



-Point presse-

**Néolia et Topaze Promotion
inaugurent un programme mixte
social de 49 logements
à Kembs (68), rue Noblat**

Vendredi 22 septembre 2023 à 11h

Bruno Béni, Président de TOPAZE Promotion

Nicolas Steiner, directeur territorial développement Alsace Néolia

En présence de

Joël Roudaire, Maire de Kembs,

Leurs partenaires,

et leurs équipes,

découvrent ensemble un programme immobilier mixte de **42 appartements locatifs sociaux** et **7 maisons jumelées en accession sociale à la propriété**, une nouvelle offre d'habitat pour 49 familles dans un environnement verdoyant.

Le contexte

Kembs, ville de 5 600 habitants, propose un cadre de vie privilégié. Située entre Mulhouse et Saint-Louis, elle est idéalement située au carrefour de l'Allemagne et de la Suisse, ses deux pays voisins frontaliers. Cette commune dynamique avec ses écoles, commerces, sa vie associative, ses équipements de loisirs, attire de nouvelles familles désireuses de vivre dans un cadre agréable. Entre ville et campagne, Kembs est bordé par le canal de Huningue et offre des paysages bucoliques.

Un nouveau lotissement, une rue nouvelle nommée Noblat

La rue qui sillonne ce nouvel aménagement est nommée Noblat, en souvenir de François-Bernardin Noblat, personnage qui a tracé la frontière sur le Rhin au 18^{ème} siècle. Un choix en lien avec l'histoire du territoire et ceux qui l'ont écrite. Noblat était un avocat né à Belfort, commissaire des guerres subdélégué de l'intendance d'Alsace, bailli et prévôt royal de Belfort, conseiller du roi au conseil souverain d'Alsace. Il existe des bornes Noblat à Kembs mises en place avant la canalisation du fleuve, pour délimiter la frontière avec les états allemands.

Ce programme est unique dans sa conception, qui laisse de l'air et de la verdure entre les collectifs, les maisons et les places de stationnements et donne à l'ensemble une taille humaine et harmonieuse.

Ce programme immobilier répond à deux enjeux :

- Proposer une offre locative et en accession à la propriété aux kembois et kemboises
- Des logements sociaux, accessibles financièrement





Au fil de l'eau

La résidence « Au fil de l'eau » comprend sept maisons d'une surface moyenne de 82 m², construites et pensées par un architecte pour offrir un cadre de vie qualitatif.

Les maisons duplex T4 proposent :

- ◆ Au rez-de-chaussée, l'espace jour comprend une cuisine ouverte sur spacieux salon/séjour, un cellier, une salle d'eau avec douche et toilettes.
- ◆ A l'étage, l'espace nuit comprend 3 chambres, une grande salle de bain avec toilettes et un espace pratique dédié à machine à laver.
- ◆ Coté extérieur, la terrasse permet de profiter des belles journées, avec un terrain privatif engazonné et clôturé.

Un prix de vente maîtrisé

Devenir propriétaire de sa maison en zone frontalière, c'est possible. A l'heure où l'offre d'habitat sur le secteur atteint des niveaux de tarifs de plus en plus élevés, ces maisons sont proposées à la vente à un prix de 221 000€ en moyenne en PSLA (prêt Social Location Accession). Ainsi les primo accédants peuvent, après une phase locative, devenir pleinement propriétaires de leur logement.

Des économies à la clé

Les pavillons répondent à la norme RT2012. Le choix de la pose de panneaux photovoltaïques assure des économies d'énergie pour les propriétaires.

Côté green

Les habitations sont bordées d'une haie d'arbres existants et les nombreuses places de stationnements seront végétalisées. Cet apport de plantations créera un îlot de fraîcheur en saison estivale.

Au cœur de ce programme, une particularité : **un magnifique noyer**, épargné volontairement d'un abattage, trône fièrement et assurera de l'ombre aux résidents, l'été venu.



42 appartements collectifs locatifs



C'est au 1^{er} trimestre 2024 que 42 familles prendront possession de leurs appartements au sein de 3 petits collectifs de 14 appartements chacun.

12 T2, 21 T3 et 9 T4 sont proposés à la location, avec pour chacun un espace extérieur, soit un balcon en étage, soit une terrasse en rez-de-chaussée.

De forme architecturale compacte et sobre, les bâtiments respectent la réglementation thermique RT2012 – 10% et sont certifiés NF Habitat HQE, garantissant un haut confort à leurs occupants.

Date prévue de mise en location : Mars 2024

Tarifs des loyers :

T2 de 45 m² à partir de 325 euros

T3 de 63 m² à partir de 443 euros

T4 de 83 m² à partir de 635 euros

Coût du programme

Programme LLS : 6 226 259 € TTC avec 23 PLUS 12 PLAI 07 PLS

Programme PSLA : 1 372 755 € TTC avec 7 PSLA

Nos partenaires financiers

Saint-Louis Agglomération
Action Logement
DDT 68
CDC

Contacts

- Nicolas Steiner, directeur territorial développement Alsace Néolia -Tél 03 81 99 19 84
- Anthony Blanchet, directeur d'agence Topaze Promotion – Tél 03 90 29 78 20
- Service communication : Sophie Di Leo, Chargée de communication – Tél 03 81 99 16 17

