

OFFRIR PLUS QU'UN LOGEMENT AUX ÉTUDIANTS

STUDEFI, PREMIER BAILLEUR FRANCILIEN DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS POUR ÉTUDIANTS

Capitalisant sur un savoir-faire de plus de 20 ans, CDC Habitat lance STUDEFI en 2012, marque dédiée à la construction et à la gestion de résidences étudiantes conventionnées en Île-de-France. STUDEFI vient en réponse à la forte demande des collectivités locales du fait de l'accroissement du nombre d'étudiants dans le cadre du Plan Campus.

Offrir un environnement studieux aux étudiants. Les logements offrent un espace optimisé moyen de 18 m² pour une personne seule et de 30 m² pour deux personnes. Les appartements, destinés à une population jeune, sont fonctionnels et confortables.

Proposer des logements de qualité à un prix modéré. STUDEFI construit et gère des résidences étudiantes conventionnées, elles respectent donc un certain niveau de loyer. Le quittancement mensuel s'entend toutes charges comprises, incluant l'eau, le chauffage et l'électricité. Grâce à ces logements conventionnés, les locataires peuvent prétendre aux aides au logement (APL/AL).

Viser la proximité géographique entre l'école et les étudiants. STUDEFI, ce sont plus de 4 000 logements répartis dans des résidences dont l'emplacement géographique a été préalablement étudié : desserte en transports, proximité d'écoles et/ou d'universités, de services, d'équipements et de commerces.

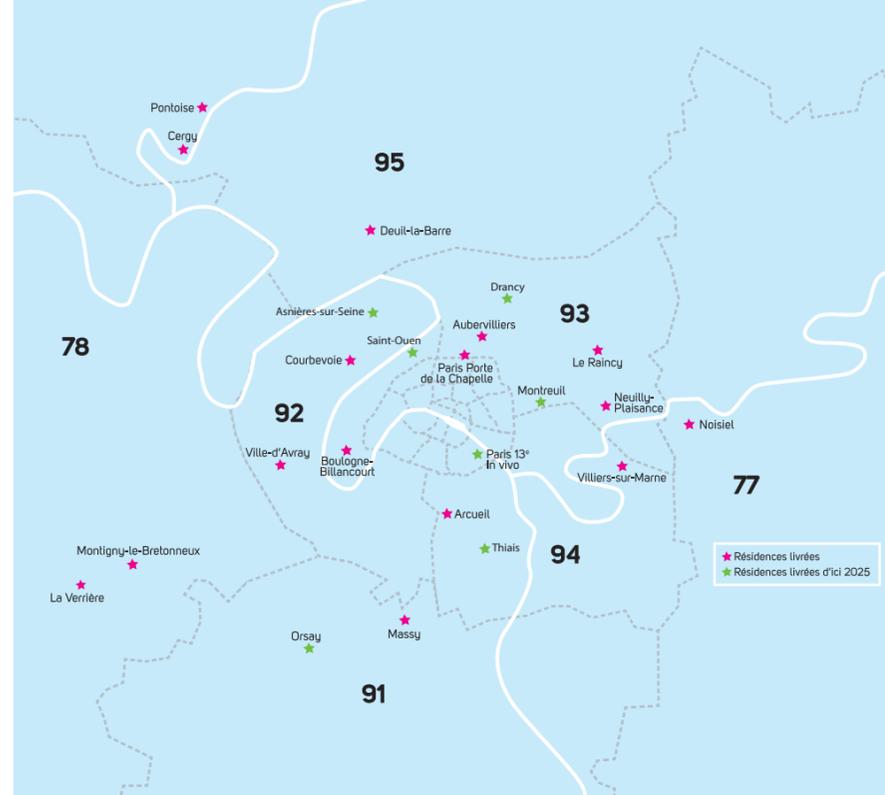


33 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris



Carole Coppolani
Responsable des résidences
étudiantes

- Responsable de site : Nora Rahmoun
- Chargée de clientèle : Julie Marin
- Régisseur : Thierry Laroche



Chiffres clés*



* données au 1^{er} octobre 2020

STUDEFI est une marque de CDC Habitat. STUDEFI est le premier bailleur francilien à construire et à assurer en direct la gestion de résidences conventionnées pour étudiants.

CDC Habitat est la filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts. CDC Habitat est le premier bailleur de France avec plus 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 Economique (GIE) qui regroupe les équipes de développement, de maîtrise d'ouvrage et de rénovation urbaine de CDC Habitat en Île-de-France et qui intègre des OPH partenaires franciliens.

groupe-cdc-habitat.com



93 %* de locataires STUDEFI s'estiment satisfaits.

*Donnée extraite de l'enquête menée du 1er au 16 avril 2021 par voie électronique auprès de 3 912 locataires des résidences étudiantes STUDEFI.



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

ÉVARISTE GALOIS 112 logements locatifs

17 impasse de la Chapelle
75018 Paris



Édité par la Direction de la communication de CDC Habitat | Novembre 2021 | Photographies : 11H45

www.studefi.fr



LE PROGRAMME

La résidence *Évariste Galois* est située dans le 18^e arrondissement de Paris, à mi-chemin entre la Porte de la Chapelle et la Gare du Nord. Elle est implantée à proximité immédiate de la station Marx Dormoy (ligne 12 du métro), les résidents peuvent ainsi rejoindre les principaux pôles d'études parisiens en moins de 30 minutes.

L'opération est composée de 112 logements locatifs sociaux réservés à une population étudiante. Des équipements spécifiques sont présents dans la résidence dont une salle commune, destinée à y accueillir les résidents pour des moments de convivialité ou de travail.



La résidence *Évariste Galois* : 112 logements dédiés aux étudiants

LA RÉSIDENCE

La résidence *Évariste Galois* compte 112 logements locatifs **destinés aux étudiants**.

