

DEVELOPPEMENT DE SURFACE HABITABLE, RESIDENCE DE STANDING, ACCES AUX SENIORS...

**INAUGURATION DE 37 NOUVEAUX LOGEMENTS A LONGPONT-SUR-ORGE  
(Les 37 logements de la 2<sup>nd</sup>e tranche seront livrés en décembre 2018)**

**SOGEMAC HABITAT, NOUVEAU PARTENAIRE DE LA COMMUNE  
DANS L'IMPORTANT DEVELOPPEMENT DE SA SURFACE HABITABLE**

Paris, le 1<sup>er</sup> octobre 2018 – Situés 12-14, voie des Roches et réalisés en partenariat avec Novalys, les 37 logements neufs inaugurés ce jour, en présence de Monsieur Alain Lamour, Maire de Longpont-sur-Orge et Vice-Président de Cœur d'Essonne Agglomération, représentent un accroissement de 2 495 m<sup>2</sup> de la surface habitable de la commune, tout en respectant son patrimoine et sa volonté d'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions.

Première implantation de SOGEMAC Habitat sur le territoire longpontain, les deux bâtiments de la résidence offrent une réponse à plusieurs enjeux du logement en Ile-de-France, notamment à travers son standing de conception, l'intégration de place de stationnement en sous-sol et les aménagements spécifiques à destination des séniors.

**RESIDENCE INTEGREE, STANDING ELEVE ET NIVEAU DE LOYER ACCESSIBLE...**

Répartis sur deux bâtiments (R+1+attique & R+2), implantés à 3 km de la gare de Saint-Michel-sur-Orge et de Sainte-Geneviève des Bois, ces 37 logements neufs allant du studio au T5, sont proposés à un loyer moyen de 7 €/m<sup>2</sup>. Accessibles en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), la résidence bénéficie de 37 places de stationnement en sous-sol.



**FOCUS : L'attique, véritable « petite maison perchée » :** Construit en retrait par rapport à la façade, l'appartement en attique est situé au sommet d'un immeuble. Avec son accès à un vaste extérieur privé, l'appartement en attique est très recherché et représente, dans le cadre d'une pression foncière importante, une alternative au logement individuel.

**VERS LE « LOGEMENT SOCIÉTAL » :**

**LABEL « HABITAT SENIOR SERVICES » ET NORMES ENVIRONNEMENTALES**



Avec un investissement de 6,7 millions d'euros portés par l'Etat et le Groupe Action Logement, les deux bâtiments neufs de Longpont-sur-Orge incarnent une véritable évolution du logement au social.

19 logements des 37 logements de la résidence peuvent prétendre au Label « Habitat Senior Services » développé par le réseau DELPHIS, la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) et les ministères de la Santé et du Logement. Concrètement, plusieurs aménagements ont été réalisés pour assurer des accès extérieurs facilités, des parties communes adaptées (*revêtements et couleurs de sols, mains courantes*) et des logements ergonomiques (*bac à douche extra-plat, sols antidérapants, mitigeurs à leviers longs, barres d'appui...*).

Enfin, le classement en RT 2012-20% garantit à chaque locataire de disposer d'une facture énergétique amoindrie tout en bénéficiant de performances thermiques accrues, été comme hiver.

## **SOGEMAC HABITAT, UNE AUTRE VISION DU LOGEMENT SOCIAL**

Partie intégrante du Groupe Action Logement, SOGEMAC Habitat développe une vision différente du logement social, reposant sur deux piliers : le développement de parcs immobiliers neufs sur le modèle de l'Usufruit Locatif Social (ULS) et une gestion des résidences sur le long terme, s'appuyant sur des personnels de proximité aux missions élargies. Une ambition : passer du logement social au « logement sociétal ».

### **L'Usufruit Locatif Social (ULS), un modèle de développement qui permet la production accélérée de logements sociaux**

Le développement d'un modèle d'usufruit locatif social (ULS) institutionnel contribue à proposer de nouveaux logements chaque année, grâce à une production plus rapide. En effet, les investisseurs institutionnels bénéficient de plusieurs conditions rassurantes (*Compatibilité SRU, investissement réalisé en bloc, engagement sur la durée, sortie programmée, gestion et entretien à la charge de SOGEMAC Habitat*) permettant de sécuriser l'investissement dédié à la construction.

### **Une gestion locative et technique qui répond à des critères élevés et reconnus**

Les locataires des résidences bénéficient de l'engagement de SOGEMAC Habitat au service de ses résidents.

Cette gestion s'appuie notamment sur la certification Qualibail renouvelée en 2017 et qui atteste de la prise en compte du quotidien du locataire, depuis sa demande de logement jusqu'à son départ (*propreté des logements et des parties communes ; suivi des demandes d'intervention technique ; maîtrise des charges ; prise en compte de mesures environnementales ; relations de voisinage ou encore le renforcement du dialogue bailleur/locataire*).

Enfin, SOGEMAC Habitat porte une attention toute particulière au personnel de proximité présent sur la résidence. A l'écoute, il joue notamment un rôle de médiateur pour les questions de voisinage, techniques ou administratives.



### **Aux côtés de SOGEMAC Habitat pour la Résidence 39, rue Pasteur à Suresnes :**

*Investisseurs* : Etat et Action Logement

*Promoteur* : Novalys

*Architecte* : Marianne Leemann

*Bureau de contrôle* : BET Bureau VERITAS

*Agence de rattachement SOGEMAC Habitat* : Agence de Juvisy-sur-Orge

### **Contact presse : Source RP**

Sophie Cartier-Bresson – 01 53 53 36 97 – [sophie@source-rp.com](mailto:sophie@source-rp.com) & Michelle Kamar - [michelle@source-rp.com](mailto:michelle@source-rp.com)

**A propos de SOGEMAC Habitat** : Membre du Groupe Action Logement, SOGEMAC Habitat gère plus de 7 500 logements sociaux et construit plus de 200 nouveaux logements par an en Ile-de-France. Depuis 90 ans, SOGEMAC Habitat est appréciée de ses partenaires pour la qualité de ses résidences, l'accompagnement des locataires et le soin apporté à la gestion technique. L'entreprise est également pionnière en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE) avec les entreprises du réseau DELPHIS et veille à maîtriser et améliorer l'impact de ses activités sur la vie sociale et l'environnement.