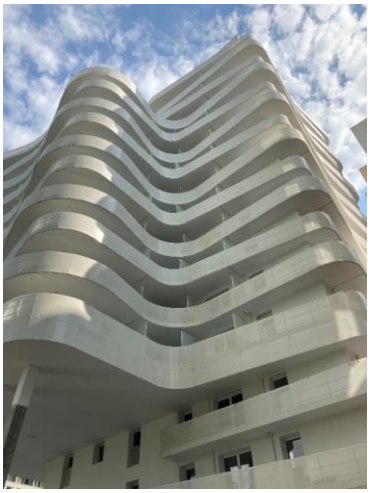
Paris, le XX 2021

Porte de Bagnolet (93),

COFFIM et Eiffage Immobilier livrent les premiers logements du projet SERAP à Bagnolet



©MPA

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

COFFIM et Eiffage Immobilier ont débuté la livraison du projet SERAP, situé Porte de Bagnolet (93), aux portes de Paris. Cette opération de requalification urbaine comprend plus de 1 000 logements répartis sur six bâtiments, 1 000 m² de commerces en pied d'immeuble et un mail piéton.

Après dix années de développement, COFFIM et Eiffage Immobilier ont débuté la livraison du projet SERAP, Porte de Bagnolet, qui s'échelonnera jusqu'à l'été prochain.

Par sa diversité programmatique (résidences étudiantes sociales et privées, logements sociaux, logements intermédiaires, logements en accession et commerces), cette opération de 40 000 m² SDP apporte un nouveau souffle de mixité et de vie à un quartier désormais désenclavé et ouvert sur le parc Jean Moulin, seul parc d'Île-de-France classé Natura 2000.

La verticalité des bâtiments au centre des réflexions

Conçu par le cabinet d'architecte MPA, le projet développe trois ensembles construits autour de deux espaces dits de « vide », correspondant à une rue intérieure : une percée visuelle et piétonne qui relie l'avenue du Général de Gaulle à l'entrée du parc Jean Moulin côté rue Robespierre, et un mail piétonnier arboré dédié aux habitants et aux riverains.

©MPA

Pour traiter la verticalité des bâtiments, allant de R+11 à R+16, des répétitions, décalages et autres superpositions ont été imaginés, via les nombreux espaces extérieurs privés qui composent les résidences. On retrouve ainsi des balcons périmétriques courbés sur les logements en accession, des balcons droits décalés sur les logements sociaux et des balcons filants sur une partie des résidences étudiantes. Les façades habillées d'enduits, de peinture sur béton et de différents types de bardages donnent à chaque bâtiment une identité propre. Ces éléments rendent ainsi l'ensemble de la composition cohérent par des liens d'échelle, de couleurs et de matières.

©MPA

Commenté [BB[C1]: Pas de balcon sur les résidences étudiantes

Commenté [HA[C2]: Balcons filants sur une partie seulement des résidences étudiantes

Commenté [VMC3]: Il y a bien des balcons filants

Une attention particulière a été portée au plan de masse afin de limiter au maximum le vis-à-vis des appartements grâce à des vues diagonales. Tous les logements en accession et sociaux sont bi-orientés pour bénéficier d'une exposition optimale et des meilleures perspectives possibles.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

Un projet durable, incluant la mixité sociale et l'innovation

©MPA

Le programme respecte la réglementation RT 2012 et intègre la démarche environnementale Habitat & Environnement ainsi que la certification NF Habitat pour les logements sociaux. *« Nous nous sommes attachés à tirer parti du potentiel écologique de la parcelle en ouvrant le sol aux espaces paysagers et en apportant de l'espace planté sur la majeure partie des surfaces horizontales du projet (sol, terrasses, toitures). Ces espaces participent à la propagation de la biodiversité du parc Jean Moulin comme l'architecture créera le lien urbain et un nouvel élan social »*, explique Christian Marina, fondateur du cabinet d'architecture MPA. COFFIM et Eiffage Immobilier se sont inscrits dans cette dynamique pour imaginer une opération de requalification urbaine au sens large, à tous les échelons : de l'appartement au quartier, des commerces aux accès aux transports publics.

