

OFFRIR PLUS QU'UN LOGEMENT AUX ÉTUDIANTS

STUDEFI, premier bailleur francilien de logements conventionnés pour étudiants

Capitalisant sur un savoir-faire de plus de 30 ans, CDC Habitat lance STUDEFI en 2012, marque dédiée à la construction et à la gestion de résidences étudiantes conventionnées en Ile-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 ET CONVIVAL AUX ÉTUDIANTS

Les logements offrent un espace optimisé moyen de 18 m² pour une personne seule, de 43m² pour 2 personnes et de 65m² pour 3 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, qui respectent donc un certain niveau de loyer. Le quittancement mensuel s'entend toutes charges comprises, incluant l'eau, le chauffage et l'internet (hors 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 4 300 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.



Residence André Michel vue du jardin



Une régisseuse sur place assure les relations avec les étudiants

STUDEFI

33 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris



Carole Coppolani
Responsable des Résidences Universitaires

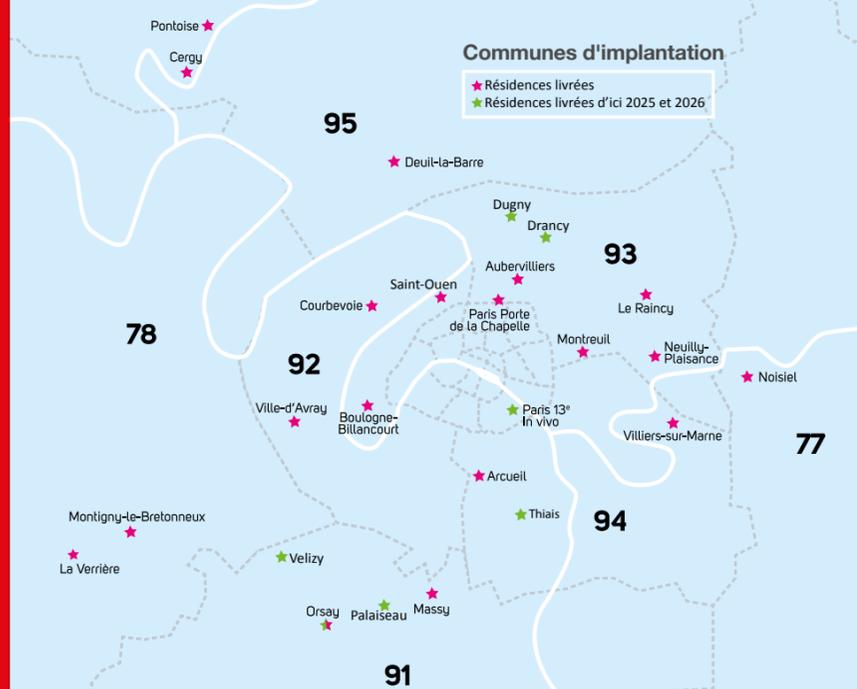
Responsable de secteur : Nora Rahmoun
Chargée de clientèle : Françoise Joachim
Régisseuse : Hasnia Kebir

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

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec près de 544 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'entreprise d'intérêt public, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

groupe-cdc-habitat.com



Chiffres clés*



36 collaborateurs



25 résidences



19 communes d'implantation



6 résidences représentant 1 100 logements livrés d'ici 2025/2026



+4 300 logements étudiants



*Données au 1/09/2023

Grand Paris Habitat 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). Groupement d'intérêt économique (GIE) regroupant des équipes responsables du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la rénovation urbaine, Grand Paris Habitat propose ainsi ses moyens et ses compétences à ses adhérents (opérateurs sociaux aux statuts divers) dans les opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain et de construction neuve que ces derniers lui confient. Ses équipes sont constituées de collaborateurs mis à disposition par ses adhérents.

Grand Paris Habitat compte aujourd'hui 23 adhérents dont 20 organismes de logement social (CDC Habitat, CDC Habitat Social, Val d'Oise Habitat, OPH de Bagnolet, Hauts-de-Seine Habitat, OPH Courbevoie Habitat EPT Paris Ouest, la SEMISO, VILOGIA, Habitat 77, la SEMIR, EBS Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Pays de Meaux Habitat, Les Résidences Yvelines Essonne, OPH de Villemomble, OPH d'Aubervilliers, Maisons-Alfort Habitat, Versailles Habitat et Horizon Habitat) et les 3 CROUS franciliens de Versailles, Créteil et Paris.



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS ANDRÉE MICHEL

144 logements étudiants

7 rue René Vautier
93100 MONTREUIL

www.studefi.fr

Edité par la direction de la communication CDC Habitat - maquette : agence-bolivie.fr - Photographie : Francis Rhodes - Septembre 2023



LE PROGRAMME

La résidence Andrée Michel compte 144 logements dédiés aux étudiants dont quatre logements voués à la colocation ainsi qu'un logement pour un régisseur à demeure.

La résidence a été acquise par CDC Habitat auprès des promoteurs Nexity et Crédit agricole immobilier en VEFA (vente en état futur d'achèvement). Dotée d'espaces communs, de services adaptés à un public jeune et de la présence d'une régisseuse, la résidence offre un environnement studieux et un cadre de vie de qualité, facilitant la vie des étudiants.



UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

La résidence Andrée Michel, qui compte 144 logements (soit 150 lits), est dédiée aux étudiants. C'est un bâtiment élégant et contemporain qui s'élève sur 6 niveaux avec des décrochés de façade, de grandes terrasses d'agrément et une allure générale très moderne. La résidence innove en prévoyant 4 logements offerts à la colocation.

Le quartier dans lequel est implantée la résidence Andrée Michel est un quartier en devenir qui comptera à terme, des jardins, des immeubles dédiés à l'accession et à la location et la future station de métro Boissière (prolongement de la ligne 11), offrant ainsi aux étudiants une réelle vie de quartier. Actuellement, la résidence est accessible par plusieurs lignes de métro et de RER qui se trouvent à une quinzaine de minutes à pied.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS ET DES SERVICES POUR UNE VIE STUDIEUSE

Le programme comprend deux espaces collectifs dédiés aux étudiants : une salle de détente de 31 m² située au 5^e étage avec une grande terrasse et une autre salle de travail de 49 m² au rez-de-chaussée donnant sur la place. Un local vélo est accessible côté jardin. Enfin la résidence dispose d'une laverie connectée.

Les logements quant à eux, sont entièrement meublés (lit, chaises, bureau, étagères, rangements et placard) et équipés d'une kitchenette complète et d'une salle d'eau avec WC.

Une régisseuse, présente sur place, assure l'accueil physique des locataires et contribue au bon fonctionnement de la résidence. Les logements sont occupés par des étudiants des universités de Paris 8 et Paris 13, de l'école ESC de Montreuil et un contingent est également réservé aux personnels des Hôpitaux de Paris.

La résidence, acquise auprès des promoteurs Nexity et Crédit agricole immobilier en décembre 2020 a été livrée en juillet 2023 et a accueilli ses premiers locataires depuis fin août de la même année.



LES PRESTATIONS

Certification NF Habitat HQE avec un niveau RT 2012 – 20 %

Résidence entièrement protégée avec un système de contrôle d'accès Intratone.

• Logements meublés

- Kitchenette équipée avec plaques vitrocéramiques et réfrigérateur
- Lit avec matelas et tiroirs, bureau, placards de rangement
- Salle d'eau avec douche, lavabo et WC
- Sol souple

• Chauffage et eau chaude collectifs

inclus dans la quittance de loyer. Les appartements sont équipés d'un compteur électrique individuel.

• Parties communes et extérieur

- Salle de détente/coworking avec une terrasse
- Bureau d'accueil du régisseur
- Accès sécurisé à l'immeuble
- Local vélos sécurisé
- Boîte à colis connectée
- Laverie connectée

• Services de prêt gratuit : aspirateur, fer à repasser, Internet



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

LES INTERVENANTS

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte : Farid Randja-Azib
Promoteurs : Nexity et Crédit agricole immobilier
Aménageur : SAS Acacia

AMÉNAGEMENT

Entreprises : 16 entreprises en corps d'état séparés

GRAND PARIS HABITAT

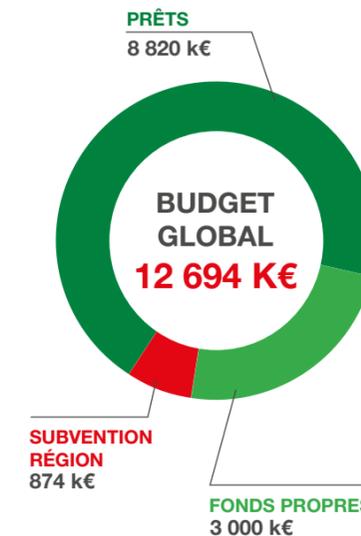
Directeur de programmes : Gilbert Safoula
Responsable de programmes : Céline Houdusse



ANDRÉE MICHEL, UNE FÉMINISTE DE LA PREMIÈRE HEURE

Andrée Michel (1920 – 2022), titulaire d'un doctorat d'état de sociologie de la faculté des lettres et sciences humaines de Paris Sorbonne (1959) est l'une des premières féministes de la deuxième moitié du XX^e siècle. Elle travaille sur la famille et les rôles sexués en qualité de sociologue, après avoir suivi des études de droit, philosophie et de lettres. Chercheuse à part entière dès 1954, elle devient directrice honoraire de recherche au CNRS en 1978 et travaille aussi bien en France qu'à l'étranger. Auteure d'une dizaine d'ouvrages sur la place des femmes, elle montre un engagement sans relâche contre la domination des femmes, les guerres, le colonialisme ou le capitalisme en tant qu'instruments d'exploitation des femmes.

LE PLAN DE FINANCEMENT



LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LES LOYERS

144 logements (96 PLS et 48 PLUS)

| Typologie | Surface habitable moyenne | Loyer moyen mensuel* |
|--------------------|--|----------------------|
| 140 studios | De 18 m ² à 24 m ² | 400 € |
| Deux trois pièces | 43 m ² | 375 € par personne |
| Deux quatre pièces | 65 m ² | 373 € par personne |

- Un logement est dédié au régisseur qui habite ainsi sur place et gère la résidence et les relations avec les étudiants locataires.

* Loyer moyen mensuel : charges comprises (hors électricité)

