cohérence avec les objectifs de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les 11 000 m² de bureaux, précédemment occupés par le siège de Walt Disney, intégreront :

- une résidence étudiante de 438 chambres gérée par STUDEFI, marque du groupe CDC Habitat,
- des espaces de formation,
- un restaurant en rooftop de plus de 1 000 m²,
- des solutions de stationnement adaptées (75 places).

Une reconversion urbaine durable et exemplaire

Porté par Grand Paris Habitat en charge du développement, du renouvellement urbain et de la maîtrise d'ouvrage du groupe CDC Habitat en Ile-de-France, le projet *Seinergy* se distingue par la diversité de ses modes constructifs et son ambition environnementale. Il mêle réhabilitation lourde, restructuration et innovation architecturale, avec notamment :

- la rénovation complète du second œuvre (cloisons intérieures, plomberie, sanitaires, électricité, chauffage), des façades et huisseries extérieures et d'une partie de la structure existante ;
- la surélévation de trois étages en ossature 100 % bois, affirmant une volonté forte en matière d'innovation et de performance environnementale.

Un appel d'offres sera lancé au premier semestre 2026 pour désigner un groupement unique (maîtrise d'œuvre et construction), garant d'une coordination optimale entre les équipes techniques et architecturales. Cette organisation permettra de sécuriser les délais, les coûts et les objectifs de performance, notamment environnementale.

Le dépôt du permis de construire devrait être au 3^{ème} trimestre 2026, pour un chantier de deux ans et une livraison attendue pour septembre 2029.

Par ailleurs, le projet se caractérisera par une approche rigoureuse et responsable, avec des objectifs ambitieux :

- le respect du seuil 2028 de la Réglementation Environnementale 2020 ;
- la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale, garantissant confort thermique et acoustique, qualité de l'air intérieur, réduction des charges énergétiques et sécurité renforcée ;
- le label BBCA Rénovation pour une empreinte carbone minimale,

¹ Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement.

- le profil CERQUAL, valorisant le réemploi des matériaux et la sobriété des ressources.



« À travers l'opération Seinergy, CDC Habitat Île-de-France, sous l'impulsion du Groupe et avec un appui fort de la Ville de Paris, réaffirme son engagement en faveur d'une production accrue de logements sociaux, durables et bas carbone et s'inscrit pleinement dans le programme « Agir pour le logement étudiant », programme ambitieux porté par la Caisse des Dépôts. Dans un contexte de forte pression locative, notamment dans les grandes métropoles, le logement des jeunes – et en particulier des étudiants – constitue un enjeu majeur. En menant cette transformation de bureaux en logements étudiants, CDC Habitat Île-de-France confirme son rôle d'acteur engagé avec un projet vertueux et économe en foncier. Il contribue ainsi à sécuriser le parcours de formation et à favoriser la réussite d'étudiants en leur permettant l'accès à des logements sociaux de qualité. »

Aude DEBREIL, présidente du directoire de Grand Paris Habitat

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com



CDC Habitat Ile-de-France

Audrey BESNARD
07 43 27 19 49
audrey.besnard@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Alexane LIRZIN
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com