Avec deux résidences étudiantes présentant une programmation mixte (l'une sociale et privée, gérée par Réside Etudes, et l'autre privée, gérée par KLEY), des logements en accession classique éligible TVA 5,5 %, des logements sociaux (acquis par 3F) et des logements en accession intermédiaire (acquis par IN'LI et 3F), le projet SERAP s'illustre également par la diversité de ses typologies, du studio au 5 pièces duplex. Les appartements ont tous été commercialisés.

« LINE », le bâtiment comprenant les logements en accession, intègre l'innovation SmartHab, qui permet de piloter son habitation sur place ou à distance et de contrôler tous les équipements connectés depuis son smartphone.

« L'aboutissement de ce projet de grande ampleur est pour nous une fierté, déclare Thibault Dutreix, Directeur Général du groupe COFFIM. *Il est un parfait symbole des ambitions fortes que nous portons en matière d'exemplarité environnementale et sociétale. »*

« La livraison de cette opération de grande envergure est l'aboutissement d'une relation tissée durant une décennie entre la ville de Bagnolet, le Groupement Eiffage Immobilier – Coffim, et le cabinet d'Architecte MPA, précise Philippe Plaza – Directeur Général Eiffage Immobilier. *Cette opération qui reflète le savoir-faire d'Eiffage Construction répond parfaitement aux enjeux de la Ville Durable ».*

Fiche technique Bagnolet SERAP

Promoteurs : COFFIM et Eiffage Immobilier
Architecte : Agence MPA
Surface de plancher : 40 000 m²
Nombre de Logements : 1 014
BAT A : 331 logements étudiants (acquis par IN'LI / Livraison août 2021)
BAT B : 278 logements étudiants (141 acquis par Réside Etudes + 137 vendus au détail / Livraison août 2021)

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

Les Bâtiments A et B forment une résidence étudiante unique, gérée par Réside Etudes
BAT C : 118 logements étudiants (acquis et gérés par KLEY / Livraison mai 2021) + 51 logements intermédiaires (acquis par 3F / Livraison juin 2021)
BAT D : 93 logements sociaux (acquis par 3F / Livraison juin 2021)
BAT E (LINE) : 98 logements en accession (Livraison juin 2021)
BAT F : 45 logements intermédiaires (acquis par IN'LI / Livraison juillet 2021)
1 000 m² de commerces en pied d'immeuble
Nombre de places de stationnement : 383

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.groupe.coffim.fr

Contact presse COFFIM :
GALIVEL & Associés
Carol Galivel
Tél. + 33(0)1 41 05 02 02
galivel@galivel.com

Contact presse Eiffage Immobilier :
Marie-Claire des Lauriers, Directeur de la Communication
Tél : 01 34 65 83 34
Email : marie-claire.deslauriers@eiffage.com

Agence RPCA
Cloé Rougeyres / c.rougeyres@rpca.fr – 07 82 04 49 62
Cathy Bubbe / c.bubbe@rpca.fr – 06 19 68 54 94

@EiffageImmobilier

Contact presse cabinet MPA :
Barbara Mauny
Tél. +33 6 08 43 13 56

À PROPOS DE COFFIM

COFFIM est un groupe familial de promotion immobilière, spécialisé dans la réalisation de logements, de résidences services, d'immobilier d'entreprise et d'hôtels à Paris intra-muros, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales Lyon et Marseille.

Acteur engagé, COFFIM est convaincu du rôle majeur de la profession dans la création des villes de demain, pour les rendre intelligentes et durables, tout en diminuant l'impact environnemental.

C'est pourquoi COFFIM se tourne vers les nouvelles formes de l'habitat intégrant les effets de la révolution numérique afin d'offrir à ses clients le logement le plus adapté aux modes de vie, aux besoins actuels et futurs, tout en préservant l'environnement.

Le Groupe COFFIM - dirigé par Dominique DUTREIX (Président) et Thibault DUTREIX (Directeur Général) – ne cesse d'accroître son activité et d'innover. Avec plus de 10 000 logements en construction et en projets, 75 000 m² de bureaux en projets et un volume d'affaires prévisionnel de 2.4 milliards d'euros TTC (au 31/12/2020), COFFIM se positionne comme un acteur de référence de la promotion immobilière.

À propos d'Eiffage Immobilier

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier développant partout en France une offre diversifiée adaptées aux enjeux de la ville durable et aux nouveaux usages: partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial. Eiffage Immobilier a réalisé en 2020 un chiffre d'affaires de 929 millions d'euros. wwww.eiffage-immobilier-corporate.fr

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - http://www.galivel.com