

DOSSIER DE PRESSE

1 JOUR, 2 ÉVÈNEMENTS :
lancement d'un programme
immobilier de 30 logements Domial
&
inauguration des « Coquelicots »,
un quartier aménagé par Néolia

Mardi 17 juin 2025
Rue de la forêt à Richwiller (68)

L'EVENEMENT

Jean-Luc Perrard, président de Néolia,

Sandrine Amrhein, présidente de Domial,

Vincent Hagenbach, maire de Richwiller,

Sylvère Hamel, directeur général région Est Kaufman & Broad

Leurs équipes et collaborateurs,

inaugurent le quartier « Les Coquelicots » aménagé par Néolia à Richwiller (68)

et le lancement d'un projet immobilier Domial de 30 logements locatifs sociaux, alliant performance énergétique, confort bioclimatique et conformité anticipée au seuil 2028 de la RE 2020.



Genèse du projet

À 6 km de Mulhouse et à quelques minutes seulement des grands axes autoroutiers A35 et A36, la commune de Richwiller est un village très prisé pour sa qualité de vie et les commodités relatives à sa situation géographique privilégiée.

Désireux de répondre à une demande immobilière croissante tout en gardant ce bel esprit de village qui caractérise sa commune, Vincent Hagenbach, maire de Richwiller, a accordé sa confiance à Néolia pour développer un nouveau quartier, en prolongement d'un quartier résidentiel existant.

Un beau projet d'aménagement en harmonie avec son environnement et en phase avec les envies et besoins contemporains. Ainsi, c'est sur un terrain de plus de 4 hectares avec vue imprenable sur la ligne bleue des Vosges, qu'est né et a grandi cet ambitieux programme d'aménagement programmé.

Habitat collectif et individuel, en locatif et en accession à la propriété : ce nouveau quartier offre un parcours résidentiel complet, dans un souci d'équilibre démographique et de diversité de l'habitat pour répondre à tous les besoins de la commune.

Ce programme réalisé en co-construction a été déployé en 3 tranches et compte 60 terrains bâtis, 55 appartements locatifs et 36 appartements en accession à la propriété.

Ce sont donc 151 nouvelles familles richwilleroises qui vivent ici. Des familles qui prennent part à l'activité économique de la ville, soutenant son dynamisme.

La vitrine de nos savoir-faire s'exprime dans ce projet

Cette opération immobilière de grande envergure propose à la commune de Richwiller et à nos clients, une vaste palette de solutions habitat à chaque étape de la vie, pour un parcours résidentiel réussi.

Louer, acheter, construire : « *Logement collectif en location et en accession, maison en bande et individuelle et même pavillons locatifs pour séniors, cette opération qui suit l'évolution d'une famille est l'illustration parfaite de toute l'étendue de nos savoir-faire* » souligne Marie Hottinger, Directrice territoriale adjointe aménagement et développement foncier.

« *Néolia, c'est pour nous un véritable couteau Suisse qui apporte ici une réponse globale et cohérente à notre besoin en logements : maisons individuelles, appartements en accession et en location, et même deux maisons locatives adaptées à nos séniors. Nous pourrions accueillir 150 nouveaux ménages et conforter ainsi les commerces et services de notre village. Un levier de développement essentiel pour le territoire* » ajoute le maire, Vincent Hagenbach.

Vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=hzyvB8SvOpU>

NEOLIA LOTISSEUR/AMENAGEUR

Coût de l'investissement (foncier, voiries, réseaux) : 4,5 M€ HT



CONSTRUCTEUR



Ici et plus que jamais, Néolia s'inscrit comme un aménageur et maître d'ouvrage de référence au service des territoires d'Alsace.

Du locatif : des appartements locatifs et des maisons en bande, mitoyennes par le garage.

De l'accession sociale à la propriété : des Néoquatro (appartements en duplex avec jardin et terrasse)

Des terrains pour de l'habitat individuel : 60 parcelles et autant de maisons individuelles livrées.

De l'habitat spécifique : deux pavillons Label Génération dédiés aux seniors

DE LOCATAIRE A PROPRIETAIRE : UN PARCOURS RESIDENTIEL POSSIBLE

21 LOGEMENTS LOCATIFS, rue de la forêt



21 logements PLUS et 7 PLAI.

Cette première opération comprend **6 maisons duplex en bande** avec jardin et garage et un collectif R+2, et **15 appartements** avec balcon ou terrasse. L'ensemble est doté de 8 garages, 5 box et 15 places de stationnement extérieurs, dont 1 réservée pour Personne à Mobilité Réduite.

