

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

d'un Villagénération

concept d'habitat sénior 100 % Néolia

à Oberhausbergen (67), 13 et 15 rue de la Paix

Mardi 11 mars 2025 à 11 h

Villagénération 
Chez moi & bien entouré **MON APPART'**

OBER
HAUS
BERGEN

L'ÉVÈNEMENT

MARDI 11 MARS 2025 A 11H

Thibaud Simon, directeur régional Kaufman & Broad

Nicolas Steiner, directeur territorial développement & aménagement

Alsace Néolia,

Cécile Delattre, Maire de Oberhausbergen,

Leurs collaborateurs,

Leurs partenaires,

Inaugurent la première résidence « Villagénération » du Bas-Rhin.

34 logements locatifs dédiés aux séniors, **situés 13 et 15 rue de la paix à Oberhausbergen.**



Crédit photo : AEA Architectes

Le contexte

Oberhausbergen, commune dynamique de 5 400 habitants, se distingue par son cadre de vie idéal entre ville et campagne. Située aux portes du Kochersberg et intégrée à l'Eurométropole de Strasbourg, la ville connaît une forte croissance, avec une population prévue à + de 7 000 habitants d'ici 2026.

Pour accompagner ce développement, Oberhausbergen mise sur un urbanisme adapté et inclusif. C'est dans cette optique qu'est né le projet immobilier **Villagénération Néolia**, fruit d'une collaboration entre la commune, le bailleur Néolia et le promoteur Kaufman & Broad. Ce concept d'habitat locatif inclusif vient enrichir l'offre résidentielle existante.

Un projet immobilier contemporain totalisant 128 logements

Pour cette nouvelle résidence située au cœur d'Oberhausbergen, Kaufman & Broad a sélectionné une adresse privilégiée à deux pas des commerces, des écoles, de la mairie et de la médiathèque. Cette réalisation s'ouvre sur un superbe parc urbain, projet d'aménagement de la ville d'Oberhausbergen. Une architecture résolument contemporaine par ses volumes et façades, permet de profiter de belles vues et d'expositions idéales, avec des beaux espaces extérieurs.

Ce projet global compte 4 bâtiments ainsi que quelques maisons individuelles et intermédiaires pour un total de 128 logements, dont 39 logements locatifs sociaux.

Après plusieurs mois de travaux, le premier **Villagénération Néolia du Bas-Rhin** ouvre ses portes le **1er novembre 2024**, accueillant **38 séniors autonomes**.

Une offre locative de 34 appartements adaptés aux séniors

Les **34 appartements séniors** sont conçus pour favoriser l'autonomie et le confort des résidents grâce à des aménagements spécifiques : douche avec bac extra-plat, sièges de douche, barre d'appui, WC surélevé avec barre coudée, volets motorisés, serrure adaptée... Destinés à des séniors autonomes de + 65 ans, leur permettant de bien vieillir à domicile tout en partageant des moments de vie au sein d'une salle commune. Dotés de balcons ou terrasses, l'ensemble propose 39 stationnements extérieurs et 10 garages en sous-sol.

Un projet immobilier exemplaire sur le plan environnemental

Le programme répond aux normes **RT 2012 - 15 %**, garantissant une **performance énergétique optimale** et un **confort thermique renforcé** pour les habitants.

Des loyers accessibles

Les appartements sont proposés à des tarifs attractifs :

- 7 studios (T1) de 24 m² : à partir de 262 € / mois
- 26 appartements T2 de 45 m² : à partir de 440 € / mois
- 1 appartement T3 de 68 m² : à partir de 586 € / mois

Aux loyers s'ajoutent les charges communes et individuelles ainsi qu'une participation de 90 € / mois pour les animations.

Le concept de « Villagénération », pour bien vieillir à domicile en 9 points

Le programme repose sur un modèle novateur en 9 points-clés, favorisant l'entraide, la convivialité et le bien-être des résidents.

Villagénération: ACCOMPAGNÉ • ADAPTÉ • ACCESSIBLE



Un environnement sécurisé pour nos locataires autonomes à partir de 65 ans



Un ensemble à taille humaine, une vingtaine de maisons individuelles ou d'appartements adaptés



Des habitats ouverts sur la cité pour les déplacements du quotidien (proches des transports en commun, services, commerces...)



