

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

de 26 duplex-jardin®
« les Carrés Majalis »,
une nouvelle offre locative

Jeudi 9 octobre 2025
2 rue du 1^{er} mai
À VALDOIE (90)

L'ÉVÈNEMENT

Jeudi 9 octobre 2025 à 11 h

Annick Géant, directrice territoriale - Néolia-
Johnathan Prétot, directeur général - Carré de l'Habitat
en présence de **Marie-France Céfis**, maire de Valdoie,

leurs collaborateurs,
leurs partenaires,

inaugurent un programme immobilier locatif de **26 duplex-jardin®** situés rue du 1^{er} mai à Valdoie,
en réponse au besoin de production de logements sociaux sur l'agglomération.



Le contexte

Le programme inauguré ce jour est le fruit d'une **collaboration étroite entre la commune de Valdoie, Carré de l'Habitat — marque du Groupe Vivialys — et Néolia.**

Situé rue du 1er mai, cette réalisation propose une nouvelle offre en location : 26 Duplex-Jardin®, situés sur **un site chargé d'histoire** : une **ancienne friche ferroviaire**, anciennement occupée par un site de maintenance de la SNCF, laissé à l'abandon depuis plus de dix ans.

Dans une **démarche exemplaire de transition écologique** et de respect de l'environnement, les gravats sains issus d'anciennes démolitions sur le site ont été réutilisés dans la construction, **limitant ainsi l'empreinte carbone** et le recours à des matériaux neufs.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté de la commune de construire « la Ville sur la Ville », en valorisant des terrains déjà urbanisés pour éviter l'étalement urbain. La cession d'une partie de ces terrains par la commune a ainsi permis de concrétiser cette ambition. Ce partenariat entre Carré de l'Habitat et Néolia illustre également le **développement de l'habitat intermédiaire** sur le Territoire de Belfort, offrant une réponse adaptée aux nouveaux besoins en logement.

Le projet en quelques mots



Il est implanté à proximité des programmes existants de Néolia du « Pré du Page », de l'autre côté de la voie ferrée, en lieu et place de l'ancienne gare de Valdoie et à quelques pas du centre-ville, de ses commerces et écoles.

Il est composé de 4 maisons KAIA de **4 logements** T4 chacune et 2 maisons NAIA 5 de **5 logements chacune (1T2, 2T3, 2T4)**, soit au total 26 logements.

Suite à une demande du Grand Belfort, sur cette opération, 8 logements (2 KAIA de 4 logements T4 chacune) viennent en reconstitution de l'offre dans le cadre de l'ANRU, les autres 18 logements restent en Logements Locatifs Sociaux classiques.

Prévus pour favoriser une mixité sociale, les appartements avec jardins accueilleront leurs premiers locataires en octobre prochain.

« les Carrés Majalis »

Inspiré du nom latin du muguet *Convallaria majalis*, le nom de cette opération a été soigneusement choisi pour évoquer la nature et le cadre verdoyant du programme. Ce clin d'œil botanique reflète notre volonté de créer un environnement harmonieux et apaisant.

Ils se composent comme suit : **26 logements locatifs (7 PLAI, 19 PLUS) : 2 T2, 4 T3, 20 T4**

- T2 à partir de 48 m² : 254€/mois, hors charges
- T3 à partir de 68 m² : 358€/mois, hors charges
- T4 à partir de 81 m² : 410€/ mois, hors charges

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

Entre maison et appartement, ces duplex avec jardin, terrasse et abri de jardin extérieur sont très fonctionnels.

Tout est pensé pour profiter de son intérieur à la fois vaste et lumineux et de l'extérieur avec un jardin d'une surface jusqu'à 100 m², comme dans une maison. Les espaces verts sont clos, engazonnés et plantés d'arbres d'essences locales.

47 places de parking aériennes sont aménagées sur le site, dont 3 places pour personne à mobilité réduite (PMR).

Économies d'énergie

Pour assurer des logements économes en énergie, la réglementation RE 2020 est respectée. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produites par une chaudière individuelle gaz.

Coût et financement

Coût Total : 4 965 000€ TTC

Fonds propres Néolia : 1 129 001€

Subvention Etat : 67 056€

Subvention Grand Belfort : 14 000€

Prêt Action Logement : 104 000€

Prêt CDC : 3 650 942€

Partenaires

Maîtrise d'ouvrage : Carré de l'Habitat

Planning

Obtention du permis de construire : 26 mai 2023

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

À PROPOS DE NÉOLIA

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



217

DÉMOLITIONS



1226

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
MÉTIERES

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@neolia.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