

DOSSIER DE PRESSE

29 Août 2019

# POSE DE LA 1<sup>ère</sup> PIERRE

1 résidence Accueil et 1 maison Relais,  
soit 54 logements collectifs locatifs spécifiques



Découvrez notre visite virtuelle  
lors de cet évènement

**A STRASBOURG**  
2 rue Claude Chappe

# L'ÉVÉNEMENT

JEUDI 29 AOÛT 2019 A 17H30,

**Serge Goubet**, Président de Néolia

**Roland Ries**, Maire de Strasbourg, représenté par Marie-Dominique Dreyssé, Adjointe au maire en charge des Solidarités

**Robert Herrmann**, Président de l'Eurométropole, représenté par Syamak Agha Babaei, Vice-président de l'Eurométropole

**Michael Schmidt**, Président d'Horizon Amitié

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

Découvrent le projet d'une « résidence Accueil » de 30 logements locatifs sociaux et d'une « maison Relais » de 24 logements locatifs sociaux situés 2 rue Claude Chappe à STRASBOURG, par le biais de la réalité virtuelle.



*Résidence Néolia– Strasbourg (67)*

## Contexte

Néolia, Entreprise Sociale pour l'Habitat, présente un projet d'acquisition-restructuration d'un bâtiment situé 2 rue Claude Chappe à Strasbourg (67) en 54 logements locatifs sociaux pour l'accueil et l'hébergement d'un public fragilisé.

Cette opération consiste à répondre à un double besoin :

- **donner une utilité à un bâtiment construit pour accueillir des bureaux, mais dont l'achèvement partiel s'est limité au clos couvert et n'a jamais été utilisé en tant que tel.**
- **et créer une résidence accueil pour une population rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire.**

En effet, afin de répondre à des besoins existants de structures d'accueil dans le Bas-Rhin et d'augmenter la capacité d'accueil, la volonté est forte de développer cette **offre de logements adaptée et d'accompagner des personnes ayant des difficultés à accéder au logement.**

Pour répondre à ces besoins, Néolia **transforme ce bâtiment en 54 appartements locatifs sociaux** spécifiques **et développe un partenariat avec l'association Horizon Amitié** pour un accompagnement social des occupants.

Ainsi, cette résidence permettra la réduction du phénomène d'exclusion sociale, la lutte contre le sans-abrisme et ainsi proposera à des personnes aux parcours variés, de rue, de précarité, de pathologie, de rupture sociale et familiale, etc. une offre de logement autonome, avec des espaces collectifs, des animations de la vie quotidienne.

## Descriptif

### Localisation

Le projet se situe sur un terrain en périphérie de la ville de Strasbourg, au sein d'un quartier hétérogène où se côtoient des activités de bureaux et une zone bâtie de faible densité, à proximité de l'entrée d'autoroute, des services, des commerces, des transports collectifs, des services sociaux et médicaux, etc.

L'immeuble existant, d'une superficie de 2 200 m<sup>2</sup>, sera organisé de la manière suivante :

- **En Rez de Jardin, Rez-de Chaussée et au 1<sup>er</sup> étage : une Résidence Accueil de 30 logements.**
- **Au 2<sup>eme</sup> et 3<sup>eme</sup> étage : la Maison Relais de 24 logements.**

L'accès et les espaces extérieurs seront remaniés afin de créer une entrée conforme ainsi que des places de stationnements pour vélos et véhicules.

### 54 logements de type T1 Bis : un projet sur mesure

#### ● Conception du bâtiment



Les façades de l'immeuble seront modifiées en créant des ouvertures pour sa nouvelle affectation. Le bâtiment étant vide, tous les travaux d'aménagements intérieurs seront à créer. Un ascenseur est prévu pour accéder à tous les étages. Visuellement, le choix des couleurs apporte de la dynamique à l'ensemble.