Des aménagements & équipements en faveur de l'autonomie, du confort et de la sécurité des séniors



Une animatrice ou un animateur présent au quotidien pour sécuriser, accompagner, aider et animer le projet de vie partagée



Des partenariats avec les acteurs territoriaux facilitent l'accès aux services de la vie quotidienne (aide à la personne, soins à domicile...)



Une maison ou une salle commune, lieu de vie propice à la convivialité



Des loyers modérés, accessibles au plus grand nombre



Un projet de vie sociale et partagée avec des échanges tous les trimestres entre les locataires, Néolia et les partenaires (CCAS, ...)

Un projet social porteur de sens

Pierre angulaire du Villagénération, l'animatrice, présente une vingtaine d'heures par semaine, est salariée de l'association d'aide et services à la personne, Abrapa, grâce à un partenariat signé avec Néolia.

Elle accompagne au quotidien les résidents locataires, s'assure de leur bien-être, est à leur écoute, organise les animations et moments de convivialité... en résumé, facilite le bien-vieillir à domicile. Elle peut aussi mobiliser le réseau de partenaires pour faciliter l'accès à certains services aux résidents en cas de besoin (repas à domicile, travaux ménagers et de jardinage, soins...).

Néolia, Entreprise sociale pour l'habitat, reste particulièrement à l'écoute de ses résidents grâce aux équipes de proximité et de son responsable Habitat Génération, référent Néolia dédié, Isabelle Tuillon. Elle accompagne le projet de sa conception à sa mise en route et participe ensuite à son bon fonctionnement en veillant à la satisfaction client.

Un modèle participatif

Les résidents sont invités à prendre part à l'évolution du projet à travers des **comités de pilotage semestriels**, permettant d'adapter le fonctionnement du **Villagénération** en fonction de leurs besoins et attentes.



En savoir + sur Villagénération

Planning

Démarrage des travaux : 12 janvier 2022

Livraison aux résidents en novembre 2024

Coût et financement

Coût Total : 4 670 016 €

Fonds propres Néolia : 628 266€ (13,5 %)

Subventions

Eurométropole : 105 000 €

Action Logement : 51 000€

Carsat : 28 286€

AGIRC-ARCO (AG2R La Mondiale) : 88 206€

Etat : 24 000€

Prêts

CDC : 3 720 258€ (79,66%)

Action Logement : 25 000 €



Contacts

Cirilo Mba Tankou, chargé d'opérations immobilières, cmbatankou@neolia.fr, 06 48 28 20 98

Isabelle Tuaille, responsable habitat génération Alsace, ituaille@neolia.fr, 06 47 85 94 27

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

Relations presse Kaufman & Broad

PRIMATICE : Thomas de CLIMENS – 06 78 12 97 95 / thomasdeclimens@primatice.fr

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

Remerciement

Un grand merci à la ville d'Oberhausbergen pour avoir mis en lumière le projet Villagénération dans l'édition printanière 2024 de son magazine d'informations « Le Mag ».

A PROPOS DE NÉOLIA

Néolia, filiale du Groupe Action Logement, est née en 1948 dans le Pays de Montbéliard, berceau industriel du Nord Franche-Comté. Un territoire à partir duquel elle s'est déployée pour gérer aujourd'hui plus de 27 000 logements en Alsace et en Franche-Comté. Aménagement, construction, réhabilitation, gestion locative, accession à la propriété : tel un couteau-suisse, Néolia déploie ses compétences au service des territoires et leurs habitants pour offrir une solution habitat à chaque étape de la vie. Nos 500 collaborateurs répartis sur plus de 150 métiers oeuvrent chaque jour en faveur du bien vivre de nos clients. L'humain, l'innovation, la qualité et l'environnement constituent les piliers vertueux de nos actions et notre stratégie. En savoir plus :

www.neolia.fr

Néolia, une solution habitat à chaque étape de la vie

À PROPOS DE KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que bâtir, c'est agir ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments.

L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : www.corporate.kaufmanbroad.fr