

20 Mai 2009

Pose de la première pierre du programme Oxygène à Aubervilliers

**Aux portes de Paris,
architecture novatrice et respect de l'environnement :
58 appartements, lofts et maisons de ville signés Pierre Etoile**

Le mercredi 20 mai prochain à 11h30, Pierre Etoile lance la construction d'«Oxygène» à Aubervilliers, un programme de 58 appartements, lofts et maisons de ville de 2 à 5 pièces.

Grâce à une architecture audacieuse dans le respect de l'environnement, « Oxygène » s'inscrit pleinement dans la dynamique de la ville.

Face au parc Elie Lotar et au canal Saint-Denis, dans un quartier privilégiant la verdure, la résidence a été conçue dans une perspective de développement durable. Les toitures et terrasses sont végétalisées. Les grandes baies vitrées sont majoritairement orientées au sud et à l'ouest pour bénéficier d'un ensoleillement optimal et réduire ainsi les dépenses de chauffage en hiver. Invisibles de la rue, les panneaux photovoltaïques apportent l'énergie d'appoint nécessaire à l'éclairage des parties communes.

L'architecture est résolument novatrice. Les teintes variées des façades offrent un aspect lisse et reflètent la lumière. Les terrasses, balcons et loggias en étages sont appelés à accueillir des jardins suspendus, en prolongement des jardins privés des maisons de ville du rez-de-chaussée, du parc et de la promenade piétonne le long du canal Saint-Denis.

L'identité particulière du bâtiment est soulignée par l'emploi de teintes rouille ou brique, évocatrices du passé industriel, des maisons ouvrières ou encore des maisons de ville plus récentes qui longent la façade sud du parc.

Le prix moyen de commercialisation est de 3.150 €/m². Le deux-pièces est ainsi proposé à 110.000 € et le loft de 4 pièces sur le toit à 310.000 €. Le programme est éligible à la TVA à 5,5% (*). Pour en bénéficier, deux conditions sont à respecter : l'appartement doit être acquis à titre de résidence principale et l'acheteur doit justifier de revenus inférieurs à un plafond, calculé en fonction de la composition de son foyer fiscal. Ce plafond est, par exemple, de 24 002 € pour une personne seule et de 66 797 € pour une famille avec trois enfants.

Avant même la pose de la première pierre, 75 % des appartements ont déjà été vendus.

() Le taux de TVA est réduit de 19,6 % à 5,5 % pour l'achat d'un logement neuf situé à moins de 500 m d'une ZUS (Zone Urbaine Sensible) ayant signé une convention de rénovation urbaine avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). C'est le cas d'«Oxygène» situé de l'autre côté du canal Saint-Denis.*



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Aubervilliers tient une place majeure au sein du département. De grandes entreprises ont forgé son identité : Rhodia, France-Soir, Alain Afflelou... La ville se développe à un rythme soutenu. Bon nombre d'opérations menées ces dernières années ont modifié le paysage urbain et de multiples initiatives ont transformé son visage dans tous les domaines : scolaire, culturel, sportif, médical, loisirs...

Habiter Aubervilliers aujourd'hui, c'est avoir un large choix de crèches, maternelles, écoles, collèges, lycées mais aussi bénéficier du conservatoire, du centre aquatique olympique, de la nouvelle clinique, du foyer des seniors sans oublier les nombreux espaces verts...

Touchant Paris, Aubervilliers bénéficie d'une excellente desserte : RER B, métro (ligne 7 en 2010), tramway (ligne T3 en 2012), bus, autoroutes A1 et A86. Le centre de Paris, ses quartiers d'affaires et ses commerces sont aisément accessibles. Dans le voisinage immédiat du programme, magasins et boutiques de proximités, cafés, restaurants et cinémas se développent. La proximité du musée et des studios de télévision contribue elle aussi à faire de cet espace privilégié un quartier d'avenir.

Fiche technique « Oxygène » :

Réalisation :	Pierre Etoile
Architectes :	O'Zone Architecture
Descriptif :	58 appartements de 2 à 5 pièces 5 lofts de 90 m ² habitables environ 10 maisons de ville (4 et 5 pièces) Les séjours des lofts et des maisons bénéficient d'une double hauteur sous plafond de 4m85.
Parking couvert :	51 places
Livraison :	1 ^{er} trimestre 2011

Pose de la première pierre le 20 mai 2009 à 11h30 Angle Rue du Port et Rue Marcel Carné - 93300 Aubervilliers

Pierre Etoile en bref...

Dirigée par Marc Gedoux, Pierre Etoile est une société de promotion et de construction immobilière qui livre environ 200 logements par an (208 en 2007, 220 en 2008, 450 en cours de travaux en 2009). En croissance active, elle a réalisé un chiffre d'affaires de ventes de 38,7 M€ lors de son dernier exercice. 230 logements seront livrés en 2010.

Pierre Etoile contribue activement au développement durable à travers la construction de ses résidences. Son engagement passe par un processus d'évaluation de la part d'organismes indépendants (Cerqual, Habitat et Environnement, ...) qui garantissent le suivi et contrôlent tous les stades de la réalisation de l'opération.

En répondant à des critères stricts et précis en matière de construction environnementale, d'économies d'énergie, de confort, de santé et de sensibilisation aux gestes verts, Pierre Etoile tend vers une conception citoyenne du métier de promoteur-constructeur.