### ◆ Un lieu créateur de lien social

Les logements, d'une superficie comprise entre 20 et 30 m<sup>2</sup>, seront tous équipés de salle de douche (équipée pour personne à mobilité réduite), WC et coin repas.

Des espaces en rez-de-jardin seront accessibles aux résidents comme la salle d'activités, la cuisine pédagogique, la buanderie, le local vélo, le jardin.

## ■ Rénovation énergétique du bâtiment

En respectant le cahier des charges du dispositif CLIMAXION de la Région Grand Est, Néolia a souhaité :

- **Respecter les engagements climatiques et énergétiques déclinés régionalement dans les Schémas Régionaux Climat Air Energie, tout en assurant une maîtrise de la qualité de l'air intérieur des logements.**
- **Répondre sur le long terme aux objectifs de maîtrise des charges énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique.**

Les travaux vont donc porter sur de nombreux points (mur, fenêtre, plancher, toiture) avec des solutions techniques de référence et des niveaux de performance minimum pour les éléments existants (chauffage, étanchéité à l'air, renouvellement de l'air).

## ■ Un partenariat engagé

Ce projet initié par Horizon Amitié se construit autour d'un partenariat engagé, actif et collaboratif avec la Ville, l'Eurométropole et Néolia.

## ■ Une convention avec HORIZON AMITIE

Une convention pour la gestion et la mise en location a été signée avec HORIZON AMITIE. Cette association à but non lucratif et à vocation sociale a pour but de faciliter l'insertion dans la société et la vie active de personnes momentanément privées de travail, de toit ou de conditions de vie décente. Il s'agit d'un public en situation de grande fragilité sociale (personnes sortant d'établissements hospitaliers, les ex-détenus, les étrangers, les réfugiés politiques, personnes en danger...).

Son rôle est d'accompagner et de faciliter l'accès au logement avec une durée indéterminée.

## ■ Un accompagnement dédié

L'association est pourvue de compétences pluridisciplinaires et son expérience dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement accompagné lui donne toute légitimité pour gérer la résidence



d'accueil.

*Un chef de service aura pour mission d'accompagner dans la bienveillance les équipes de la Résidence Accueil et de la Maison Relais.*

*Une équipe socio-éducative accompagnera les résidents du site dans la vie quotidienne et apportera un soutien personnalisé aux personnes de la Résidence Accueil Horizon Amitié et de la Maison Relais.*

*Un agent de maintenance assurera les aspects techniques.*

Par ailleurs, l'équipe proposera également des activités pour les résidents :

- Animations à l'extérieur (Equithérapie, bénévolat à la SPA, sport, balades, piscine, etc.),
- Animation à l'intérieur de la Résidence (esthétique, ateliers cuisine, ateliers création, etc.),
- Réunion des résidents et Conseil de Vie Sociale (CVS),
- Des séjours hors du département seront réfléchis.

## Quelques chiffres

### Tarifs des redevances

Les redevances des appartements s'élèveront à 455€ charges comprises.

Mise en location prévue : 2ème semestre 2020

### Coût du programme

**Coût global** : 4 445 000 € HT

**Montant des travaux** : 2 470 000 € HT

**Début du chantier** : septembre 2019

**Livraison** : 2ème semestre 2020

## Partenaires

L'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg, la Région Grand Est, la Banque des Territoires, Action Logement

Architecte : Atelier d'architecture HAMMANN (Strasbourg)

Maitrise d'œuvre : H3A (Strasbourg)

Ingenierie : T.D.S (Lingolsheim) et H.N. Ingenierie (Hoenheim)

Coordonnation Sécurité Protection de la Santé : APAVE

Contrôle technique : DEKRA

## Contacts

Agence de Développement Néolia Alsace : Tél 03 90 20 69 26

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

### A PROPOS DE NÉOLIA

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.

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](http://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<sup>er</sup> juillet, Néolia comptabilise en Alsace une équipe de 77 collaborateurs, un patrimoine atteignant 6 300 logements et 7 lieux d'accueil.

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

