COMMUNIQUÉ DE PRESSE
15 OCTOBRE 2026

Linkcity lance les travaux de « La Fabrique du lien », future résidence étudiante d'ARPEJ à Saint-Ouen-sur-Seine



Linkcity démarre les travaux de « La Fabrique du lien », une résidence étudiante de 200 chambres dont ARPEJ sera le propriétaire et le gestionnaire. Développé par Linkcity pour ARPEJ, le projet conjugue loyers maîtrisés, espaces partagés, innovations d'usage et exigences environnementales. Il vient achever l'aménagement de la ZAC du Village Olympique et Paralympique de Saint-Ouen-sur-Seine. Dans un contexte où les enjeux autour du logement étudiant sont nombreux, cette résidence place les usages, les rencontres et la qualité de vie au cœur de sa conception. La livraison de la résidence est prévue en juin 2028.

Une résidence qui conjugue lien social, qualité d'usage et exigences environnementales

À l'issue d'une consultation lancée par la **SOLIDEO**, Société de Livraison des Ouvrages Olympiques, **Linkcity et ARPEJ ont été désignés lauréats en juillet 2025** pour réaliser cette nouvelle résidence sur le dernier lot restant à bâtir de la ZAC du Village Olympique et Paralympique (Lot F1) de Saint-Ouen-sur-Seine.

Le logement étudiant ne répond plus seulement à un besoin d'hébergement mais aussi à des enjeux de **qualité de vie, de convivialité et de lien social**. C'est pourquoi Linkcity et ARPEJ ont imaginé avec Saison Menu & Associés un bâtiment qui multiplie naturellement les occasions de se rencontrer et de partager.

Agence Shadow Communication
Farah Achab +33 6 64 37 85 22 – farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Développée en **R+6**, la résidence accueillera **200 chambres étudiantes** ainsi qu'un **restaurant en pied d'immeuble ouvert à tous**, contribuant à l'animation du quartier et aux échanges entre les étudiants, les habitants et les usagers du secteur. Au sein de la résidence, **un niveau sur deux proposera des espaces communs** dédiés aux résidents, avec notamment une salle de sport, des espaces pour les activités manuelles, des salles communes ou encore des toitures accessibles aux 3ème et 7ème étages accueillant des potagers, des espaces cultivés ainsi que des ruches.

Cette volonté de créer du lien se traduit jusque dans la conception architecturale. **Un escalier monumental et des passerelles relieront à chaque niveau les deux volumes de la résidence**, encourageant les déplacements, les rencontres et l'appropriation des espaces collectifs. Une architecture qui fait du mouvement un élément central de la vie du bâtiment, en écho à l'héritage sportif du site après les Jeux de Paris 2024.
La résidence s'inscrira également dans son environnement urbain grâce à une **façade en briques**, pensée comme un rappel de l'identité architecturale de Saint-Ouen-sur-Seine.



Le projet porte par ailleurs une attention particulière au **confort d'usage et à l'adaptation au changement climatique**. Le recours à des matériaux biosourcés, notamment à travers des planchers bois, participera à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. Chaque logement disposera d'un **espace extérieur**, d'un apport important en lumière naturelle et de **brasseurs d'air**, afin d'améliorer le confort en période de fortes chaleurs.

L'opération vise plusieurs niveaux de performance et certifications : **RE2020 seuil 2028, BBCA niveau Standard, NF Habitat HQE niveau Excellent, Bâtiment Biosourcé niveau 1 – référentiel 2024 – et BiodiverCity**.

« *La Fabrique du lien illustre pleinement notre ambition en matière de logement : proposer des réponses adaptées aux différents parcours de vie, en tenant compte à la fois des besoins d'accessibilité, de confort et de qualité d'usage. Pour les étudiants, nous avons voulu aller au-delà de la seule fonction d'hébergement en concevant une résidence qui favorise les rencontres, les échanges et la vie collective. C'est cette approche globale du logement, attentive aux usages comme aux évolutions de la société, que nous portons chez Linkcity.* » explique David MARQUET, directeur général adjoint Ile-de-France de Linkcity.

Une résidence démonstratrice pour imaginer le logement étudiant de demain

« La Fabrique du lien » a vocation à être bien plus qu'une résidence universitaire. ARPEJ, futur propriétaire et gestionnaire du site, et Linkcity ont souhaité faire de cette résidence **un terrain d'expérimentation de nouvelles façons d'habiter**, conciliant accessibilité des logements, qualité de vie et innovations au service du quotidien des étudiants.

LINKCITY

Agence Shadow Communication
Farah Achab +33 6 64 37 85 22 – farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

Cette ambition passe d'abord par une attention portée à l'accessibilité financière. Bien que réalisée dans le cadre d'une opération privée, **la résidence proposera des loyers plafonnés selon les niveaux applicables au logement social de type Prêt locatif social (PLS)**. Les loyers seront établis dans le respect des plafonds applicables aux logements sociaux de type PLS, afin de correspondre aux ressources des publics accueillis : jeunes actifs, étudiants, alternants, personnes en CDD ou mission ponctuelle, etc.
Ce choix permettra de proposer une offre de logements étudiants à loyers maîtrisés dans un territoire particulièrement dynamique, alors que les besoins restent importants en Île-de-France.

La résidence permettra également de **tester de nouveaux services et équipements susceptibles d'être déployés dans d'autres résidences**. Parmi les solutions envisagées figurent notamment des **douchettes connectées permettant aux étudiants de mieux visualiser et maîtriser leur consommation d'eau**, ainsi que des **serrures connectées donnant accès aux chambres depuis un smartphone**, en complément d'un système d'ouverture classique.
Les usages s'étendront également aux espaces extérieurs : **la toiture-terrasse sera équipée d'une connexion Wi-Fi**, permettant aux résidents de l'investir comme un véritable prolongement des espaces de vie de la résidence.
À travers ces différents dispositifs, **« La Fabrique du lien », fruit d'un partenariat ancien et renouvelé entre ARPEJ et Linkcity, se veut un démonstrateur grandeur nature du logement étudiant de demain**, où innovations technologiques, maîtrise des coûts et nouveaux usages concourent à un même objectif : améliorer l'expérience résidentielle des étudiants.

Les acteurs du projet

- Promoteur : Linkcity
- Aménageur : SOLIDEO
- Propriétaire et futur gestionnaire du site : ARPEJ
- AMO Environnement : Elan
- Architectes : Saison Menu & Associés
- Entreprise générale et bureau d'études bois intégré : Bouygues Bâtiment Île-de-France et WeWood

A propos d'ARPEJ

ARPEJ, Association de Résidences pour Étudiants et Jeunes, est une association loi 1901 créée en 1989. Acteur de l'économie sociale et solidaire, elle est spécialisée dans la gestion de résidences destinées aux étudiants, aux jeunes actifs et aux chercheurs. À travers un réseau d'une centaine de résidences en France, ARPEJ accompagne près de 14 000 jeunes dans leur parcours résidentiel, personnel et professionnel. Son action dépasse la seule mise à disposition d'un logement : l'association développe des lieux de vie accessibles, fonctionnels et conviviaux, ainsi que des services favorisant l'autonomie, la mixité sociale et la création de liens entre les résidents. ARPEJ s'attache ainsi à proposer un habitat de qualité, adapté aux besoins et aux évolutions des modes de vie des jeunes.

À propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 245 collaborateurs, Linkcity a livré 21 opérations en 2025 et réalisé un montant de ventes de 545 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

LINKCITY

Agence Shadow Communication
Farah Achab +33 6 64 37 85 22 – farahachab@shadowcommunication.fr
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima Doukkali – 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr