

Dossier de presse

**Inauguration avec ses locataires de la résidence Les Fruitiers  
70 nouveaux logements locatifs sociaux**



**Samedi 1<sup>er</sup> juin, 10h30**

**10, avenue du capitaine Dreyfus, la Plaine-Saint-Denis**

Architecte :

**PETITDIDIER  
PRIoux** ARCHITECTES

**Contact presse**

Lucie GARRET ou Edwige LE NET  
01 48 13 62 29 / 22

[lgarret@plainecommunehabitat.fr](mailto:lgarret@plainecommunehabitat.fr)  
[elenet@plainecommunehabitat.fr](mailto:elenet@plainecommunehabitat.fr)

## Présentation générale du programme

**Les Fruitières est le troisième programme neuf que livre Plaine Commune Habitat depuis début 2013**, après les résidences Viva à La Courneuve et Barbacane à Saint-Denis, et en attendant la livraison de Front Populaire à La Plaine Saint-Denis. Pas moins de **185 logements ont été livrés par l'organisme** sur le seul 1<sup>er</sup> semestre 2013.

Cette résidence neuve de **70 logements** s'intègre dans un projet d'ensemble d'aménagement de quartier de la ZAC Landy Pleyel avec un ensemble de bureaux, 318 logements et un équipement scolaire. Dans ce cadre Plaine Commune Habitat s'est porté acquéreur d'une parcelle pour y construire un **programme mixte avec un bâtiment de 54 logement collectifs et 16 maisons individuelles** avec petits jardins au cœur de l'ilot.

Ce programme s'articule autour de deux axes principaux :

- Avoir un paysage urbain diversifié, avec des constructions qui ne constituent pas un front bâti continu.
- Respecter la continuité des espaces et voies publics avec la création de rues nouvelles dont la rue du capitane Dreyfus où se situe cette résidence.

A quelques minutes à pied de la gare du RER D, et à 5mn en voiture de la Porte de la Chapelle, la résidence est au cœur d'un quartier en plein développement économique avec de nombreux sièges sociaux d'entreprises.

La typologie des logements est la suivante :

Typologie	Total
T1	<b>4</b>
T2	<b>13</b>
T3	<b>24</b>
T4	<b>22</b>
T5	<b>5</b>
T6	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>70</b>

**Les premières remises de clés des logements aux nouveaux locataires ont pu se faire fin mars 2013.** L'inauguration sera donc l'occasion de faire le point avec les habitants sur leur installation et leurs impressions après quelques semaines d'emménagement.

## Caractéristiques clés des bâtiments

Les logements sont répartis sur 1 petit bâtiment collectif à R+4, R+5 desservi par 2 cages escaliers avec ascenseur.

En cœur d'îlot, il y a 16 maisons de ville de part et d'autre d'une petite venelle privée.

Les résidents bénéficient d'un stationnement en sous-sol.

Close sur la rue et disposant d'un gardien, cette résidence offre à ses locataires une grande tranquillité, des services de proximité, dans un environnement mixte, qui allie logements locatifs privés, sociaux et accession à la propriété.

Résidence Bâtiment Basse Consommation, elle est équipée d'un chauffage collectif gaz pour l'immeuble, de chauffage individuel gaz pour les maisons, de colonnes enterrées pour le tri sélectif, de panneaux solaires pour l'eau chaude



L'opération construite par Bouygues a obtenu le Label Qualitel BBC, Effinergie et Habitat et Environnement



+ de photos sur [www.oph-plainecommunehabitat.fr](http://www.oph-plainecommunehabitat.fr)

## Des locataires qui pourront compter sur des équipes de professionnels disponibles

### Comment a fonctionné les attributions sur ce programme ?

Comme pour chaque programme neuf :

- L'Etat est réservataire de droit de 30% de logements sociaux.
- En contrepartie de la garantie financière de Plaine Commune, la ville de Saint-Denis bénéficie d'un contingent de 20 % des logements,
- En compensation d'un prêt, les collecteurs (Action logement, ex 1%) sont réservataires de logements pour les salariés des entreprises adhérentes.

Par ailleurs, sur ce programme-ci, Plaine Commune Habitat a souhaité :

- mettre l'accent sur les demandes de mutations, soit 33 % des attributions.
- contribuer au rapprochement domicile-travail en privilégiant les salariés vivant ou travaillant sur le territoire. Aussi, **45% des attributions bénéficient aux rapprochements domicile/travail ou à des dionysiens logés dans le parc privé.**
- Aux habitants de Saint-Denis.

La gestion de cette nouvelle résidence de 70 logements est assurée par l'équipe de professionnels de l'agence Sud de Plaine Commune Habitat, implantée à Saint-Denis. Une gardienne y a été affectée et bénéficie d'une loge sur la résidence. Toute cette équipe est à pied d'œuvre pour accueillir les premiers locataires.



## Financement de l'opération

**Prix de revient** **12 190 843,00 €**

<b>Financement</b>	<b>12 190 843,38 €</b>	100%
Subvention Etat	1 600 707,00 €	13%
Subvention Plaine Co	1 050 000,00 €	9%
Subvention Région	1 275 931,00 €	10%
Subvention Département	250 000,00 €	2%
Subvention 1%	1 440 000,00 €	12%
Prêt CDC	6 574 205,38 €	54%

**Coût des travaux** **8 186 850,00 €**

