

DOSSIER DE PRESSE

Lundi 4 novembre

2019

INAUGURATION

d'une opération de réhabilitation
de la « résidence de l'Arlier »
de 115 logements locatifs,
gérés par l'APAT

7 rue du lycée
à PONTARLIER

Néolia 

Groupe ActionLogement



INAUGURATION

LUNDI 4 NOVEMBRE 2019 A 11H00,

Serge Goubet, Président de Néolia

Roland Maire, Président de l'APAT (Association Pontissalienne d'Aide aux Travailleurs)

En présence de

Jean Almazan, Sous-Préfet de Pontarlier

Patrick Genre, Maire de Pontarlier,

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

Inaugurent l'opération de réhabilitation de la « résidence de l'Arlier » de 115 logements situés à Pontarlier, 7 rue du lycée et visitent un appartement réhabilité.

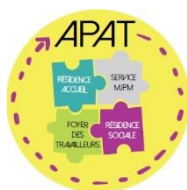


Avant travaux



Après travaux

Foyer de Jeunes Travailleurs - Résidence de l'Arlier : chambres, studios, appartements meublés en location



CONTEXTE

Un travail partenarial entre l'APAT et Néolia a permis de monter cette opération de réhabilitation/restructuration de la « résidence de l'Arlier » de Pontarlier.

Après avoir étudié plusieurs pistes de travail avec l'APAT sur le devenir de ce patrimoine (transformation partielle, vente, réhabilitation), le principe d'un traitement global de celui-ci a été validé.

Une convention d'étude a été signée et nous avons engagé les études techniques et financières. A l'issue desquelles, nous avons arrêté le programme de travaux et signé avec l'APAT, un avenant à convention définissant le nouveau niveau de loyer qui sera pratiqué après réalisation des travaux.

REHABILITATION DE L'ANCIEN FOYER

Ce foyer devenu la « résidence de l'Arlier » est composé de 2 bâtiments A et B et un pavillon situés 7 rue du Lycée à Pontarlier.

Il est géré par une équipe de trois personnes au sein de l'association, dont le Président Roland Maire.

Cette résidence accueille des étudiants, des travailleurs qui viennent de trouver un job sur la région, côté français ou côté suisse.

La réalisation de ce projet de réhabilitation doit permettre à l'APAT de **poursuivre son activité dans de bonnes conditions** et de **rendre son offre d'hébergement plus attractive** en améliorant les conditions de logements des locataires.

Mais aussi **redonner un aspect plus contemporain et qualitatif aux bâtiments** et donc redonner de la perspective à ce patrimoine dont l'utilité sociale ne se dément pas sur le secteur pontissalien.

Aussi, Néolia, en qualité de bailleur social, s'attache à développer et à poursuivre les partenariats engagés pour favoriser la diversité de l'offre locative.

Présentation des travaux

● Ils répondent à deux objectifs :

- **Adapter l'offre au besoin** des locataires de l'APAT par la restructuration de 4 anciens espaces sanitaires par la création de 3 T1 en étage et transformation d'un T1 en T2 en Rez-de-chaussée.



- **Valoriser le bâti et optimiser son coût de fonctionnement** au travers notamment du traitement thermique de ce patrimoine.

◆ Travaux extérieurs réalisés :

- Le traitement du bâtiment par une ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur)
- le remplacement des huisseries extérieures,
- remplacement de la VMC (ventilation Mécanique Contrôlée)
- l'isolation des combles et des planchers bas
- reprise de la distribution ECS (Eau Chaude Sanitaire)
- le changement d'énergie et d'équipement de chauffage : remplacement du fioul par un réseau de chaleur

La mise en œuvre de ces travaux permet d'atteindre un niveau BBC Effinergie Rénovation, garant d'une consommation énergétique modérée, donc des économies de charges pour les locataires.

La consommation avant travaux de 162 KWep/m²/an passe à 102 KWep/m²/an après travaux, soit un gain de près de 40 %.

◆ Travaux intérieurs réalisés : Restructuration des 4 anciens espaces sanitaires :

Les travaux touchent tous les corps d'état pour réaliser ce changement de fonction.

- Gros œuvre : percement d'ouverture
- Menuiseries intérieurs : portes, placard, plinthes
- Doublage, plâtrerie : cloisons, isolation
- Sols collés : reprise complète des sols
- Carrelage : faïence douche, lavabo, évier
- Electricité : reprise complète de l'installation dans ces espaces
- Plomberie : équipement des logements (douche, WC, lavabo, évier)

■ Une communication active auprès des locataires

Ces travaux ont été menés en site occupé.

Une intervention en site occupé de cette ampleur nécessite **une bonne coordination des intervenants** pour limiter la durée du chantier et les nuisances.

Il a été nécessaire également d'organiser **une communication auprès des locataires**.

Pour ce faire, avec l'appui de la maîtrise d'œuvre, l'APAT et Néolia ont maintenu une proximité et un circuit de diffusion de l'information efficace afin d'informer régulièrement les locataires de l'avancement des travaux et des désagréments ponctuels.





PARTENAIRE FINANCIER



Planning des travaux : début : juin 2018 fin : Septembre 2019

Coût global de réhabilitation : 1 625 096€ dont 81 255€ de fonds propres Néolia soit 5%
Coût par logement : 14 131 € TTC/logement

CONTACT

Direction Habitat Solidaire – jmklein@neolia.fr tél : 03 81 4127 02

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.

Depuis 70 ans, 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 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 **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.
- . 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 : www.neolia.fr

NEOLIA EN FRANCHE-COMTE

Néolia comptabilise en Franche-Comté un patrimoine de **21 214 logements** dont **622 logements sur Pontarlier** parmi lesquels 115 sont géré par l'APAT.

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

