



- Communiqué de presse -

Lundi 14 juin 2020 à 11h

- **Xavier Llamas**, directeur territorial du développement Néolia, et ses collaborateurs,
- **Elodie Vassort**, chargée d'opérations immobilières Néolia
- En présence de **Martial Bourquin**, Maire d'Audincourt, et son équipe municipale

**Pose de la 1^{ère} pierre
de 20 logements locatifs
4 rue Louis Pergaud à AUDINCOURT (25)**



Un nouveau programme d'habitat de type intermédiaire

Cette nouvelle offre locative s'implante à quelques mètres de l'ancien immeuble démoli en juillet 2020. Située en bordure du Doubs, à quelques encablures du centre-ville, Néolia construit ici 20 appartements locatifs intermédiaires composé comme suit :
8 T2, 10 T3 et 2 T4, de 50 à 77 m².

Ces logements seront répartis en 3 petits collectifs composés de logements en rez-de-chaussée et de duplex sur les étages avec 33 places de stationnement et 9 garages.

Le logement intermédiaire, qu'est-ce que c'est ?

Décryptage d'Elodie Vassort, chargée d'opérations immobilières sur le Nord Doubs

*« D'un point de vue architectural, le logement intermédiaire diffère du logement classique dans sa conception. On parle aussi d'**habitat intermédiaire**. Il s'agit de bâtiment à taille humaine (rez-de-chaussée + 1 étage) conçu avec des appartements en rez-de-chaussée et d'autres à l'étage, chacun avec leur entrée individuelle. De fait, il ne comprend pas ou peu de parties communes.*

Chaque appartement comprend un espace extérieur, soit une terrasse avec jardin clos pour les rez-de-chaussée, soit un balcon/terrasse pour le premier étage.

A mi-chemin entre l'individuel et le collectif, cet habitat présente de solides atouts :

- Moins de charges collectives pour l'occupant (puisque pas ou peu d'entretien des parties communes)*
- Une meilleure appropriation du logement par les occupants (par son côté individuel)*
- Un engouement pour ce type d'habitat moins dense et très agréable à vivre*
- Un habitat qui dédensifie les quartiers*
- Une forme d'habitat soucieuse d'économiser l'espace naturel et s'intégrant en ville et dans les villages.*

Nous déployons ce type de programmes sur des zones autrefois denses où nous avons libéré de l'espace par des démolitions. Là où le PLU des communes limite la hauteur des bâtiments à construire, l'habitat intermédiaire est souvent la solution choisie ».

Caractéristiques de ces logements

- ◆ **Orientation Sud des pièces de vie des logements** pour des apports en lumière optimum.
- ◆ **Un choix de couleurs** de façade en harmonie avec l'environnement et celui de l'intérieur des logements sera neutre pour plaire à tous les futurs locataires.

- ◆ **Développement durable et Energie**

Ce programme certifié NF Habitat Haute Qualité Environnementale atteindra la performance RT 2012 - 10%, synonyme d'un excellent confort thermique dans les logements pour le bien-être des occupants, leur santé, l'environnement et leur facture énergétique.

La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera réalisée par des chaudières individuelles au gaz à condensation.

- ◆ **Loyers prévisionnels :**

T2 de 50 m² à partir de 327 €

T3 de 62 m² à partir de 370 €

T4 de 77 m² 457 €

Priorité à l'emploi local

Comme pour l'ensemble des chantiers qu'elle déploie 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. Les entreprises partenaires sur ce chantier sont implantées sur l'Aire Urbaine.

Cout de l'opération immobilière

2 500 000 € TTC

Architecte : Cabinet Lamboley de Besançon.

Planning

Démarrage des travaux : Avril 2021

Livraison du programme : 4^{ème} trimestre 2022

Contacts

Elodie VASSORT, chargée d'opérations immobilières - tél.03 81 98 61 30 – evassort@neolia.fr

Communication Néolia - 03 81 99 16 17 – communication@neolia.fr

A propos de Néolia

CHIFFRES CLES NEOLIA 2020

- 501 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