

DOSSIER DE PRESSE

POINT PRESSE

Etupes rue des écoles
Réhabilitation de 64 logements
au titre du Plan France Relance

L'ÉVÉNEMENT

LUNDI 6 DECEMBRE A 9H

Serge Goubet, Président de Néolia

Jacky Hautier, Sous-Préfet de Montbéliard

Charles Demouge, Président de Pays de Montbéliard Agglomération

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

soient 64 logements locatifs sociaux situés

1 à 7 rue des écoles à ETUPES dans le cadre du plan France Relance.



Avant travaux bâtiment sis 5 et 7 rue des écoles



Pendant



Perspective après travaux – architectes B&K

Contexte

Néolia, Entreprise sociale pour l'habitat présente sur le territoire comtois depuis plus de 70 ans, se positionne comme un acteur majeur du tissu économique local par le développement de ses opérations immobilières neuves et la rénovation thermique de son patrimoine locatif plus ancien.

Afin d'accroître la performance énergétique de son patrimoine, Néolia a répondu à un appel à projets du Ministère chargé du logement au titre du Plan de Relance. Nous avons ainsi présenté plusieurs sites sur le Pays de Montbéliard en attente de rénovations lourdes nécessitant des investissements importants.

Répondant aux critères d'éligibilité, Néolia, par sa réactivité, a obtenu les subventions de l'Etat, permettant ainsi de débiter les travaux du site de la rue des écoles à Etupes. Des travaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable au bénéfice des clients locataires et de la planète.

Cette opération répond à un double besoin :

- Réduire la facture énergétique de ses clients locataires, lutter contre la précarité énergétique et apporter plus de confort à ses résidents.
- Lutter contre les passoires thermiques en passant d'une étiquette énergétique E à une étiquette énergétique B, niveau BBC.

Priorité à 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 : **80% de nos appels d'offre sont confiés à des entreprises situées à moins de 50 km du chantier**. Un engagement fort en faveur de l'équilibre économique et social de nos territoires.

Choix du site

Situés en entrée de ville d'Etupes, les deux immeubles concernés datent de 1957 et sont construits sur un rez-de-chaussée plus 3 étages au cœur d'un parc de verdure. Ils se composent de 32 T2 et 32 T3. A proximité des écoles, ces appartements sont également proches des commerces qu'offre la ville et sont desservis par les transports en commun.

Néanmoins, très énergivores, ce patrimoine a été fléché dans notre Plan de Stratégie patrimonial pour bénéficier d'une cure de jouvence en faveur du confort de nos clients locataires.

Nature des travaux

Des travaux de grande ampleur sont donc programmés. Débutés en avril 2021, ils prendront fin en septembre 2022.

- Les travaux concernant l'enveloppe extérieure des bâtiments :

Etanchéité et isolation des toitures, isolation des façades par une Isolation Thermique par l'Extérieur, changement de toutes les menuiseries extérieures, des portes d'entrées et de garages.



Travaux intérieurs

Remplacement des portes palières, des boîtes aux lettres, carrelage/faïence des communs, ravalement des cages d'escaliers, changement des chaudières individuelles gaz, réfection totale des cuisines, salles-de-bains et toilettes, réfection complète de l'électricité, isolation thermique des plafonds hauts des caves.

En phase avec nos clients locataires occupants

Les travaux étant réalisés en site occupé, les locataires ont été informés an amont des travaux prévus via une réunion de concertation puis un courrier, mentionnant la liste des entreprises intervenantes, la date de début de travaux, la durée d'intervention dans leur appartement.

Au terme des travaux, le service Eco-Utile de Néolia proposera aux locataires une rencontre en pied d'immeubles pour expliquer les éco-gestes et bons réflexes à adopter afin de bénéficier pleinement des avantages de la réhabilitation.

Une légère hausse de loyer sera contrebalancée par une forte baisse des charges d'énergie, une économie estimée de 20%, soit, en moyenne, 300€ par an.

Un pouvoir d'achat retrouvé allié à plus de confort : des atouts en faveur du bien-vivre et de la satisfaction de nos clients locataires.

Quelques chiffres

Coût global : 2 296 556 € € HT

Soit 22 258 € par logement

Début du chantier : avril 2021

Livraison : septembre 2022

Financement

Subvention Plan de relance : 704 000 €,

Subvention EFFILOGIS : 168 000 €,

Eco Prêt CDC 20 ans : 1 088 000 €,

Fonds propres Néolia : 504 556 €



Autres opérations sur Pays de Montbéliard subventionnées au titre du Plan de Relance

- Sochaux, Rue des Chênes, 65 logements :
Coût OP 2.194.050 €TTC / SUP PR ETAT : 715.000 € soit 32,59%
- Audincourt, rue Aragon, 57 logements :
Coût OP 1.630.820 €TTC / SUB PR ETAT : 529.522 € soit 32,47%
- Mandeuire, rue Poste, 27 logements :
Coût OP 963.974 €TTC / SUB PR ETAT : 297.000 € soit 30,81%
- Mandeuire, rue Pergaud, 54 logements :
Coût OP 1.947.552 €TTC / SUB PR ETAT : 594.000 € soit 30,50%
- Hérimoncourt, rue Fraternelle, 20 logements :
Coût OP 678.853 €TTC / SUB PR ETAT : 220.000 € soit 32,41%

Contacts

Agence technique Néolia : Dmaïen Foglia - Tél 03 81 98 61 22 – dfoglia@neolia.fr
Service Communication Néolia – Tél. 03 81 99 16 17 - communication@neolia.fr

A PROPOS DE NÉOLIA

CHIFFRES CLES NEOLIA 2020

- 500 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- +27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- 80% de clients locataires satisfaits
- 302 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accession sociale à la propriété
- 760 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements en 2020
- 230 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap en 2020, 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
- 170 M€ de CA
- 180 M€/an d'investissement sur notre patrimoine locatif
- Priorité à l'économie locale : 80% de nos entreprises fournisseurs sont basées à moins de 50 km de nos chantiers.

