

la résidencetape®

Créteil Université

**DOSSIER
DE PRESSE**

Projet réalisé avec le concours financier
du Programme d'Investissements d'Avenir



VISITE DÉCOUVERTE



10 octobre 2017



*Renforcer le lien emploi-
logement en facilitant
l'accès au logement des
apprentis.*



Emploi-logement

Apprentissage

Insertion professionnelle

Sommaire

CONTACT PRESSE

Elodie Frémaux

Responsable communication
07 61 41 92 57

elodie.fremaux@residetapes.fr

Carte d'identité du projet	4
Une résidence adaptée aux mobilités des apprentis	6
Le projet et les financements	12
Résidétapes	15

Crédits photos : Muriel LASSON

apprentis développement logement

«Nous sommes fiers de participer au développement du lien emploi-logement dans le Val-de-Marne avec cette nouvelle résidence dédiée aux apprentis en formation supérieure. C'est notre seconde résidence à Créteil, la cinquième dans le département, un territoire auquel nous sommes historiquement attachés. Cette nouvelle résidence illustre notre volonté continue d'accompagner les collectivités et les acteurs économiques en développant à leurs côtés des résidences adaptées à leurs besoins. La Résidétape de Créteil Université est le fruit d'un partenariat avec le CFA SUP 2000, l'UPEC et Valophis Habitat. Depuis la rentrée, 135 apprentis en formation professionnelle s'y sont installés. C'est avec plaisir que nous accueillons ces premiers résidents et contribuons à leur insertion professionnelle.»

Dominique GIRY,
Président de Résidétapes

«Au cœur du quartier du Petit Pré - Sablières, en pleine mutation, la Résidétape de Créteil Université est un atout supplémentaire pour le dynamisme de notre ville. Cette nouvelle structure accompagne le développement de l'apprentissage et de l'entrepreneuriat, en proposant aux apprentis des studios à prix accessible. Elle répond ainsi aux besoins de logements destinés aux jeunes. C'est donc avec fierté que la Ville de Créteil, aux côtés de nombreux partenaires, a soutenu sa réalisation.»

Laurent CATHALA,
*Maire de Créteil, Président
de Grand Paris Sud Est Avenir*

Chiffres clés

135
logements meublés
et équipés

2
collaborateurs
à temps plein

100%
d'apprentis

10,21M€
investis

100%
de PLAI

3,9 M€
du Programme
d'Investissements d'Avenir

Répondre au besoin temporaire de logement

Les Résidétapes sont des résidences qui répondent aux besoins temporaires de logement en lien avec l'emploi. Elles donnent aux actifs en particulier aux jeunes, le temps de consolider leur vie professionnelle et personnelle, avant de se mettre en quête d'un logement plus pérenne.

Pour chaque nouveau projet, Résidétapes construit une réponse adaptée en partenariat avec les acteurs institutionnels et économiques du territoire.

Participer à la mixité fonctionnelle d'un quartier en transformation

La Résidétape de Créteil Université est située dans le quartier Petit Pré - Sablières, un territoire en pleine mutation qui dispose de plusieurs atouts notamment sa desserte en transports en commun (métro Créteil Université et TVM) et la présence de l'Université Paris-Est Créteil.

La résidence s'inscrit dans la dynamique du quartier en participant à sa mixité fonctionnelle et sociale.

Faciliter le développement de l'apprentissage

La Résidétape de Créteil Université constitue un des axes du projet MIEE, Maison de l'innovation et de l'entrepreneuriat étudiant, projet partenarial porté conjointement par l'Université Paris-Est Créteil (UPEC), le CFA SUP 2000, Résidétapes et Valophis Habitat. L'objectif de ce projet est de créer un pôle de référence sur l'innovation et l'entrepreneuriat pour des jeunes en alternance, cumulant développement de filières de formations innovantes, solutions d'hébergement et synergie avec les territoires de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, du département du Val-de-Marne et plus largement de l'Est-Parisien.



**135
studios
meublés et équipés**

«La réalisation de cette résidence spécialement dédiée aux apprentis est une véritable réussite. Elle représente une chance pour tous les résidents, quel que soit l'horizon dont ils proviennent. A l'avenir, le CFA SUP 2000 continuera d'œuvrer en faveur de l'apprentissage universitaire pour développer encore et toujours l'employabilité et la mobilité des jeunes.»

