

Néolia 

Groupe ActionLogement

DOSSIER DE PRESSE

POSE DE LA 1^{ÈRE} PIERRE

De 2 programmes locatifs de 30 appartements

Vendredi 15 mars
à Tavaux

NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

neolia.fr

L'ÉVÈNEMENT

VENDREDI 15 MARS 2024 A 11H

Xavier Llamas, Directeur territorial Développement Sud Franche-Comté Néolia,

Jean-Michel Daubigny, Maire de TAVAUX,

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

Posent la première pierre d'un programme de **30 logements locatifs situés 1 rue des Aulnes sur le lotissement « La Vuillardière » à TAVAUX.**



Néolia 

Groupe ActionLogement

Le contexte

Tavaux, commune de 4000 habitants est un bourg-centre au sein de la communauté d'Agglomération du Grand Dole. Sa double histoire, d'abord agricole au sein de la zone du Finage puis industrielle avec l'implantation de la plate-forme chimique Solvay, en fait un bassin d'emploi attractif en raison de son positionnement géographique au sein de la nouvelle région BFC.

Grâce à la vision des élus durant ces dernières années, l'urbanisation d'une vaste emprise foncière en plein cœur de commune et à proximité immédiate des commerces et des services comme d'espaces publics offre aujourd'hui cette capacité à accueillir de nouveaux habitants désirant s'installer à Tavaux. Le lotissement de la Vuillardière d'une surface totale de 20 ha se réalise par phases successives avec une palette variée de solutions à offrir dans le parcours de l'habitat allant de la location à l'accession à la propriété. Grâce à Néolia, cette offre de location est variée pour répondre à la demande et concilier les enjeux auxquels les élus doivent faire face, c'est-à-dire la nécessité de logements pour des jeunes et des moins jeunes. En cela l'offre proposée répond à bon nombre de situations rencontrées.

Aujourd'hui, pour cette première phase, les ambitions respectives de Néolia et de la commune se sont croisées autour de plusieurs projets dont nous célébrons ce jour, pour le premier d'entre eux, la pose de la 1^{ère} pierre. Les autres suivront prochainement avec leur singularité, puisqu'un deuxième projet, en cours d'études, d'une résidence intergénérationnelle de 23 logements verra également bientôt le jour.

Le projet

Implanté sur un lotissement majoritairement pavillonnaire, le projet est en adéquation avec les formes qui l'entourent et avec les attentes des clients, à savoir des logements individuels ou intermédiaires.

Le parti architectural proposé est résolument contemporain, un jeu de volumes simples sur deux ou trois niveaux vient animer la rue et casser l'effet de linéarité. Les toitures-terrasses végétalisées permettent de supprimer les surfaces de combles non utilisées.

Tous les logements disposent d'un garage ainsi que d'une place de stationnement.

Les logements du RDC bénéficient d'un terrain privatif arboré, et ceux à l'étage d'une terrasse.

Performance RT 2012 -10%. Certification NF Habitat HQE.

Chauffage et ECS par chaudière individuelle gaz.

Résidence de l'Aulnaie : 12 logements locatifs (3 PLUS 3 PLAI 6 PLS) :

4 ensembles de 3 logements intermédiaires :

- 4 T2 de 47 à 53 m² à partir de 243 €/mois
- 4 T3 de 62 à 69 m² à partir de 302 €/mois
- 4 T4 en duplex de 78 m² à partir de 403 €/mois

Résidence de la Frênaie : 18 logements locatifs (10 PLUS 4 PLAI 4 PLS) :

2 ensembles de 5 logements intermédiaires

2 ensembles de 4 logements individuels

- 8 T2 de 40 à 46 m² à partir de 251 €/mois
- 10 T3 de 58 à 65 m² à partir de 373 €/mois

Coût et financement

Coût Total : 5 089 082 €

Fonds propres Néolia : 1 207 029 € (24 %)

Subvention Etat : 38 392 €

Subvention Grand Dole : 97 000 €

Prêt Action Logement : 138 000 €

Prêt CDC : 3 614 664 € (71%)

Partenaires

Architecte : Cabinet Serge ROUX

Economie de la Construction : Cabinet Serge ROUX

Ordonnancement Pilotage Coordination : Cabinet Serge ROUX

BET Thermique et fluides : LAZZAROTTO

BET structure : STRUCTURAE

Bureau de Contrôle : SOCOTEC

Coordinateur SPS : QUALICONSULT

Planning

Démarrage des travaux : octobre 2023

Livraison prévue : septembre 2025

A PROPOS DE NÉOLIA

CHIFFRES CLÉS NEOLIA 2023

- 494 collaborateurs répartis sur 28 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- 26 756 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- + de 81% de clients locataires satisfaits

- 255 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accès social à la propriété
- 872 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements
- 273 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap, soit 15% de notre parc locatif
- 172 M€ de CA
- 268 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale & de l'attractivité de notre patrimoine
- 793 logements locatifs financés

CONTACTS

Pierre-Edouard GAVAT, responsable d'opérations immobilières, pgavat@neolia.fr – 03 81 41 27 23

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