

RÉSIDENCE ORPHÉE

Résidence de
72 logements
locatifs sociaux,
une crèche et
deux commerces

86 bis-quater boulevard Ney
75018 Paris



LE PROGRAMME

La résidence *Orphée* compte 72 logements locatifs sociaux, une crèche et deux commerces. Elle a été conçue par le cabinet d'architectes Itar et réalisée par l'entreprise Bouygues bâtiment Ile-de-France, Habitat social.



La résidence *Orphée* est une opération remarquable réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat. Implantée sur le boulevard Ney, elle participe directement à la requalification urbaine de cet axe. Située sur une parcelle comportant déjà une résidence, la résidence Jean Cocteau, également gérée par CDC Habitat, elle fait le pari d'une densification urbaine réussie. Elle offre des logements et une architecture qualitative à ses futurs occupants, en plus d'une intégration admirable dans son environnement.

Elle est située à 300 mètres de la porte de Clignancourt et à 500 mètres de la porte de la Chapelle. Elle bénéficie des nombreuses possibilités de transports en commun, de lignes de tram, de métro et de bus ainsi que de la proximité de l'autoroute A1.

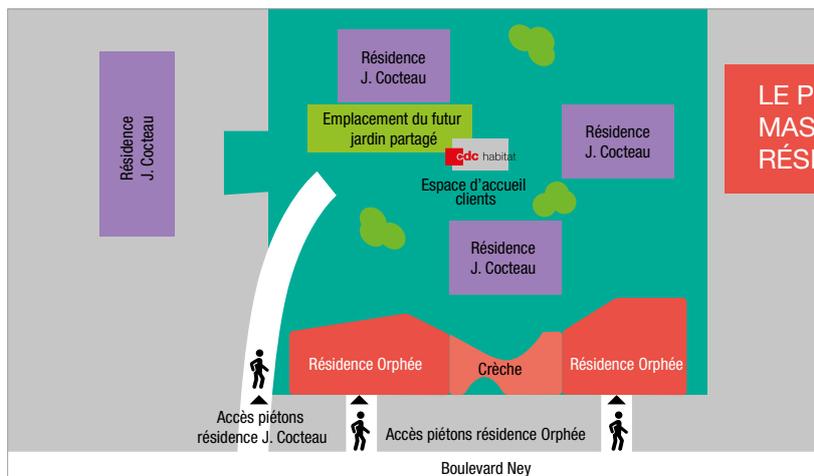
UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

La résidence *Orphée* compte deux bâtiments de 6 et 9 étages, reliés entre eux par un espace en rez-de-chaussée dédié à une crèche. Cette nouvelle construction a été pensée dans la continuité de la modernité des tours de la résidence Jean Cocteau. La résidence *Orphée* offre à ses occupants de belles vues tout en préservant de belles vues également aux locataires des tours existantes, grâce à un jeu de quinconce agençant les bâtiments, anciens et nouveaux. Elle compte de nombreuses terrasses végétalisées et s'inscrit pleinement dans le cadre du Plan Climat de la Ville de Paris.

La brique, utilisée pour les façades rappelle les HBM des années 1930 de la ceinture parisienne tout en affirmant sa modernité, grâce à sa couleur blanche, à ses différentes utilisations et aux motifs qui la composent.

DES PRESTATIONS DE HAUTE QUALITÉ

Chaque étage dispose de larges balcons tout en courbe qui adoucissent la façade. Les logements sont en majorité traversants avec une double voire une triple orientation favorisant un ensoleillement maximal. Ils répondent à un cahier des charges strict de CDC Habitat qui garantit un confort optimisé à ses occupants.





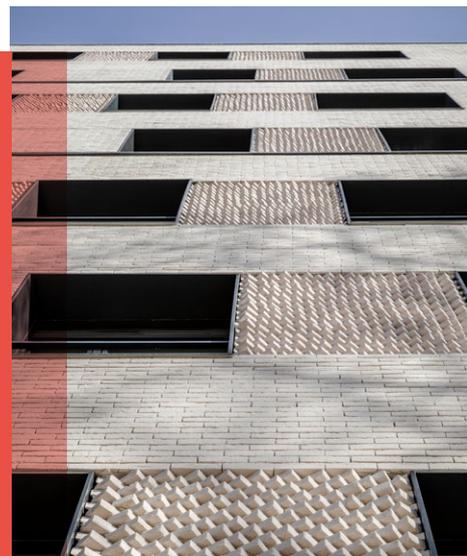
LES PRESTATIONS



- Certification BBC Effinergie
Certification Qualitel, Habitat et environnement profil A
- **Logements**
 - Carrelage dans les pièces humides
 - Sol souple dans les pièces sèches
- **Chauffage et eau chaude**
 - Chauffage et eau chaude produits par une chaudière collective gaz urbain
- **Parties communes**
 - Un local pour les poussettes et les vélos est accessible depuis le rez-de-chaussée de chaque hall
 - Accès sécurisé par intratone et badges vigik
 - Détecteurs de présence avec des lampes basse consommation dans le hall
- **Stationnement**
 - Des places de stationnement sont en location dans le parking de la résidence Jean Cocteau

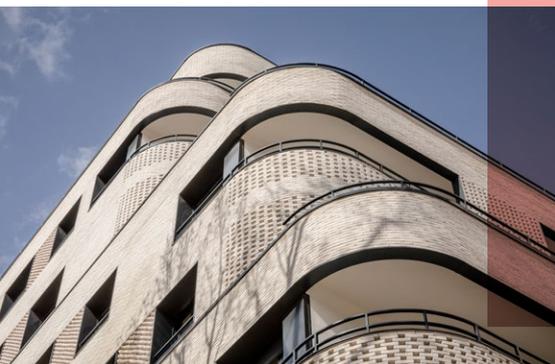


Ce pictogramme signale une résidence construite et équipée dans le respect de l'environnement



