

DOSSIER DE PRESSE

5 septembre 2018

INAUGURATION "Les Blancheries" A MONTBELIARD

2 et 4 Passerelle Aimé Césaire

Une réalisation de 40 logements locatifs

INAUGURATION

MERCREDI 5 SEPTEMBRE 2018 A 11H,

Serge Goubet, Président de Néolia
Serge Toulot, Président Directeur Général d'Idéha,
Marie-Noëlle Biguinet, Maire de Montbéliard,
Leurs collaborateurs,
Leurs partenaires,

inaugurent la résidence «les Blancheries» de 40 logements locatifs sociaux construits par Néolia, dont **20 vendus en VEFA à Idéha**, situés **2 et 4 Passerelle Aimé Césaire à Montbéliard**.

Une visite de deux appartements est prévue.



Résidence Les Blancheries – Intégration dans le quartier – Montbéliard



Contexte

Une réalisation au cœur du nouvel éco-quartier des Blancheries à Montbéliard

Cet écoquartier est un projet d'habitat qui rassemble des équipements publics, un stationnement en superstructure (parking à étages dit parking silo), des services, des espaces publics avec des passerelles et cheminements cyclables, des logements publics et logements en accession à la propriété.

Après avoir livré en 2014 la résidence "Les terrasses du Près-la-Rose", soit 18 appartements en accession sociale sécurisée, labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation), Néolia propose une offre d'appartements en location en cœur de ville, participant ainsi, avec Idéha, au développement de l'éco-quartier. Cette construction entre dans le cadre de l'ANRU et compense une partie des logements démolis sur le quartier de la Petite Hollande.

Idéalement située, la résidence bénéficie d'un environnement exceptionnel entre ville et nature, à proximité du château des ducs de Wurtemberg et du parc urbain du Près-la-Rose, sur les bords de l'Allan.

Les **locataires Néolia et Idéha de cette nouvelle résidence** ont pris possession de leurs logements durant l'été 2018 où cohabitent aujourd'hui des personnes âgées, des familles, des jeunes parents, des personnes seules. Une représentativité de l'offre intergénérationnelle dont la vocation est d'œuvrer pour la **mixité sociale**. Les logements **destinés aux séniors ou personnes souffrant d'un handicap** sont également pourvus.

Descriptif : 40 nouveaux logements locatifs sociaux

20 logements Néolia et 20 logements Idéha

● Conception du bâtiment

Le programme d'architecture contemporaine et élégante est inspiré par la situation remarquable de la parcelle en bordure de l'Allan qui longe la façade sud. L'accès au bâtiment depuis la passerelle qui chemine dans l'éco-quartier est marqué par un auvent et un local à vélo réalisés en métal déployé teinte or nacré. Chaque palier comporte 3 à 4 logements et les dégagements d'étage sont éclairés naturellement à chaque niveau, ce qui confère un agrément certain et des économies de charges pour nos locataires.

● Composition

Un soin particulier a été apporté à l'organisation interne des logements.

Ainsi, les surfaces ont été optimisées au bénéfice des séjours, d'une surface comprise entre 21 et 31 m² pour procurer un maximum d'agrément à ces lieux de vie.

Les séjours et cuisines sont associés pour former un grand espace lumineux.

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse de 6 à 18 m², d'un cellier et d'une possibilité de garage.

Cet immeuble collectif comprend **40 logements du T2 au T4** :

- T2 de 48 à 51 m²,
 - T3 de 70 à 76 m²,
 - T4 de 85 à 91 m²,
- sur 3 étages.

● Equipements intérieurs :

- Placards dans chaque logement.
- Radiateurs équipés de robinets thermostatiques.

Les salles de bain sont équipées de radiateurs sèche-serviettes électrique, de douches à l'italienne pour les T2 et certains T3 et de baignoires pour les T3/T4.

Les sols des parties communes et des logements sont en grès cérame.

La sécurité des appartements est assurée par la présence d'un vidéophone, d'une porte palière âme pleine avec serrure de sûreté et d'un contrôle d'accès aux appartements grâce à un badge (système Vigik).

Le dispositif de chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation.

● Des appartements adaptés aux séniors et aux personnes à mobilité réduite

5 logements Néolia Label Génération sont destinés aux séniors.