NÉOLIA EN BREF



26 943
LOGEMENTS LOCATIFS



1%
DE VACANCE
COMMERCIALE



+ de 64 000
PERSONNÈES LOGÉES



266
LOGEMENTS ADAPTÉS
AU VIEILLISSEMENT
& AU HANDICAP SOIT
13%
DE NOTRE PATRIMOINE
LOCATIF



+ de 82%
DE LOCATAIRES
SATISFAITS



241
DÉMOLITIONS



1185
LOGEMENTS AVEC
RÉNOVATION LANCÉE



263
VENTES DE LOGEMENTS
DE NOTRE PATRIMOINE
POUR FAVORISER
L'ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ



854
LOGEMENTS LOCATIFS
FINANCÉS



233
RÉSERVATIONS
ACCESSION NEUF
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



170 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



497
COLLABORATEURS &
+ de 150
MÉTIERS



253 M€
DE DÉPENSES ENGAGÉES
AU PROFIT DE
L'ÉCONOMIE LOCALE &
DE L'ATTRACTIVITÉ DE
NOTRE PATRIMOINE



La qualité de service
en actions et en preuves

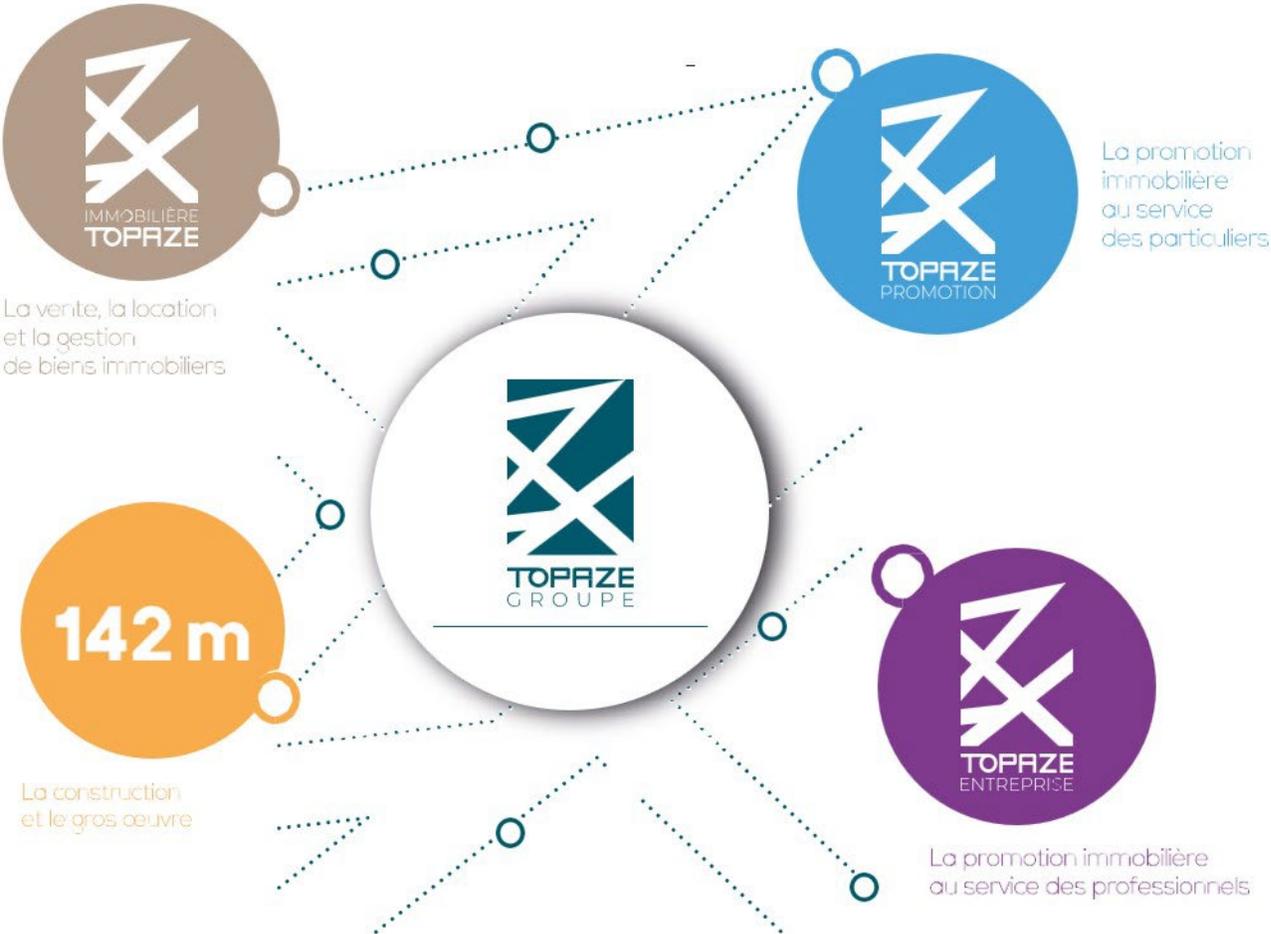


La qualité de service
en actions et en preuves

ACCOMPAGNEMENT
VIEILLISSEMENT



TOPAZE Groupe, un groupe structuré pour une réponse sur-mesure



TOPAZE Groupe en chiffres

Plus de 25
Années d'expérience



Avec un savoir-faire unique et une innovation constante, notre expertise s'est construite au fil des années et des projets. Notre but est de répondre à vos attentes avec agilité et dynamisme.



20
Collaborateurs

Des hommes et des femmes engagés au quotidien pour vous proposer des projets ambitieux. Nous plaçons les valeurs humaines et l'intelligence collective au cœur de nos préoccupations.

1700
FAMILLES NOUS ONT FAIT
CONFIANCE



40M€
CHIFFRE D'AFFAIRE
CONSOLIDÉ



135
LOTS ENGESTION



11500M²
DE BUREAUX

