

DOSSIER DE PRESSE

Décembre 2020

# RÉHABILITATION

d'un ensemble immobilier  
à BIESHEIM de 152 logements



Néolia 

Groupe ActionLogement

## NÉOLIA : UNE ENTREPRISE AU SERVICE DES TERRITOIRES, EN PHASE AVEC SON TEMPS

Néolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat, a pour vocation première de **loger les populations dans des conditions propices au bien vivre**. Ainsi, Néolia propose des **solutions locatives et d'accèsion à la propriété** aux actifs, à leurs familles et à l'ensemble des populations de toutes générations.

Ces dernières années, le territoire Néolia a évolué, se concentrant dorénavant sur la **Franche-Comté et l'Alsace**. Entre Strasbourg, Colmar, Mulhouse, le périmètre Néolia se caractérise par **une grande diversité à laquelle nos activités et services s'adaptent chaque jour**.

Logements étudiants et résidences seniors, logements collectifs et individuels, création et aménagements de lotissements, constructions neuves, vente de terrains, réhabilitation, entretien et gestion d'un patrimoine locatif très varié, nos programmes déclinent des solutions logements adaptées à chaque étape de la vie. Au cœur du dispositif et de notre stratégie, **l'humain est notre priorité**.

Au service de nos clients locataires et futurs propriétaires, en lien avec nos partenaires privés et publics, ce sont près de **500 collaborateurs** et plus de **150 métiers différents** qui œuvrent au quotidien au sein de Néolia. Une entreprise filiale du Groupe Action Logement.

## LES 4 PILIERS NÉOLIA

Ils déterminent nos actions et notre stratégie de développement :

- **l'humain**, par la proximité de nos équipes, la mixité et la diversité d'habitat qui offrent un parcours résidentiel complet en proposant une solution habitat pour chacun et à chaque étape de la vie. C'est là tout le sens de notre engagement social et RSE.
- **l'innovation**, par une veille active et le déploiement de solutions techniques et digitales dans la construction et la rénovation de nos programmes immobiliers, comme dans nos outils de gestion.
- **la qualité**, qui s'exprime notamment par le haut niveau d'exigence de nos équipes de terrain et par le choix de nos prestataires et partenaires.
- **le développement durable**, préoccupation majeure qui guide au quotidien nos actions, notre gestion, comme nos investissements et orientations stratégiques internes et externes. Une démarche globale de progrès via notamment l'expérimentation nationale E+C-, la certification NF Habitat HQE, ou encore l'anticipation de la RE2020.

## CHIFFRES CLES 2019

- 497 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- 27 527 familles logées dans nos logements locatifs
- 81,5% de clients locataires satisfaits
- 207 logements neufs et terrains vendus
- 92% de nos clients acheteurs de maisons individuelles sont satisfaits de leur achat
- 760 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements

- 284 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap, portant à près de 2200 logements au total, soit 8% de notre parc locatif
- 99% de nos clients locataires bénéficiant d'adaptations sont satisfaits de leur nouveau cadre de vie
- 174 M€ de CA
- 100 M€/an d'investissement sur notre patrimoine locatif

## LIVRAISON DE CHANTIER A BIESHEIM (68)

Néolia détient **4 132 logements locatifs** dans le Haut-Rhin.

A Biesheim, ce sont **152 appartements locatifs**-que Néolia a acquis auprès de Logiest en 2018. Ce programme de réhabilitation thermique de **152 logements locatifs** sociaux a été initié par Logiest. Néolia a poursuivi cette action en réalisant d'importants travaux de rénovation thermique et énergétique pour un coût de presque 5 M €.

L'ensemble de ces 152 logements datant des années 1970 arborent aujourd'hui de nouvelles couleurs et offrent un confort supplémentaire aux locataires. Les immeubles situés rues des Anémones et des Lilas ont fait l'objet d'une première phase de travaux de réhabilitations, suivies des rues A. Schweitzer, G. Lasch, et Vosges, qui constituent la 2<sup>ème</sup> phase de travaux. En tout, ce sont 12 bâtiments réhabilités situés à Biesheim.

Ce patrimoine de 152 logements est composé comme suit :

- 12 logements de type T2
- 68 logements de type T3
- 58 logements de type T4
- 14 logements de type T5

### Les travaux de réhabilitation entrepris

#### ● L'amélioration énergétique

Néolia œuvre pour le développement durable en améliorant le confort thermique des logements et permet ainsi des économies d'énergie et donc des baisses de charges attendues par nos locataires.

Les travaux concernent :

- Le ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur.
- L'isolation des planchers bas (plafonds des sous-sols non chauffés).
- Le remplacement des menuiseries existantes par des châssis PVC double vitrage avec volets roulants monobloc.
- La mise en place de VMC hygroreglable B (basse consommation).
- La rénovation des chaufferies collectives

## ● L'amélioration et remise à niveau des équipements concernent :

- La conformité des installations électriques des logements et des parties communes (y compris l'éclairage).
- La mise en conformité des désenfumages des parties communes.
- La réfection des embellissements des parties communes.
- La réfection du cloisonnement des caves privatives.
- La création de dallage dans les caves privatives.
- Le remplacement des portes des celliers.
- La fermeture des ouvertures des celliers afin d'éviter la pénétration d'animaux.
- La mise en place d'un contrôle d'accès, de l'interphonie.
- La mise en place de collecte des ordures ménagères.

## ■ Résultats des diagnostics DPE après travaux

Néolia, dans son objectif d'améliorer le cadre de vie de ses locataires, de répondre aux obligations de conformité et sécurité tout en réduisant les charges énergétiques de locataires, a emmené ce projet jusqu'à la réception sans relâche et avec beaucoup de pragmatisme.