Jean-Jacques DEBONO,
*Président de l'AFUNA, organisme
gestionnaire du CFA SUP 2000*

«La Résidétape de Créteil Université, comme nos autres résidences, vise à faciliter l'accès au logement des personnes en lien avec l'emploi. En proposant des studios meublés pour une durée temporaire, nous répondons à deux questions : la mobilité professionnelle et l'accès au logement des jeunes. Dans cette résidence, un tiers des apprentis viennent d'une autre région. La Résidétape leur permet d'avoir un logement, financièrement accessible, proche de leur lieu de formation et de leur travail. C'est une solution complémentaire au logement classique qui participe au développement économique et à l'insertion professionnelle.»

Mathias LEVY-NOGUERES,
Directeur général de Résidétapes

adaptée aux mobilités des apprentis



**Faciliter
l'accès
au logement**

«L'UPEC est une université tournée vers l'apprentissage et la professionnalisation.

La possibilité d'héberger les étudiants entrepreneurs, avec Résidétapes, à côté de la Maison de l'innovation et de l'entrepreneuriat étudiant (MIEE) de l'UPEC, s'inscrit dans une démarche innovante. En adossant l'hébergement et le lieu de formation des apprentis, les temps de partage sont nombreux et propices à la maturation d'idées et de pratiques nouvelles. C'est une évolution majeure pour les formations universitaires en apprentissage qui deviennent des lieux d'acquisition de compétences multiples mariant le travail en entreprise, la conduite de projets et l'acquisition de connaissances en lien avec le monde de la recherche.»

Olivier MONTAGNE,
*Président de l'Université
Paris-Est Créteil*

Nous sommes très fiers de l'aboutissement de cette résidence de 135 logements sociaux pour apprentis, qui contribue à augmenter l'offre de logements aux jeunes en Île-de-France. L'engagement de la Région Île-de-France en faveur de logements plus accessibles financièrement et d'une plus grande mixité sociale sur l'ensemble du territoire porte ses fruits. En 2017, la Région consacre 67 millions d'euros de budget au financement du parc locatif social. Depuis le début de l'année, 1 340 logements ont été construits pour les jeunes et les étudiants en Île-de-France. Nous poursuivrons cette lancée pour que les apprentis et alternants franciliens puissent suivre leurs études le plus sereinement possible. »

Valérie PÉCRESSE,
*Présidente de la Région
Île-de-France*

Une résidence



100 % d'apprentis

La vocation de la Résidétape de Créteil Université est de faciliter l'accès au logement et à l'emploi des apprentis en formation supérieure. Elle accueille ainsi 100% d'apprentis, principalement issus des formations proposées par son partenaire le CFA SUP 2000.

Les apprentis bénéficient du savoir-faire de Résidétapes qui leur propose des studios « clés en main » pour une durée allant d'un mois à deux ans. Ils ont aussi l'avantage d'habiter à proximité des transports en commun, de leur lieu de formation et au cœur du bassin d'emploi du Val-de-Marne.

Des studios meublés et des services pratiques

La Résidétape de Créteil Université propose 135 studios meublés et équipés. Lors de leur installation, les résidents reçoivent également un kit comprenant : la vaisselle, la literie (oreiller, couette, draps) et un kit ménage.

Des services pratiques sont aussi à leur disposition : une laverie automatique ouverte 24h/24, des espaces partagés ainsi qu'un abonnement WIFI à tarif préférentiel et sans engagement.

Un accompagnement sur-mesure

Une équipe composée de deux personnes, un responsable de résidence et un conseiller en économie sociale et familiale, est présente du lundi au vendredi dans la résidence. Leurs bureaux ouverts sur le hall facilitent les interactions avec les résidents.

Ils peuvent solliciter l'équipe pour les guider dans leurs démarches administratives et pour toutes demandes ou réclamations concernant leur appartement.

Des prix abordables

La Résidétape de Créteil Université est une résidence conventionnée (PLAI) lui permettant ainsi de proposer des studios à un tarif abordable aux apprentis.