LES INTERVENANTS

- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
Cabinet d'architecture Itar
Ingrid Taillandier Architectures
- **BUREAU D'ÉTUDE**
Sibat
- **ENTREPRISE GÉNÉRALE**
Bouygues bâtiment
Ile-de-France, Habitat social.
- **GRAND PARIS HABITAT**
Jacques Drieu la Rochelle :
directeur de programmes
Anissa Mohammad :
responsable de programmes



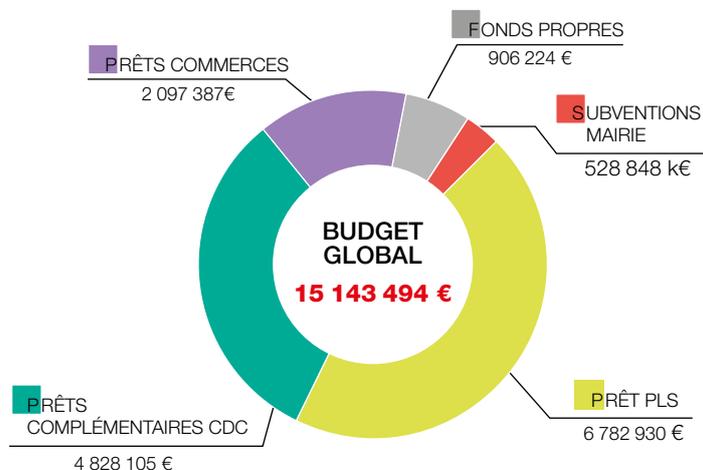
LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LES LOYERS

	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	LOYER PRINCIPAL
72 logements PLS	5 studios	32 m ²	426 €
	12 deux pièces	45 m ²	600 €
	23 trois pièces	66 m ²	746 €
	29 quatre pièces	82 m ²	801 €
	3 cinq pièces	103 m ²	1 018 €

Les places de parking souterrain sont louées au prix de 75 €/mois.
Loyer principal (hors charges)

CDC Habitat s'applique à proposer des charges de chauffage à un coût maîtrisé.

LE PLAN DE FINANCEMENT



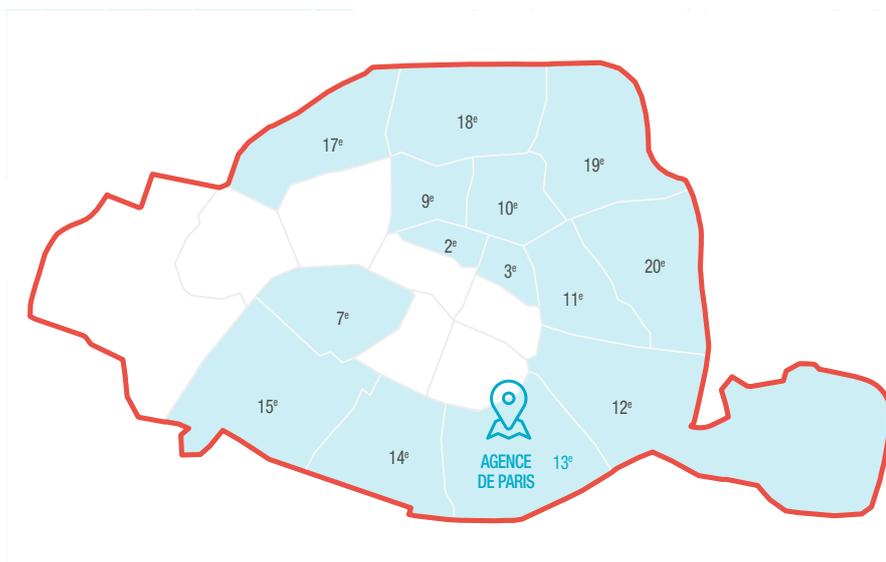
AGENCE CDC HABITAT PARIS

100-104 Avenue de France
75013 Paris



Carole DRUESNES
Directrice d'agence

- **RESPONSABLE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE**
Camille DOIN
- **CHARGÉE DE CLIENTÈLE**
Emilie BARBIER
- **RESPONSABLE TECHNIQUE**
Alexandre ALAU
- **RESPONSABLE DE SITE**
Kamila HOMS
- **GARDIENNE**
Nasrine GUIDOUM



CHIFFRES CLÉS DE L'AGENCE



72 collaborateurs



5 797
logements familiaux gérés



39 bureaux et points d'accueil



212
commerces et **3 387** places de stationnements



94 résidences



L'agence est implantée dans 14 arrondissements parisiens

**données au 1^{er} septembre 2020*

La direction interrégionale Ile-de-France de CDC Habitat possède 24 agences sur le territoire francilien et gère 110 590 logements sociaux et 26 538 logements intermédiaires.

**données au 1^{er} septembre 2020*

CDC Habitat est la filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts. CDC Habitat est le premier bailleur de France avec près de 500 000 logements gérés dont une majorité de logements sociaux. **CDC Habitat est un acteur majeur de la politique du logement sur le territoire.**

Grand Paris Habitat (GPH) est un opérateur dédié à la production de logements et à la revalorisation du patrimoine sur le territoire du Grand Paris (métropole, grande couronne et Oise). Grand Paris Habitat est un groupement d'intérêt économique (GIE) qui regroupe les équipes de développement, de maîtrise d'ouvrage et de rénovation urbaine de CDC Habitat en Ile-de-France et qui intègre des OPH partenaires franciliens.

www.groupe-cdc-habitat.com

