

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

de 20 duplex-jardin[®]
« les Carrés Gra'mmy »
& « le Clos du Verger »

MARDI 20 MAI 2025
IMPASSE DE L'AUBÉPINE
À DAMBENOIS (25)

L'ÉVÈNEMENT

mardi 20 mai à 11 h

Fabien Detrie, directeur région Bourgogne-Franche-Comté - Carré de l'Habitat

Shaël Sannino, responsable territoriale Nord-Doubs - Néolia

Philippe Pourchet, maire de Dambenois,

leurs collaborateurs,

leurs partenaires,

inaugurent un programme immobilier de **20 duplex-jardin®** situés **1 à 5 impasse de l'Aubépine** (accès rue de Trévenans) à **Dambenois**. Soit 16 logements locatifs et 4 en accession sociale.



Néolia 
Groupe ActionLogement

CARRÉ 
De l'habitat
Le choix du duplex  du jardin

Le contexte

Dambenois, commune du Pays de Montbéliard de plus de 700 habitants, bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité d'une zone d'activités, des axes autoroutiers et du Territoire de Belfort.

Carré de l'Habitat, partenaire de Néolia, contribue à la mixité sociale et sociétale et propose ici un programme mixte permettant à la commune de Dambenois de renforcer son offre de logements pour répondre aux besoins de ses habitants.

Le projet

Idéalement située dans la commune, l'opération comprend la construction de 5 Carrés de l'Habitat®, soit 20 duplex-jardin®, : 16 logements locatifs et 4 logements en accession sociale, construits sur un terrain de 5 589 m².



Un projet contemporain qui s'intègre dans le tissu architectural local, les teintes choisies rappelant celles de la nature.

Entre maison et appartement, chaque « carré » comprend 4 maisons avec deux niveaux donc des duplex fonctionnels avec jardin, terrasse et abri de jardin extérieur.

Tout est pensé pour profiter de son intérieur à la fois vaste et lumineux et de l'extérieur avec un jardin d'une surface de 44 à 180 m², comme dans une maison. Les espaces verts sont clos, engazonnés et plantés d'arbres d'essences locales.

L'accès aux halls d'entrée communs des duplex-jardin[®] se fait par des allées piétonnes éclairées, marquées visuellement et tactilement.

Tous les jardins sont accessibles par des cheminements piétons, facilitant l'entretien paysager privé.

36 places de parking aériennes sont aménagées sur le site, dont deux places pour personne à mobilité réduite (PMR).

Les 4 garages sont destinés aux clients propriétaires en PSLA.

Coté environnement

Ce projet coche les cases d'un environnement respecté.

Les espaces verts couvrent une surface de 2 504 m², soit 44% de la surface totale du terrain.

Pour ce projet, 13 arbres ont été nécessairement coupés mais 22 ont été plantés.

La conception architecturale compacte revêt des avantages d'un point de vue constructif (éléments de structures mutualisés), énergétiques (limitation des surfaces avec l'extérieur, foncière (limitation de l'étalement urbain) et esthétique (intégration douce dans le tissu bâti et le paysage existant).

Et pour bien vivre ensemble dans ce nouveau quartier, 3 bancs situés en cœur d'îlot, invitent à se retrouver, à créer du lien.

Une construction durable

La conception architecturale originale contribue à une démarche de construction durable.

Économies d'énergie

Pour assurer des logements économes en énergie, la réglementation RE 2020 est respectée. Le DPE affiché est C.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produites par une chaudière individuelle gaz.

« les Carrés Grammy »

Ils se composent comme suit :

16 logements locatifs (6 PLAI, 10 PLUS) :

- T4 à partir de 81 m² : 474 €/mois hors charges

« le Clos du Verger »

Il s'agit de 4 logements en accession à la propriété en PSLA (prêt social location accession)

Un dispositif pour devenir propriétaire en douceur, avec de vrais avantages.

[Tout savoir sur le PSLA](#)

[Plus que 2 en vente !](#)

Prix d'un T4 Duplex-jardin® de 83 m² : 221 450 €

T4 Duplex-jardin® de 89 m² : 235 000 €

Coût et financement

Coût Total : 3 091 049 €

Fonds propres Néolia : 618 211€ (20%)

Subvention Etat : 36 000€

Subvention PMA : 44 000€

Subvention ALS : 16 500€

Prêt Action Logement : 142 000€

Prêt CDC : 2 234 338€ (72%)

Partenaires

Maîtrise d'ouvrage : Carré de l'Habitat

Planning

Obtention du permis de construire : 14 octobre 2022

Démarrage des travaux : 21 juillet 2023

Mise en location prévue : 1^{er} juillet 2025

NÉOLIA EN BREF



27 147
LOGEMENTS LOCATIFS



0,69%
DE VACANCE
COMMERCIALE



64 000
PERSONNES LOGÉES



270
LOGEMENTS ADAPTÉS
AU VIEILLISSEMENT
& AU HANDICAP SOIT
15%
DE NOTRE PATRIMOINE
LOCATIF AU TOTAL



+ de 82,5%
DE LOCATAIRES
SATISFAITS



1 226
LOGEMENTS LANCÉS
EN TRAVAUX DE
RÉNOVATION (dont 96 %
BBC Rénovation)



217
DÉMOLITIONS



726
LOGEMENTS LOCATIFS
FINANCÉS



201
LOGEMENTS DE NOTRE
PATRIMOINE VENDUS
POUR FAVORISER
L'ACCESSION SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ
(dont 9 commerces)



184 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



107
RÉSERVATIONS
ACCESSION NEUF
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



+ de 255 M€
DE DÉPENSES ENGAGÉES
AU PROFIT DE
L'ÉCONOMIE LOCALE &
DE L'ATTRACTIVITÉ DE
NOTRE PATRIMOINE



489
COLLABORATEURS &
+ de 150
MÉTIERIS

UN ACTEUR LOCAL, engagé pour votre territoire

Avec Carré de l'Habitat, concevez des projets immobiliers innovants et durables, qui valorisent votre territoire, en conciliant maîtrise de l'urbanisme local, respect des normes écologiques les plus exigeantes et engagement pour un habitat responsable.



26 ans d'innovation | +100 collaborateurs
Implantation régionale solide, expertise immobilière reconnue et maîtrise technique au service des territoires
Alsace, Bourgogne-Franche-Comté et Rhône-Alpes



Créateur et concepteur de l'architecture hybride vertueuse reconnue du DUPLEX/JARDIN®
mariant avantages d'un appartement et atouts d'une maison,
respectueuse de la norme RE2020 seuils 2025/2028
(selon les programmes)



+100 programmes en commercialisation/an
Présent dans +300 communes
S'appuyant sur **+80% d'artisans et fournisseurs locaux**

CONTACTS

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

Carré de l'habitat -Sandra Aubruchet, chargée des opérations sociales, s.aubruchet@vivialys.com,
09 71 16 74 94