Ils sont conçus pour faciliter le quotidien et permettre de bien vieillir à domicile : éclairage renforcé, signalétique adaptée, sécurité au sein du logement, robinetterie adaptée, sièges de douche, barres d'appui, équipements spécifiques tels les volants roulants extérieurs motorisés pour les baies vitrées.

2 logements sont spécifiquement adaptés pour des Personnes à Mobilité Réduite,

en fauteuil roulant notamment, leur permettant d'évoluer aisément dans leur logement et des équipements adaptés peuvent être ajoutés selon les prescriptions des ergothérapeutes.

Des équipements spécifiques sont prévus comme des meubles éviers adaptés, des WC à cuvette rallongée, des douches à l'italienne.

● Des appartements économes en énergie

Une attention particulière a été apportée aux économies d'énergie pour les résidents :

- Des volumes simples, présentant un confort optimal entre les surfaces utiles et l'enveloppe isolée.
- De larges ouvertures et des protections solaires passives à l'Ouest permettent des apports solaires tout en maîtrisant les risques de surchauffe.
- Des ouvertures réduites au Nord et à l'Est pour réduire les déperditions de chaleur.

● Tarifs de location :

A partir de 335 € charges comprises pour un T2 de 50 m²

A partir de 473 € charges comprises pour un T3 de 72 m²

A partir de 567 € charges comprises pour un T4 de 91 m²

Le montant d'une place de parking est à partir de 22 € TTC.

Un confort garanti

Tous les appartements sont labellisés RT 2012 moins 10% et certifiés Habitat et Environnement Profil A. Ils respectent ainsi les normes d'isolation phonique et thermiques les plus élevées.

Ce programme bénéficie d'un point de vue énergétique d'une étiquette **A** (DPE=27kWh) et d'un point de vue développement durable d'une étiquette **B** (GES=6kg) : des appartements très économes en énergie avec un faible impact sur l'environnement.

Ces résultats énergétiques assurent un excellent confort thermique dans les logements pour le bien-être de nos locataires leur santé et l'environnement et permettent ainsi de réaliser des économies de charges



importantes.

Un programme innovant

Pour plusieurs raisons :

- 7 logements sur quarante sont destinés à un public spécifique, **sénior ou à mobilité réduite pour un maintien à domicile.**
- Une construction sur pilotis : la proximité du cours d'eau et la surélévation de la construction permet d'anticiper d'éventuelles crues. La ZAC étant desservie par un réseau de passerelles piétonnes, créant une ambiance singulière.
- Une réalisation éco responsable **en accord avec l'éco quartier.**

Coût du programme

Montant des travaux: 4,98 M € HT

Début du chantier : Mai 2016

Livraison : Juin 2018

Partenaires

Etat, Ville de Montbéliard, PMA, ANRU, SEDIA, Action Logement, CARSAT, CDC

Architecte : IXO Architecture (Sélestat)

Contacts

Néolia

Pour tous renseignements sur le programme :

Agence de Développement Néolia Montbéliard Debussy :

Romain Damotte, responsable d'Opérations Immobilières - Tél 03 81 98 61 31 - rdamotte@neolia.fr

En savoir plus : Service Communication Néolia – Tél. 03 81 99 16 40 - communication@neolia.fr

Idéha

Pour tous renseignements sur le programme :

Idéha, 53 avenue Chabaud Latour à Montbéliard

Tél 03 81 99 27 27 - contact@ideha.fr

En savoir plus sur Idéha : www.ideha.fr – Tél. 03 81 99 27 27 – contact@ideha.fr



A PROPOS DE NÉOLIA

5^{ème} bailleur social du groupe Action Logement avec 31 835 logements en 2017.
83 % de clients locataires satisfaits en 2017.

Néolia **accompagne, facilite et favorise les projets d'habitat de ses clients** (étudiants, familles, seniors) à chaque étape de leur vie.

Nos équipes développent une **gamme complète de produits neufs** : construction de maisons individuelles, terrains, accession à la propriété d'appartements ou de maisons de ville, mais aussi de **produits dans l'ancien** : appartements ou pavillons.

Nous mettons en œuvre dans les quartiers des actions de **réhabilitation et de valorisation du patrimoine**.

Nous **adaptions nos logements** pour répondre aux attentes des seniors, des personnes handicapées et en fragilité sociale afin de favoriser une meilleure autonomie.

Nous trouvons des **solutions liées au logement** pour aider des familles en difficulté.

Néolia tient à **garantir un parcours serein et sécurisé** pour ses clients.