Les 21 logements se déclinent en :

- 5 T2, à partir de 48m²
- 10 T3, à partir de 64 m²
- 6 T4, à partir de 81 m²

Leur conception est conforme à la réglementation 2012 et labellisée NF Habitat HQE, délivrée par Cerqual, assurant confort et économies d'énergie aux résidents. Le mode de production de chauffage et d'eau chaude est assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation.

Performance Energétique

Pour les appartements : DPE A et le GES B

Pour les maisons : DPE B et GES C

Pour le confort et la sécurité de nos locataires, les logements et communs offrent des prestations de qualité : entrée avec vidéophone et badge personnel, menuiseries extérieures avec oscillant-battant, larges espaces vitrés pour bénéficier de la lumière du jour, etc.

Les locataires sont entrés dans les lieux le 1^{er} mai 2021.

Tarifs :

T2 à partir de 388€ charges comprises

T3 à partir de 457€ charges comprises

T4 à partir de 497€ charges comprises

Parking extérieur à partir de 20€

Box dans garage collectif : 35€

Garage individuel : 41€

Maitre d'Œuvre : Architecture Atelier G5 - Mulhouse

Coût total du projet immobilier locatif : 2,88 M€
financé comme suit :

CDC : 2,08 M d'€

ETAT : 47 800 €

M2A : 10 500 €

NEOLIA : 740 000 € fonds propres

RÉSIDENTE « LES COQUELICOTS » 16 Logements Locatifs Sociaux – 23 rue Beltrame

Architecte : EMERGENCE

L'offre de 16 logements locatifs sociaux (10 PLUS – 6 PLAI) se situe dans la tranche 3 du lotissement « Les Coquelicots ». L'immeuble comprend 4 T2, 10 T3, 2 T4 d'une superficie

moyenne de 49 m2, 65 m2 et 80 m2. 4 garages fermés, 16 places de stationnement, 2 emplacements visiteur, 1 place pour Personne à Mobilité Réduite.
Le respect de la réglementation thermique en vigueur « RT 2012 » et la norme NF habitat HQE .

Maitre d'Œuvre : Architecture Emergence
Coût total du projet immobilier locatif : 2,13 M€
financé comme suit :
CDC : 1 561 945 M d'€
ETAT : 48 096 €
M2A : 15 000 €
Action logement : 64 000 €
NEOLIA : fonds propres 441 901 €

RESIDENCE DE 16 logements locatifs sociaux – rue Simone Veil



Architecte : KNL

Un bâtiment avec recherche de performance énergétique type BEPOS. Financement de type PLUS et PLAI.

L'ensemble représente 16 logements (5 PLAI – 11 PLUS) sur deux étages, répartis comme suit : 4 T2, 10 T3, 2 T4.

Concernant les annexes, les T3 et T4 disposent d'un cellier sur balcon ou sur terrasse.

23 stationnements : 13 parkings, 2 garages et 8 carports.

Maitre d'Œuvre : KNL

Coût total du projet immobilier locatif : 2,81 M€

financé comme suit :

CDC : 2 132 403 M d'€

ETAT : 40 800 €

M2A : 12 500 €

Action logement : 64 000 €

NEOLIA : fonds propres 562 246 €

2 PAVILLONS « LABEL GENERATION » RESERVES AUX SENIORS – rue des Genêts



Au bénéfice d'une collaboration avec la commune de Richwiller, Néolia a réalisé l'acquisition d'une parcelle du lotissement voisin des Coquelicot, le Bosquet. Objectif : finaliser l'aménagement de ce secteur et développer une offre de 2 logements locatifs sociaux adaptés au vieillissement et au handicap.

De quoi **répondre prioritairement aux besoins de personnes âgées**.

Sur cette parcelle de 630 m² en plein quartier résidentiel, Néolia a construit 2 maisons jumelées T3 de 70 m². Des pavillons de plain-pied avec terrasses privatives et place de stationnement couverte. Chaque logement dispose également d'un cellier extérieur privatif de 4.90 m².

Des équipements spécifiques permettent l'accueil de personnes âgées dans un environnement adapté et sécurisé : équipements sanitaires adaptés (douche encastrée, siège de douche, barres d'appuis, WC surélevés,...), motorisation des volets roulants. Afin de faciliter l'usage du logement au quotidien, un outil domotique permettra le contrôle de

l'éclairage du logement et la gestion de l'ouverture et fermeture des volets.

Maitre d'Œuvre :

Coût total du projet locatif : 376 316€ financé
comme suit :

CDC : 211 471 d'€

ACTIONO LOGEMENT : 10 000€

ETAT : €

M2A : €

NEOLIA : € fonds propres

ACCÉDER A LA PROPRIÉTÉ

LES « NEOQUATRO » - 13-15 rue Simone Veil



Architecte : ARPEN

NéoQuatro : Le parfait compromis entre l'appartement et la maison. NéoQuatro offre les avantages d'une maison individuelle (jardin, intimité familiale) en garantissant une harmonie architecturale, un minimum de charges et un prix compétitif.

Un concept d'habitat signé Néolia.

Il s'agit de deux résidences de 4 appartements en duplex avec jardins individuels. Chaque logement allie confort (respect des normes d'isolation phonique et thermique des plus élevées) et bien-être (espaces de vie fonctionnels et lumineux) avec un 1^{er} niveau organisé

autour de l'espace jour : cuisine ouverte donnant sur séjour et sur terrasse dallée. Le second niveau compose l'espace nuit (2 ou 3 chambres) et la salle de bain. Les T3 ont une superficie de 67 m² et les T4 de 78 m².

Ces deux résidences ont été livrées le 01 avril 2021.

Coût de l'opération : 1 304 180 €

Prix de vente moyen : 2 470€ TTC/m² hors parking, 2 675€ TTC/m² avec parking

RÉSIDENCE « LES PRUNELIERS » - rue Simone Veil



Architecte : DRLW Architecture

Ce programme en accession sociale à la propriété est un immeuble collectif en R+1+attique de 16 logements en Prêt Social Locatif en Accession (PSLA – TVA 5,5%). Des appartements du T2 au T4 avec espaces extérieurs : balcon/terrasses et jardins privatifs pour les rez-de-chaussée.

Sont programmés des garages en box extérieurs et stationnements.

La livraison a eu lieu au printemps 2023.

Les T2 auront une superficie moyenne de 44 m², les T3 de 63 m², les T4 de 73 m² pour une superficie totale de 996 m². Respect de la réglementation thermique en vigueur « RT 2012 ».

Prix de vente moyen : 2 490 €/m² TTC (TVA à 5,5%), hors parking.

Exemple pour un T2 de 44m² avec parking et jardin en RDC : 131 000 TTC (TVA 5,5%)

T3 de 65 m² avec parking, 2^{ème} étage, 176 000€ TTC (TVA 5,5%)

Coût de l'opération : 2 331 214 €

RÉSIDENTE « A TRAVERS CHAMPS » 12 logements en PSLA



Architecte : EMERGENCE Architecture

Ce collectif est conçu en R+2 comprenant :

2 T2 de 46 m² en moyenne, 7 T3 de 67 m² en moyenne, 3 T4 de 78 m² en moyenne.

Chaque logement du rez-de-chaussée est pourvu d'une terrasse avec jardin et cellier attenants. Au 1er étage, les appartements sont dotés de grands balcons. Au 2ème étage, des terrasses en attique. En annexes, des celliers accessibles depuis les communs, 9 garages et 13 stationnements aériens dont 1 place pour Personne à Mobilité Réduite.

Estimation du coût : 1 743 000 euros

Le prix de vente moyen par appartement est de 2 828 € TTC/m² SHAB hors parking (188 042 € TTC hors parking).

CONSTRUIRE SA MAISON INDIVIDUELLE

60 lots à bâtir ont été proposés : maison Néolia ou libre choix du constructeur, les nouveaux propriétaires ont investi peu à peu le quartier.

Contacts

En savoir plus : Service Communication Néolia Tél. 03 81 99 16 17, communication@neolia.fr

Pour tous renseignements sur le lotissement et l'aménagement : Marie HOTTINGER, Directrice territoriale adjointe aménagement et développement foncier, mhottinger@neolia.fr

Pour tous renseignements sur le développement : Nicolas Steiner, Directeur territorial développement Alsace, nsteiner@neolia.fr.

NEOLIA EN ALSACE

Néolia comptabilise en Alsace une équipe de 77 collaborateurs répartis sur 7 lieux d'accueil et gère un patrimoine de 6300 logements locatifs.

Plus d'informations sur : neolia.fr

NÉOLIA EN BREF



27 147
LOGEMENTS LOCATIFS



0,69 %
DE VACANCE
COMMERCIALE



+ de 64 000
PERSONNÉES LOGÉES



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



+ de 82,5 %
DE LOCATAIRES
SATISFAITS



217
DÉMOLITIONS



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



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



726
LOGEMENTS LOCATIFS
FINANCÉS



107
RÉSERVATIONS
ACCESSION NEUF
VEFA/PSLA/CCMI/LOT



184 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES



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



489
COLLABORATEURS &
+ de 150
MÉTIERS