Les redevances sont toutes charges comprises, elles incluent l'eau, l'électricité, le mobilier etc... Les résidents sont exonérés de taxe d'habitation. Ils peuvent également bénéficier d'une APL renforcée grâce au statut de résidence à caractère social de la Résidétape. Le niveau moyen d'APL constaté en Île-de-France sur les Résidétapes est de 230 euros.

adaptée aux mobilités des apprentis



« Mon attrait pour ce logement est double : il est à 50 mètres de mon université et mon alternance est sur la ligne de métro 8, dont l'arrêt est à 25 mètres de la résidence. Depuis mon arrivée, c'est plaisant de traiter avec l'équipe de la résidence. **Je me sens vraiment épaulé. Une question, un problème, ils sont là et ils trouvent des solutions rapidement.**

Par exemple, quand la sculpture est arrivée dans le hall, j'ai demandé qui était l'artiste qui exposait. Deux jours après j'ai reçu un mail de la responsable qui m'expliquait qui était l'artiste. C'est appréciable, il y a une vraie relation. »

William,

*Apprenti en master 1 Finance de marché IAE
Gustave Eiffel de l'UPEC et résident dans la
Résidétape de Créteil Université*

profil des résidents

1/3
des résidents arrivent
en Île-de-France

23
c'est l'âge moyen
des résidents

1 070€
c'est le salaire moyen
net par mois

Un nouveau lieu de vie

«Investir un nouveau lieu de vie, c'est prendre sa place, sa place chez soi, dans son intimité mais aussi au travail et dans la société. L'habitat est un lieu que nous souhaitons inspirant où chacun peut s'épanouir et développer tous ses potentiels.

C'est dans cet esprit que nous avons conçu cette résidence. Chaque logement accueille, par la qualité de ses équipements, par son ambiance sobre, moderne toute en étant chaleureuse, et reconforte par ses couleurs Azur ou Soleil.»

Sandrine MARTIN MOULIÈRE,
Architecte d'intérieur



Grande tête de Denis MONFLEUR

Une sculpture, une histoire

«Chez Denis Monfleur la sculpture c'est mettre une forme dans ce qui (du moins en apparence) n'est que chaos, tracer une figure dans une matière qui la nie et l'écrase, fabriquer du vivant avec la pierre dure des tombeaux, inscrire du périssable (le corps humain) dans l'immuable (les millions de siècles de granit) plonger l'histoire humaine dans la préhistoire d'un univers hostile...»

Bernard VASSEUR,
Philosophe
Directeur de la Maison Aragon/Triolet

adaptée aux mobilités des apprentis



Redevances

Les redevances sont toutes charges comprises (eau, électricité, mobilier...). Les résidents sont exonérés de taxe d'habitation.

T1 406€
moins de 20m²

T1' 493€
plus de 20m²

T1 bis 586€

«La Résidétape de 135 logements s'inscrit dans le projet global du lot A1A2 de la ZAC Petit Pré - Sablières qui associe la résidence au siège social du groupe Valophis. Le projet valorise les contraintes du site et met en place des stratégies de synergie structurelle et énergétiques entre les 2 programmes afin de réaliser des logements confortables et économes. La rigueur du plan, l'unité de matériau, la générosité des espaces et de la lumière naturelle sont les fils conducteurs du projet.»

Michel FERRANET,
Agence Michel Ferranet Architectes

Un bâtiment innovant sur le plan énergétique et environnemental

La mitoyenneté avec le futur siège social du Groupe Valophis, un immeuble de bureaux, a été l'occasion de développer une solution de chauffage innovante : les calories produites par la climatisation et les serveurs informatiques du siège de Valophis seront utilisées pour préchauffer l'eau chaude de la résidence, grâce à une thermo-frigo-pompe. Cette source de chaleur est combinée avec le chauffage urbain de la ville de Créteil alimenté pour plus de la moitié par les énergies renouvelables. La Résidétape de Créteil Université a obtenu la certification énergétique très performante Effinergie +.

«La question du logement est aujourd'hui une préoccupation majeure pour nos concitoyens, notamment pour les jeunes qui démarrent leur vie professionnelle.

C'est pour cette raison que le groupe Valophis s'est donné comme ambition de proposer des logements de qualité, abordables financièrement et adaptés à chaque étape de la vie.

Ainsi, en complément des 44 000 logements classiques qu'il gère, Valophis apporte son expertise et son savoir-faire à des professionnels reconnus tels que Résidétapes, pour proposer des réponses adaptées aux revenus et aux modes de vie des jeunes.

Aujourd'hui, Valophis est propriétaire de plus de 1 500 logements réservés à des étudiants, des apprentis ou des jeunes actifs, dont plus de 500 en Île-de-France sont gérés par Résidétapes.

Ces 135 logements PLAI (dont 8 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite), bien desservis par les transports en commun, proches de centres de formation et de grands bassins d'emplois, contribuent depuis la rentrée 2017, à faciliter la vie quotidienne de centaines de jeunes.