Ainsi les bâtiments réhabilités ont atteint **une étiquette énergétique C**.

Indice DPE avant travaux : D

Indice DPE après travaux : C

C'est lors de la prochaine régularisation de charges en milieu d'année 2021 que les locataires verront l'impact positif de cette rénovation : **une baisse de leurs** charges attendue.

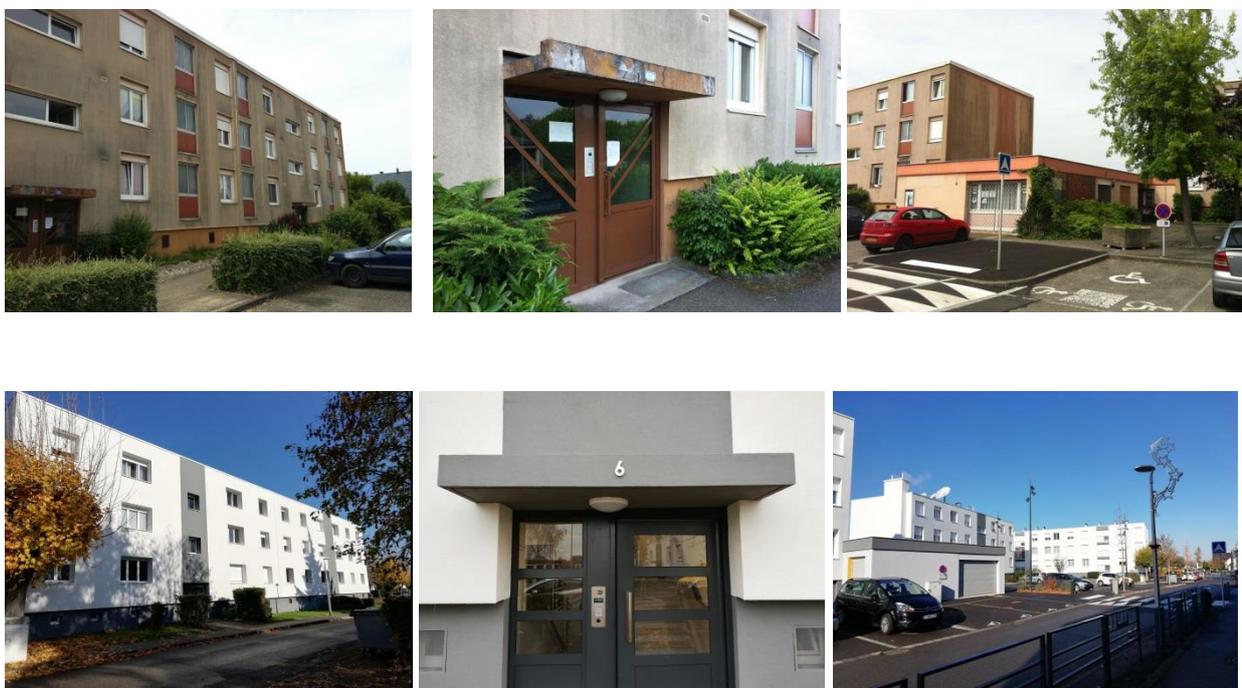
Afin de réduire les gaz à effet de serre, Néolia fait le choix de matériaux d'isolation bio sourcés.

Après travaux, les bâtiments affichent une **baisse conséquente des émissions de gaz à effets de serre**. Ils passent de 31,04 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.anSHON (surface hors œuvre nette) avant travaux, à 19.73 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anSHON après travaux.

### TRANCHE 1- rues Anémones et Lilas après travaux



## TRANCHE 2 Avant/Après travaux



### AGENDA

Le programme de travaux a commencé en 2018 pour une durée programmée de 24 mois. La livraison du chantier date du 16 novembre 2020.

Des délais tenus grâce à des équipes mobilisées pour remédier aux quelques semaines de retard engendrées par la crise sanitaire.

### PRIORITE A L'EMPLOI LOCAL

Comme pour l'ensemble des chantiers qu'elle gère en Franche-Comté et en Alsace, Néolia priorise l'emploi des entreprises locales. Un engagement en faveur de l'équilibre économique et social de nos territoires avec sur ce chantier, une majorité d'entreprises d'Alsace.

### BUDGET

Total : 4 923 682 €

Soit un investissement 29 410 €/logement, **sans impact financier sur les loyers de nos clients.**

### Financement

Prêt Banque des Territoires (CDC) : 4 734 251€

Fonds propres Néolia : 359 440€

# LES CHANTIERS A VENIR

**D'autres opérations de réhabilitation sur le Haut-Rhin sont programmées ou en phase de montage :**

- Réhabilitation thermique de 56 logements à MULHOUSE, 7-9 Rue Jean - Martin / 8 - 10 & 3 à 7 Rue de Willer avec démarrage des travaux au 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- Réhabilitation thermique de 57 logements à COLMAR, 12 -14 Cours Sainte- Anne avec lancement des appels d'offres 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- Démolition de 120 logements à COLMAR, 2 - 4 Rue de Belgrade en phase montage.
- Réhabilitation thermique de 6 logements à MULHOUSE, 1 Rue des Blés à monter en 2021.
- Réhabilitation thermique de 78 logements à PFSTATT, 1 à 11 Rue de Strueth à monter en 2021.
- Réhabilitation thermique de 40 logements à WITTENHEIM, 2 Rue du Pelvoux & 12 Rue du Markstein à monter en 2021.

## Contacts

Cirilo Mba Tankou, chargé d'opérations immobilières : [cmbatankou@neolia.fr](mailto:cmbatankou@neolia.fr) – 03 89 21 65 34

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