DOSSIER DE PRESSE 21 novembre 2019



# INAUGURATION

20 logements locatifs et une agence clientèle



11 rue Lavoisier à BETHONCOURT









# **INAUGURATION**

# JEUDI 21 NOVEMBRE 2019 A 15H30,

Serge Goubet, Président de Néolia Jean André, Maire de Bethoncourt, Leurs collaborateurs, Leurs partenaires,

inaugurent un programme immobilier comprenant :

- 20 logements collectifs locatifs,
- 1 nouvelle agence clientèle

situés avenue Lavoisier et rue Léonard de Vinci à Bethoncourt

et visitent un appartement T3 en rez-de-chaussée puis l'agence clientèle



20 logements locatifs



1 nouvelle agence clientèle

















# CONTEXTE

Le projet global, articulé sur les rues Léonard de Vinci et Lavoisier, se trouve à l'entrée du quartier de Champvallon. Ce dernier a été profondément remanié dans le cadre de l'ANRU ces dernières années.

Cette opération a pour objectifs principaux :

- de proposer une nouvelle offre de logements locatifs sur le quartier de Béthoncourt,
- et poursuivre aux cotés de la ville, notre politique de développement de l'attractivité de Béthoncourt en général et du quartier de Champvallon en particulier.

C'est ainsi que cette réalisation fait partie d'un schéma global d'aménagement de ce secteur, débuté il y a 10 ans.

# PRESENTATION DU PROGRAMME LOCATIF DE 20 LOGEMENTS

Ce nouveau programme locatif de 20 logements est construit à l'emplacement des bâtiments 25 et 32 démolis en 2012.

Nous avons souhaité une réalisation à taille humaine.

Dans cet esprit, **l'ensemble immobilier propose 20 logements locatifs** du T2 au T4, répartis sur trois petits collectifs de 1, 2 ou 3 étages, situé sur un vaste terrain.

L'architecture de ce projet permet de s'intégrer sobrement entre le bosquet au Sud de la parcelle et le contexte bâti au nord. Il privilégie la convivialité et les espaces verts.

Cet ensemble est doté de toitures végétalisées, dans le but de réguler l'infiltration des eaux pluviales et de créer une zone « tampon » avant d'infiltrer le sol.

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse et d'une place de stationnement par logement.

Cinq logements sont étiquetés « Label Génération », adaptés pour personnes séniors et deux logements sont adaptés pour Personne à Mobilité Réduite (PMR).

Les appartements sont chauffés au gaz naturel grâce à des chaudières individuelles économiques à condensation. Nous avons fait le choix d'une isolation thermique performante par l'extérieur pour atteindre une étiquette énergétique en accord avec la RT2012 – 10% Etiquette A.

#### **TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**

- " Typologie proposée :
  - 4 logements T2 (environ 57m²)
  - . 12 logements T3 (environ 71m²)
  - 4 logements T4 (environ 79m²)

Soit 1430 m² de surface habitable

″ Loyer: 431 € pour un T3 de 68 m² - Hors charges.







# PRESENTATION DE L'AGENCE CLIENTELE

**Néolia réalise également au rez-de-chaussée sa nouvelle agence clientèle** sur une surface de 284 m² pour un accueil optimal de ses clients. Une agence plus spacieuse, plus visible.

Elle participe à notre stratégie d'entreprise, à savoir : le client au centre de nos priorités.

L'espace accueille six vastes bureaux libre-service pour recevoir nos clients en toute confidentialité, des locaux disponibles pour l'équipe propreté, des bureaux pour les équipes commerciales et salle de réunion, d'archives...

Le stationnement est possible à proximité immédiate de la nouvelle agence clientèle, sur le parking public qui se situe en face.

Une équipe de 9 personnes assure la gestion de **1322 logements sur Bethoncourt, Vieux Charmont, Sochaux, Nommay** et est au service de ses clients locataires. Elle se compose de la manière suivante : 2 conseillers habitat, 2 agents de gestion, 2 assistantes d'agence, 1 gardien médiateur et 1 responsable d'agence, ajoutés au **751 logements sur Grand-Charmont**, point d'accueil rattaché à l'agence composé de 2 conseiller habitats, 1 gardien médiateur et une assistante d'agence.

#### **ARCHITECTE**

Donato NOTARNICOLA 2 Rue des vignes 25420 BART

#### **PLANNING DES TRAVAUX**

Ouverture du chantier : mars 2017 - Livraison : mars 2019

#### **INVESTISSEMENT**

Montant de la construction des logements locatifs et de l'agence : + 3 000 000 €.

#### **PARTENAIRES FINANCIERS**

- Etat
- Pays de Montbéliard Agglomération
- Caisse des Dépôts et Consignations
- La CARSAT







# CONTACTS

Direction Du Développement – corman@neolia.fr
Direction du Patrimoine Locatif – patrimoine@neolia.fr
Service communication – communication@neolia.fr – tél 03 81 99 16 17

#### **NEOLIA**

Bailleur social du groupe Action Logement avec 27 622 logements.

Néolia a obtenu le label Quali'Hlm en 2018.

Le client est au centre de notre projet d'entreprise : engagements et actions en termes de services rendus aux locataires, identification de pistes de progrès, dynamique d'amélioration auprès des clients partenaires.

Néolia accompagne, facilite et favorise les projets d'habitat de ses clients (étudiants, familles, séniors) à chaque étape de leur vie. Nos équipes développent une gamme complète de produits neufs : construction de logements locatifs, 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 **adaptons nos logements** pour répondre aux attentes des séniors, 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.
- . Participation ou mise en place d'actions citoyennes.
- . 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.

Plus d'informations sur : <u>www.neolia.fr</u>

#### NEOLIA EN FRANCHE-COMTE

Néolia comptabilise en Franche-Comté un patrimoine de 20759 logements dont 2073 gérés par l'agence de Bethoncourt et 18 lieux d'accueil.

Nous poursuivons notre politique de développement et accompagnons les collectivités locales de Franche-Comté dans leur politique de l'Habitat.

Appuyés par notre actionnaire principal Action Logement, nous augmentons nos objectifs de production de logements locatifs et d'accession sociale à la propriété sur cette région. Ainsi, nous prévoyons cette année de livrer 49 logements en accession et 232 logements locatifs, soit 281 logements au total.







#### 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 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.

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

