

INAUGURATION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE EN ACCESSION SOCIALE

46 et 46bis,
rue Marx Dormoy
92260 Fontenay-aux-Roses

RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE 25 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE ET DE 4 COMMERCES.



Avec ses 25 logements en accession sociale à Fontenay-aux-Roses, Toit et Joie - Poste Habitat donne naissance à une résidence moderne et esthétique. Cette opération neuve située à proximité des transports en commun contribue à la dynamique du territoire avec 4 commerces en pied d'immeuble côté rue Marx Dormoy.

Ce projet construit en maîtrise d'ouvrage directe a été livré fin 2023. Il se compose de logements allant du T2 au T5. Tous les appartements bénéficient d'un extérieur (balcon ou terrasse). A partir de 3 pièces, les logements sont traversants. Enfin, au dernier niveau une terrasse partagée est accessible à l'ensemble des locataires-accédants.

PRÉSENTATION DU PROJET



La localisation de cette résidence, anciennement un parking aérien, favorise le développement d'une opération de qualité et une plus grande mixité dans le quartier, à proximité des transports en commun (bus et RER) et des commerces.

L'ensemble des 25 logements bénéficie de séjours au sud. En étage, l'intégralité des logements, à partir du 3 pièces, sont traversants afin d'assurer une double orientation et une ventilation optimisée. Chaque logement dispose d'un prolongement extérieur privatif dans la continuité des séjours, en terrasse ou balcon.

Au rez-de-chaussée bas et entresol, 3 appartements en duplex s'ouvrent, au sud, sur un jardin privatif planté. Leur accès est totalement individualisé et s'effectue depuis la rue des Saints-Sauveurs, en cœur d'îlot. Une cour intérieure est accessible depuis cette même rue.

L'immeuble compte deux halls d'entrée largement vitrés sur la rue Marx Dormoy. Dans les étages, l'ensemble des paliers sont éclairés naturellement par la porte vitrée des cages d'escaliers. Pour garantir la quiétude des habitants, chaque palier ne dessert que 3 logements.

En attique, une spacieuse terrasse collective offre la possibilité de développer des activités communes et associatives. A côté des plantations actuelles, un potager ou encore des ruches pourront trouver leur place.

Le socle de l'immeuble comporte 4 commerces avec de larges vitrines et des réserves cédées à Vallée Sud Développement. Ces espaces accueilleront prochainement une boulangerie ainsi que l'enseigne alimentaire CocciMarket.

Cette opération est certifiée NF Habitat HQE. La Norme Française Habitat Haute Qualité Environnementale est une certification dédiée aux constructions durables qui garantit les performances et la qualité d'un logement avec 3 critères principaux : écologie, santé et bien-être des habitants.



L'ACCESSION SOCIALE CHEZ POSTE HABITAT

En tant qu'opérateur social, le Groupe Poste Habitat propose des solutions d'habitation sociales diversifiées pour accompagner les locataires dans toutes les étapes de la vie et faciliter le parcours résidentiel de la location à la propriété.

L'accession sociale à la propriété est un dispositif sécurisé qui permet aux ménages avec des revenus modestes de devenir propriétaires avec une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de vie. Le PSLA (Prêt Social Location-Accession), ou location-accession et le BRS (Bail Réel Solidaire) sont deux dispositifs qui permettent l'achat de la résidence principale dans des conditions financières adaptées à chaque ménage.

Toit et Joie - Poste Habitat assure la gestion de syndic de ses opérations en accession sociale à la propriété, et garantit ainsi un bon fonctionnement des copropriétés qu'elle crée.

A l'horizon 2025, Poste Habitat prévoit la livraison de 200 logements en accession sociale.

L'ENTREPRISE GÉNÉRALE

ROSA BÂTIMENT

L'entreprise RosaBâtiment a réalisé la construction de cette résidence et des 25 logements en accession sociale rue Marx Dormoy à Fontenay-aux-Roses.

Depuis 2009, RosaBâtiment dirige des travaux de construction et de réhabilitation, en entreprise générale ou en lots séparés.

Son savoir-faire s'étend des immeubles collectifs, aux maisons individuelles et lotissements, ainsi qu'aux extensions et réhabilitations.



En 12 ans d'existence, RosaBâtiment c'est plus de 300 logements collectifs construits, 50 maisons individuelles et plus de 1000 interventions de petits travaux.

Son activité est organisée en 3 secteurs travaux :

- RosaBâtiment : un secteur travaux pour toutes les opérations de maisons individuelles, lotissements et réhabilitation ;
- RosaBâtiment IDF : toutes les opérations de bâtiments (immeubles collectifs, bureaux, équipements, ...) ;
- Roselec : un secteur énergie pour les travaux des corps d'états techniques et la maintenance.



ÉQUIPEMENT DES LOGEMENTS

- Chauffage et eau chaude sanitaire (ESC) par chaufferie collective
- Menuiseries bois et occultations sur toutes les ouvertures
- Espace extérieur (balcon ou terrasse) pour chaque logement
- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygro-réglable de type B
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Halls d'entrée sécurisés avec digicode, vigik et vidéophone
- Parking souterrain de 38 places et 25 caves

LES INTERVENANTS

Architecte : TECTONE - Architectes Urbanistes
Entreprise générale de bâtiment : RosaBâtiment
BET structure : IN4
BET fluides : SOLAB
Bureau de contrôle : BTP consultants
SPS : Qualiconsult
Certification : cerqual

LES ACQUÉREURS

20% des acquéreurs sont des salariés du Groupe La Poste.
30% d'entre eux sont issus du secteur public.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET RÉPARTITION

Escalier A : 3 T2 / 7 T3 / 4 T4
Escalier B : 3 T2 / 4 T3 / 3 T4 / 1 T5

GRILLE DE PRIX EN ACCESSION

Logements : 4 379€/m² (prix moyen)

FINANCEURS

- ARKEA BANQUE entreprises et institutionnels 5 695 000 €
- Agrément de la DRIHL des Hauts-de-Seine

FINANCEMENT

Prêt Social Location-Accession (PSLA)

COMMERCES (au nombre de 4)

Acquéreur : Vallée Sud Développement

TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT

La société Toit et Joie - Poste Habitat avec ses 3 filiales en régions Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Normandie forme le groupe Poste Habitat.

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.

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.

ENSEMBLE
CONSTRUISONS
**LE LOGEMENT
SOCIAL**