Les typologies des logements ont été pensées en conséquence puisque la résidence propose 110 studios de 19 m² et deux deux-pièces de 35 m² pour colocalitaires. Les appartements sont meublés et équipés : lit avec matelas, plan de travail, chaise, éclairage, placard, volets roulants, prise de télévision et téléphone. Ils disposent également d'une kitchenette avec plaques de cuisson et frigo, d'une salle d'eau avec douche, lavabo et WC.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs et inclus dans la quittance de loyer. L'électricité et l'accès à Internet sont également compris dans les charges.

Les résidents disposent d'une **salle commune** et d'**une laverie connectée en libre service**. Un régisseur est présent sur place. Il assure l'accueil physique des locataires et contribue au bon fonctionnement de la résidence.

L'IMPLANTATION

Située dans le nord de Paris, dans le 18^e arrondissement de la capitale, la résidence bénéficie d'une position géographique privilégiée.

Dans un quartier très bien desservi, la résidence *Évariste Galois* est à cinq minutes à pied du métro Marx Dormoy sur la ligne 12. Elle est proche de la Gare du Nord et de la Gare de l'Est (15 minutes en transports) donc des principales lignes de métro, de RER et des trains grandes lignes.

L'implantation est idéale pour rejoindre l'ensemble des écoles parisiennes et les grands pôles d'études des villes limitrophes comme l'Université Paris 13 à Villetaneuse (93), Paris 8 à Saint-Denis (93).

Le quartier est en pleine mutation et la résidence est au cœur du grand projet de restructuration "Paris Nord-Est" qui vise principalement à désenclaver et sécuriser le quartier et à améliorer la qualité de vie de ses habitants.



Résidence étudiante *Évariste Galois*, Paris 18^e. ©11h45.

La résidence *Évariste Galois* est la première implantation de STUDEFI intra-muros.



LES PRESTATIONS

- **Certification Habitat & Environnement**
- **Logements meublés**
 - Kitchenette équipée avec plaques électriques, réfrigérateur, poubelles de tri
 - Placards de rangement
 - Volets roulants
 - Accès Internet
 - Sol souple
- **Chauffage et eau chaude**
 - Chauffage et eau chaude collectifs au gaz et panneaux solaires en toiture
- **Parties communes et extérieur**
 - Salle commune
 - Bureau d'accueil du régisseur
 - Accès sécurisé à l'immeuble
 - Local vélos
 - Colibox® sur place pour la réception de colis
 - Laverie connectée

La résidence *Évariste Galois* a été construite et équipée dans le respect de l'environnement.



LES INTERVENANTS

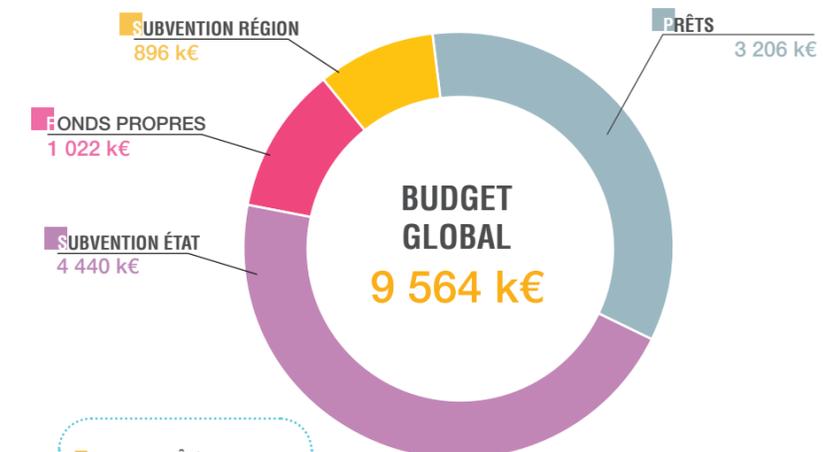
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
 - Architecte**
Atelier Badia Berger
 - Promoteur**
Brézillon
 - Bureau de contrôle**
Qualiconsult
- **ENTREPRISE GÉNÉRALE**
Brézillon
- **GRAND PARIS HABITAT**
 - Directeur de programmes**
Jacques Drieu La Rochelle
 - Responsable de programmes**
Anissa Mohammad

LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LES LOYERS

112 LOGEMENTS PLUS		
TYPLOGIE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	LOYER PRINCIPAL*
110 studios	19 m ²	220 €
2 deux-pièces	35 m ²	414 €

*Loyer principal moyen (hors charges).
CDC Habitat s'applique à proposer des charges de chauffage à un coût maîtrisé.
Un logement est dédié au régisseur.

LE PLAN DE FINANCEMENT



Des logements dédiés aux étudiants et aux doctorants

En 2009, suite à la libération d'une surface commerciale importante au nord de Paris, dans le quartier de la Chapelle, une étude de faisabilité pour une construction a été engagée. De son côté, la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) étudiait un projet similaire sur une parcelle située au 17 rue de la Chapelle et de fait, adjacente à celle de CDC Habitat.

La résidence *Sophie Germain* (114 logements) a été construite par la RIVP et jouxte la résidence STUDEFI *Évariste Galois* (112 logements). Les logements de la résidence *Sophie Germain* sont aménagés, équipés et meublés pour accueillir des étudiants doctorants français et internationaux. Des espaces communs et des lieux de rencontres permettent aux résidents de partager des moments de convivialité.



La résidence *Sophie Germain* est adjacente à la résidence STUDEFI *Évariste Galois*. Gérée par la RIVP, elle compte 114 logements dédiés aux étudiants doctorants français et internationaux. Paris 18^e, crédits Florent Michel ©11h45.