



Pose de la première pierre du programme « Fraizier » : construction d'une nouvelle résidence de 44 logements dont 22 en locatifs sociaux et 22 en accession sociale (bail réel et solidaire) Un projet social et environnemental exemplaire

Mercredi 30 novembre à 12h, Plaine Commune Habitat pose la première pierre d'un projet de 44 logements situés rue Fraizier/rue du Landy à Saint-Denis, en présence d'Adrien DELACROIX, Président de l'Office, Mathieu HANOTIN, Maire de Saint-Denis et Président de Plaine Commune, Marie-Noëlle LIENEMANN, Présidente de la Fédération des Coop'Hlm et ancienne Ministre, Geoffrey CARVALHINHO, Conseiller régional d'Île-de-France, Gildas MAGUER, Directeur général de la SPL Plaine Commune Développement, et de Dimitri ROUSSEL, Architecte.



A l'issue de la livraison de ce dernier lot, la ZAC Landy Pleyel à Saint-Denis, concédé à la SEM Plaine Commune Développement comprendra 500 logements dont 22% de logements locatifs sociaux, des bureaux et activités, des commerces et 8,2 hectares d'espaces publics, conférant à ce nouveau quartier mixte le rang de 3ème pôle tertiaire du Grand Paris.

Ce programme est situé à proximité des transports en commun, et notamment de la gare RER D La Plaine Stade-de-France (500m) et de la gare du RER B Stade-de-France Saint-Denis (650m).

Première opération de l'OFS de Plaine Commune

Le projet comprend 44 logements, répartis en deux bâtiments de 5 étages :

- 22 logements locatifs sociaux (PLS) du T1 bis au T5, implantés dans le bâtiment sis 100 rue du Landy,

- 22 logements du T1 bis au T5, en bail réel solidaire, implantés dans le bâtiment sis 15 rue Fraizier. Les acquéreurs verseront une redevance mensuelle à l'OFS au titre de la location de la part du foncier correspondant à leur lot.
- Un parking commun en sous-sol de 22 places

Il s'agit de la première opération de l'organisme foncier solidaire (OFS) du territoire de Plaine Commune. Ce dispositif contribue à **produire une offre de logements en accession à prix abordables pour des ménages sous conditions de ressources et en sécurisant leur accession**. Pour Adrien Delacroix, Président de Plaine Commune Habitat : *« Le développement de l'accession sociale à la propriété en BRS participe à la construction d'un territoire équilibré en garantissant aujourd'hui et demain à des familles du territoire d'accéder à la propriété de manière sécurisée. »*

Le coût prévisionnel total de l'opération s'élève à près de 11,2 millions d'euros. Pour le bâtiment comprenant les logements locatifs, le financement repose sur des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts ainsi que sur le produit de la vente des logements en BRS.

Pour le bâtiment comprenant les logements en accession sociale (BRS), le Conseil Régional d'Ile-de-France a versé des subventions à hauteur de 1,4% du montant total de cette opération. Cette subvention est versée à l'OFS de Plaine Commune et contribuera à venir abaisser le montant de la redevance mensuelle due par les acquéreurs.

Une attention sociale et environnementale

La résidence, qui vise la certification Habitat & Environnement HQE et conforme RT 2012 - 20%, sera reliée au réseau de chauffage urbain, permettant ainsi d'atteindre les 30% d'énergie renouvelable (pour de la production d'eau chaude sanitaire). Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit, afin d'alimenter les parties communes en électricité. La charte du métabolisme urbain de Plaine Commune, Plaine Commune Habitat a été présentée aux entreprises de travaux, afin de répondre aux enjeux de **l'économie circulaire**.

Pour cette opération, l'architecte Dimitri Roussel a conçu des bâtiments mixtes en structure béton et façade à ossature bois. Les logements respectent la charte qualité construction neuve de Plaine Commune. Traversants ou multi-orientés, ils bénéficient tous d'un prolongement extérieur. La résidence est organisée autour d'un cœur d'îlot très végétalisé et généreux, constituant un réel îlot de fraîcheur.

Enfin, toujours en partenariat avec Plaine Commune, l'Office a demandé aux entreprises titulaires des macro-lots de s'engager dans une **démarche d'insertion** avec un objectif de 10% heures d'insertion à réaliser dans le cadre du chantier.

Le chantier a débuté en septembre 2022. Sa livraison est prévue au 2^{ème} trimestre 2024.

Contacts presse - Plaine Commune Habitat :

Charlotte NAUDÉ : 01 48 13 62 22 / 06 99 83 04 93 / cnaude@plainecommunehabitat.fr

A propos de Plaine Commune Habitat

Fondé en 2005, l'Office public Plaine Commune Habitat gère aujourd'hui un parc de près de 20 000 logements répartis sur 8 communes : Saint-Denis, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, L'Île Saint Denis, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, Aubervilliers et Stains. L'organisme loge, ainsi, 1 habitant sur 7 sur l'ensemble de l'Agglomération Plaine Commune. Plaine Commune Habitat est doté de quatre agences réparties sur le territoire pour assurer à l'ensemble des locataires la réponse la mieux adaptée à leurs attentes.