

DOSSIER DE PRESSE

14 décembre 2018

INAUGURATION

de 17 logements collectifs locatifs



A BISCHHEIM

11 rue de Niederhausbergen

INAUGURATION

VENDREDI 14 DECEMBRE 2018 A 11H,

Serge Goubet, Président de Néolia

Jean-Louis Hoerlé, Maire de Bischheim, Vice-président de l'Eurométropole, Conseiller départemental,

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

inaugurent une résidence de **17 logements locatifs sociaux** situés **11 rue de Niederhausbergen à BISCHHEIM**.

Une visite de deux 2 logements est prévue :

1 T3 de 59 m² en attique

1 T4 de 83 m² au 2^{ème} étage



Résidence locative Néolia– Bischheim (67)

Contexte

Dans le cadre de sa politique de développement en Alsace, politique définie par le Groupe Action Logement et pour répondre aux attentes de la ville et de l'Eurométropole en matière d'offre d'habitat locative sociale alliant modernité et respect environnemental, Néolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat, a réalisé un programme neuf de 17 logements locatifs sociaux à Bischheim (67). En avril 2014, Néolia a acquis sur Bischheim, un immeuble de 8 logements locatifs et 6 garages, ainsi qu'un terrain constructible attenant de 580 m² environ, sur lequel s'érige aujourd'hui ce bâtiment. Ce qui porte à 25 le nombre de nos logements locatifs sur la commune.

Cette réalisation immobilière répond à plusieurs exigences :

- Intégrer l'immeuble de façon harmonieuse dans l'environnement urbain existant, en optimisant le foncier.
- Proposer une offre de 17 logements de qualité, PLAI ET PLUS pour des familles à faibles revenus. Certains sont labellisés « Label Génération » car spécifiquement adapté pour les séniors.

Descriptif : 17 nouveaux logements locatifs sociaux

Localisation

Cet immeuble se situe à Bischheim, commune de 18 000 habitants, située au Nord de l'Eurométropole Strasbourg.

Cette cité est intimement liée au passé ferroviaire qui a contribué au développement de la ville ; la SNCF restant le plus important employeur de la ville.

Notre opération immobilière est située à proximité de la sortie d'autoroute et de l'entrée de la ville voisine de Schiltigheim, proche des commerces, des équipements collectifs et des transports en commun.

Elle se situe dans le prolongement du bâtiment existant, rue de Niederhausbergen, à l'angle de l'Avenue Charles de Gaulle, avec un recul permettant l'aménagement de jardins privés.

17 logements : 5 T2 / 8 T3 / 4 T4

Conception du bâtiment

Étant donné sa localisation dans la commune et sa proximité immédiate avec un immeuble existant acheté et rénové par Néolia récemment, l'enjeu urbain de ce projet est très important.

Ce bâtiment à caractère résidentiel, à l'échelle des bâtiments environnants, est en harmonie avec le cadre urbain et végétal dans lequel il se trouve.

Visuellement, les décrochés des balcons et terrasses viennent animer ses façades, les couleurs des enduits, blancs et colorés sont associés à des habillages en vêtue métallique ou minérale mate pour mettre en valeur les balcons.

L'attique du bâtiment est habillée de cette vêtue qui redescend en façade Nord, le long de la faille située au-dessus de l'entrée. Cette solution permettra une grande longévité des façades avec peu d'entretien. Une attention particulière a été portée sur le hall d'entrée traversant.

Le local vélos du rez-de-chaussée est directement accessible depuis la rue de Niederhausbergen. Deux arceaux vélos pour visiteurs sont positionnés près de l'entrée.

La résidence est construite sur un sous-sol abritant 11 garages et 17 caves. Le stationnement est complété en extérieur par 6 places de parking.

Elle dessert 2 étages par un ascenseur. Le dernier étage propose 3 appartements en attique (avec terrasses comprises entre 12 et 15m²). Tous les appartements possèdent un balcon ou une terrasse ou un jardin privatif clos pour les rez-de-chaussée.

Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

● Composition des logements

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

Les logements offrent de belles surfaces facilement aménageables et privilégient des cuisines ouvertes sur salon/séjour pour former un grand espace lumineux et agréable à vivre.

Cet immeuble collectif comprend **17 logements du T2 au T4** :

- 5 T2 à partir de 42 m²,
- 8 T3 à partir de 58 m²
- 4 T4 à partir de 71 m²

● Equipements intérieurs

- Tous les logements sont équipés de placard aménagé, de salles de bain avec baignoire ou receveur de douche extra-plat, d'un radiateur sèche-serviettes et autres prestations de qualité.

- La sécurité des appartements est assurée par la présence d'un vidéophone, d'une porte palière âme pleine avec serrure de sûreté et d'un contrôle d'accès aux appartements grâce à un badge (système Vigik).

- Les menuiseries extérieures sont de couleur blanche en intérieur et grise anthracite en extérieur. Les volets sont manœuvrables manuellement, mais motorisés pour les logements «Label Génération».

- Revêtements de sols : PVC chambres, dégagement et séjours (sauf certains séjours en carrelage selon plans). Carrelage dans les pièces humides.

- Revêtements des murs : Revêtement projeté blanc dans toutes les pièces. Faïence aux droits des équipements sanitaires dans les salles de bains et cuisines.

■ Des appartements économes en énergie, un confort garanti

Les logements sont équipés d'un dispositif de production d'eau chaude sanitaire de chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation et d'une VMC hydro réglable, dont le fonctionnement s'adapte automatiquement au taux d'humidité des pièces.

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 élevées.

Ce programme bénéficie d'un point de vue énergétique d'une **étiquette B** pour 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.

5 logements Label Génération sont destinés aux séniors: 3 T2 et 2 T3

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 volants roulants extérieurs motorisés pour les baies vitrées.

Tarifs de location :

Ce programme de 17 logements comprend 12 PLUS et 5 PLA1 :

A partir de 330 € charges comprises pour un T2 de 42 m²

A partir de 467 € charges comprises pour un T3 de 58 m²

A partir de 581 € charges comprises pour un T4 de 71 m²

Garage : 59€ / Parking extérieur : 31€

Mise en location : 01/12/2018

Coût du programme

Coût global : 2 150 949 € HT

Montant des travaux : 1 346 000 € HT

Début du chantier : 10 avril 2017

Livraison : 01 décembre 2018

Partenaires

L'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, la Région Grand Est, la Caisse des Dépôts, Action Logement
Architecte : BIK Architecture (67)

Contacts

Pour tous renseignements sur le programme :

Agence de Développement Néolia Alsace :

Bastien Freyburger Buttet, Directeur territorial du développement Alsace - Tél 03 90 20 69 26 - bfreyburgerbuttet@neolia.fr

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

A PROPOS DE NÉOLIA

5^{ème} bailleur social du groupe Action Logement avec 31 835 logements en 2017.

83 % de clients locataires satisfaits en 2017.

Néolia a obtenu, depuis le 13 juin 2018, **le label Quali'Hlm**.

Le client est au centre de notre projet d'entreprise CAP 2020 : 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, seniors) à chaque étape de leur vie. Nos équipes développent une **gamme complète de produits neufs** : construction de 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 ALSACE

Dans le cadre d'une stratégie visant à réorganiser territorialement les différentes filiales d'Action Logement, Néolia renforce son positionnement en Alsace avec la reprise du patrimoine Alsacien de Logiest en 2018. Ainsi, depuis le 1^{er} juillet, Néolia comptabilise en Alsace une équipe de 76 collaborateurs et un patrimoine atteignant 6 200 logements.

A ce jour, plus de 300 logements sont en cours d'étude dont une partie en accession sociale à la propriété sécurisée.

■ 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.

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