Néolia, Entreprise Citoyenne et Responsable, déploie de nombreuses actions visant à rendre positifs les impacts de ses activités dans les domaines environnementaux, sociaux et économiques (RSE) :

- . Réalisation de logements économes en énergie, éco-réhabilitation des logements existants...
- . Actions pédagogiques sur les Eco'gestes pour la baisse des charges locatives de nos clients, avec la Néo'box et son éco-médiatrice qui vont à la rencontre des habitants.
- . Participation ou mise en place d'actions citoyennes : jardins partagés, dons de matériel informatique, éco-recyclage de nos papiers de bureaux, récoltes solidaires (dons des fruits sur des terrains appartenant à Néolia), collecte de l'entraide (dons en interne de mobilier ou d'électro-ménagers pour les familles démunies), collecte des bouchons de l'amour...
- . Habitat Solidaire : une direction dédiée pour l'aide des familles en difficultés et l'adaptation des logements aux personnes âgées et/ou aux personnes handicapées.
- . Politique handicap pour favoriser l'emploi de personnes handicapées.

Néolia, Groupe Action Logement.

Suite à la réforme en profondeur du 1% Logement débutée en 2015, le groupe Action Logement s'est constitué pour former un groupe national, inscrit dans l'économie sociale et solidaire.

Néolia, filiale du groupe Action Logement Immobilier compte ainsi augmenter sa production de logements sociaux, adaptée aux besoins des territoires.

NEOLIA EN FRANCHE-COMTE

Activité locative : 21 386 logements en Franche Comté (2983 sur Montbéliard, dont 141 logements pour étudiants)

Activité développement : près de 80 logements locatifs sociaux livrés en 2017 sur la région, plus 27 livraisons en VEFA.

Activité Habitat Solidaire :

En 2017 : 257 logements ont été adaptés au profit des personnes âgées et/ou handicapées en Franche-Comté

LES PROJETS DE NEOLIA EN FRANCHE-COMTE

Soucieuse d'accompagner les communes du territoire dans leur atteinte des objectifs de la loi SRU, Néolia a récemment augmenté ses objectifs de production de logements locatifs sociaux de 30%, à la demande du Groupe Action Logement.

En 2018, 100 nouveaux logements sont livrés en Franche-Comté dont 88 sur Pays de Montbéliard Agglomération.

D'ici à 2020, 681 logements neufs supplémentaires seront construits en Franche-Comté dont 255 sur PMA.



A PROPOS D’ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 60 ans, la vocation d’Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l’accès au logement pour favoriser l’emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l’Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l’attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d’éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 72 ESH et un patrimoine d’un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d’accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s’attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l’accès au logement, et donc à l’emploi, des bénéficiaires, qu’ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté. Plus d’informations sur : www.actionlogement.fr

A PROPOS D’IDEHA

Idéha est une Société Anonyme d’Economie Mixte créée en 1954 à Sochaux dont le siège social se situe, aujourd’hui, 53 avenue Chabaud Latour à Montbéliard.

Cette société est propriétaire et gère plus de 3 100 logements publics et privés sur tout le Doubs et la Haute-Saône avec une forte implantation dans le Pays de Montbéliard.

Idéha, partenaire des collectivités locales.

Partenaire privilégié des collectivités locales, Idéha place l’humain au cœur de ses préoccupations ainsi que la qualité de service rendu et le bien être des locataires. Grâce à une équipe de 48 collaborateurs qui s’efforce de répondre, au quotidien, à l’attente des habitants, nous avons obtenu lors de la dernière enquête auprès des locataires une satisfaction globale de 86 %, soit le meilleur score régional.

Idéha, des moyens et des technologies au profit des locataires.

Les activités principales d’Idéha sont la construction, la gestion, l’entretien et le développement du parc immobilier avec une recherche constante des meilleures performances en matière énergétique, d’isolation phonique, d’accessibilité au handicap et de bonne intégration environnementale.

En 2017, Idéha a construit 105 logements locatifs sur le Doubs pour un montant d’investissement de 7 237 K€ et le plan de patrimoine ambitieux de la société doit permettre la réhabilitation complète de tous les immeubles anciens à l’horizon 2022.

La capacité d’écoute du personnel d’Idéha, la recherche d’innovation et d’anticipation répondent aux exigences des partenaires publics et privés et plus spécialement des communes pour tous leurs projets immobiliers.

Plus d’informations sur : www.ideha.fr

