

DOSSIER DE PRESSE

18 Juin 2019

# INAUGURATION

de 20 logements collectifs locatifs

A VIEUX-CHARMONT

2 Allée Nelson Mandela

Eco quartier - ZAC du Crépon

# INAUGURATION

MARDI 18 JUIN A 11H,

**Cunehit Orman**, Directeur Territorial Développement Néolia,

**Charles DEMOUGE**, Président de Pays de Montbéliard Agglomération,

**Henri-Francis DUFOUR**, Maire de Vieux-Charmont,

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

inaugurent une résidence de **20 logements locatifs (13 PLUS et 2 PLAI et 5 PLUS CD)** située **2 Allée Nelson Mandela, éco quartier – ZAC du Crépon à Vieux-Charmont (25)**.



*Résidence locative de 20 logements Néolia – Vieux-Charmont*

## Contexte

### Une nouvelle offre de logements innovants au cœur de l'éco quartier de Vieux-Charmont

Ce nouvel ensemble immobilier locatif de 20 logements collectifs s'inscrit dans le cadre de l'éco quartier de la ZAC du Crépon. L'aménagement de ce nouveau quartier a été porté et réalisé par Pays de Montbéliard Agglomération avec la SEDD sur le site d'un ancien entrepôt GEFCO, en collaboration avec Néolia.

Ce programme intègre 5 Labels Génération pour satisfaire au règlement de l'éco-quartier nous permettant de justifier d'un caractère innovant sur notre programme.

Les locataires Néolia de cette nouvelle résidence ont pris possession de leurs logements en janvier 2019. Aujourd'hui cohabitent des personnes âgées, des jeunes couples, des personnes seules. Une représentativité de l'offre intergénérationnelle dont la vocation est d'œuvrer pour la **mixité sociale**.

## Descriptif : 20 nouveaux logements locatifs sociaux

### 20 logements : 4 T2 et 12 T3 et 4 T4

#### • Conception du bâtiment

Il comporte quatre niveaux desservis par un ascenseur.

Un garage ou place de stationnement en sous-sol par logement est prévu ainsi qu'un parking extérieur de 5 places permet d'accueillir les visiteurs.

En sous-sol également sont à disposition 13 caves et un local à vélos fermé.

L'entrée du bâtiment est exposée au nord, tandis que les jardins des appartements situés au rez-de-chaussée ont leur jardin exposé plein sud. Les appartements situés aux étages supérieurs ont tous des balcons, qui pour la majorité, sont également exposés plein sud.

Cinq logements sont spécifiques et bénéficient du Label Génération.

#### **Les 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 volets roulants extérieurs motorisés pour les baies vitrées.

#### • Composition

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

Les surfaces ont été optimisées au bénéfice des séjours, d'une surface comprise entre 21 et 31 m<sup>2</sup> pour procurer un maximum d'agrément à ces lieux de vie.

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

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse de 6 à 15 m<sup>2</sup> et d'un cellier.

Cet immeuble collectif comprend **20 logements du T2 au T4** :

- T2 à partir de 47 m<sup>2</sup>,
- T3 à partir de 65 m<sup>2</sup>,
- T4 de 80 m<sup>2</sup>,

Garage : 37.53 €

#### • Equipements intérieurs :

Tous les logements sont équipés de salles de bain avec douches pour les T2 et douche ou baignoire pour les T3/T4 et de l'installation de radiateur sèche-serviettes.

Prises et évacuations pour lave-linge et machine à laver la vaisselle dans tous les logements.

Un carrelage en grés cérame est choisi pour les pièces humides, ailleurs, il s'agit de sols souples PVC.

Chaque logement possède un placard aménagé dans l'entrée.

#### • Tarifs de location :

A partir de 366 € charges comprises pour un T2 de 47 m<sup>2</sup>

A partir de 473 € charges comprises pour un T3 de 65 m<sup>2</sup>

A partir de 512 € charges comprises pour un T4 de 80 m<sup>2</sup>

Garage à partir de 35 euros hors charges



## Des appartements économes en énergie, un confort garanti

Les logements sont équipés d'un dispositif de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation.

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 **B** (DPE=61 kWh) et d'un point de vue développement durable d'une étiquette **C** (GES=14kg) : 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.

## Coût du programme

**Montant des travaux** : 2 314 442 HT

**Début du chantier** : Décembre 2016

**Livraison** : Janvier 2019

## Partenaires

Architecte : Architecture B & K (Feschés-le-Chatel)

Partenaires financiers :

Agence Nationale de Rénovation Urbaine

Pays de Montbéliard Agglomération

Carsat

Caisse des Dépôts et Consignations

Action Logement Services

Conseil Départemental

Ville de Vieux-Charmont

## Contacts

### Néolia

Pour tous renseignements sur le programme :

Agence de Développement Néolia Montbéliard Debussy :

**Cunehit Orman**, Directeur Territorial du Développement - Tél 03 81 98 61 32 - [corman@neolia.fr](mailto:corman@neolia.fr)

En savoir plus : Service Communication Néolia – Tél. 03 81 99 16 17 - [communication@neolia.fr](mailto:communication@neolia.fr)



## A PROPOS DE NÉOLIA

Filiale immobilière du groupe Action Logement Immobilier avec 28 214 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

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 : en location, en construction de maisons individuelles et vente de terrains, en accession à la propriété d'appartements ou de maisons de ville, mais aussi de logements 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 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 est labellisée Quali'Hlm depuis 2018.

### 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](http://www.neolia.fr)

## NEOLIA EN FRANCHE-COMTE

**Activité Locative** : 21 214 logements en Franche-Comté

**Activité Développement** : 687 logements locatifs sociaux financés et 357 logements livrés en 2018.

**Activité Habitat Solidaire** :

En 2018 : 280 logements ont été adaptés au profit des personnes âgées et/ou handicapées en Franche-Comté.

## NEOLIA ET LES PROJETS EN FRANCHE-COMTE

Nous prévoyons de livrer en Franche-Comté en 2019 :

**49 logements en accession**

**232 logements locatifs**

Au total 281 logements

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](http://www.actionlogement.fr)