Le quartier Petit Pré - Sablières, dont Valophis est aménageur, accueillera, également à terme, le futur siège social du groupe et plus de 400 logements familiaux en locatif et en accession à la propriété sécurisée.»

Abraham JOHNSON,
Président de Valophis

**La Résidétape de Créteil
Université a obtenu la
certification énergétique très
performante Effinergie +**

et les financements

Le financement de la Résidétape

La Résidétape de Créteil Université est un projet réalisé dans le cadre d'un partenariat étroit avec la ville de Créteil et le bailleur social Valophis Habitat, maître d'ouvrage de l'opération, Résidétapes en étant l'opérateur sur le long terme.

L'opération bénéficie d'un financement exceptionnel dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir. Elle a également reçu le soutien de nombreux partenaires : la région, la ville de Créteil, la Caisse des Dépôts et Action Logement.

Les acteurs du projet

Maitrise d'ouvrage : **Valophis Habitat**
Maîtres d'œuvre : **AMFA, Michel Ferranet et Laure Béchir architectes - SIBAT BET**
Réalisation : **entreprise Hervé**
Architecte d'intérieur : **Sandrine Martin**
Artiste : **Denis Monfleur**

ActionLogement 

Le logement des jeunes actifs et des apprentis, un axe prioritaire porté par les partenaires sociaux au sein d'Action Logement. Résidétape répond à cet objectif.

Le prix de revient prévisionnel de la Résidétape est de 10,21M€ TTC.

Subventions

Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) : **3,9M€**

Région Île-de-France : **1,58M€**

Prêts

Caisse des Dépôts et Consignations : **3,48M€**

Action Logement : **1,25M€**

La ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir garantissent l'emprunt de l'opération.

Une résidence réalisée en partenariat avec



Le plan de « modernisation de l'alternance » lancé en 2010 dans le cadre du PIA a permis de soutenir des projets novateurs de développement de l'apprentissage, fondés sur une coopération renforcée entre industriels, acteurs de la formation, établissements de recherche et collectivités. Sur les 450 millions d'euros engagés au total, 200 millions d'euros ont été consacrés à la réalisation de programmes d'hébergement au plus près des lieux de formation: 30 projets de rénovation de centres d'apprentissage, 39 programmes d'hébergements et 50 pôles de référence métier. Cela représente 112 000 places d'apprentis – dont 32 000 créations – et plus de 8 500 logements.

Le Commissariat Général à l'Investissement

A propos du Programme d'Investissements d'Avenir

Doté de 57 milliards d'euros, le Programme d'Investissements d'Avenir (PIA), piloté par le commissariat général à l'Investissement, a été mis en place par l'Etat pour financer des investissements innovants et prometteurs sur le territoire. Six priorités nationales ont ainsi été identifiées afin de permettre à la France d'augmenter son potentiel de croissance et d'emplois :

- l'enseignement supérieur, la recherche et la formation,
- la valorisation de la recherche et le transfert au monde économique,
- le développement durable,
- l'industrie et les PME,
- l'économie numérique,
- la santé et les biotechnologies.

Le groupe Caisse des Dépôts est le premier opérateur PIA de l'Etat avec la gestion d'environ 23 milliards d'euros.

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique, démographique et sociale.

<http://www.caissedesdepots.fr>

CONTACT PRESSE

Groupe Caisse des Dépôts –
Service presse : +33 1 58 50 40 00
56 rue de Lille 75007 Paris

[@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)

Pour en savoir plus

www.caissedesdepots.fr/activites/investissements-davenir

<http://investissement-avenir.gouvernement.fr/>



résidétapes

Résidétapes est une entreprise sociale qui conçoit, développe et gère des solutions temporaires de logement pour les publics ayant un lien à l'emploi.

Résidétapes gère aujourd'hui 14 résidences en Île-de-France, en Loire-Atlantique, en Rhône-Alpes, en Provence-Alpes-Côte d'Azur et une offre de logement en colocation. Ses 1500 logements et son taux de rotation de 80% permettent à Résidétapes de loger plus de 800 nouveaux résidents chaque année. En 2017, trois nouvelles résidences ont ouvert à Créteil, Ivry et Marseille.

Résidétapes poursuit par ailleurs une politique d'innovation et de développement visant à conforter un positionnement différenciant.

residetapes.fr

Résidétapes en chiffres

7 000

personnes logées depuis 2003

800

personnes logées par an

1 500

logements

300

nouveaux logements en 2017

14

résidences



