
LE « SEIZE »

la résidence pour étudiants et
jeunes actifs du Pays de
Montbéliard Agglomération

16 rue Claude Debussy-Montbéliard (25)

CONTEXTE

Une récente étude menée par la Fondation Abbé Pierre révèle en mai dernier que 1,3 millions de jeunes actifs en France n'ont pas quitté le foyer familial, faute de trouver un logement. Cette pénurie d'offres locatives confortables et abordables touchent de nombreuses villes.

Le programme locatif Néolia nommé « **Seize** », la résidence étudiante et jeunes actifs du Pays de Montbéliard Agglomération, répond à cet enjeu et suit deux axes stratégiques :

- L'accompagnement social et/ou professionnel des jeunes locataires par le logement : accompagnement vers l'emploi, mobilité professionnelle, développement social urbain, contribution au « bien vivre ensemble »,
- La transition environnementale : développement des énergies renouvelables, construction bas carbone, économie circulaire, lutte contre l'artificialisation des sols, biodiversité, soutien aux filières courtes.

UN PROJET AMBITIEUX ET INNOVANT

Il s'agit de la **restructuration d'un immeuble** de 37 logements locatifs familiaux en une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 20 chambres et 17 studios meublés articulés autour d'espaces communs.

Cet immeuble se situe à Montbéliard, au cœur de la « Petite Hollande », un quartier QPV et NPNRU, à proximité de l'université de Montbéliard et du centre-ville (2 min en voiture, 10 min à pied). Ce bâtiment s'inscrit dans la nouvelle convention ANRU et fait partie du projet global de requalification du quartier.



Ce projet participe à la diversité sociale par la création de produits locatifs adaptés aux besoins et à la vie du quartier et de l'agglomération.

Pour élaborer ce projet, nous avons collaboré avec les collectivités et l'État via des groupes de travail dédiés. Un architecte a également été missionné afin d'imaginer la vie des jeunes occupants au sein de cet immeuble articulé autour de nombreux espaces communs.

Lien vidéo de présentation :

<https://youtu.be/9kCaqtj5Cio>



DECOUVERTE DU « SEIZE » – LUNDI 8 JUILLET 2024

Aujourd'hui, cette résidence propose des logements meublés, des espaces de convivialité et de services (laverie, wifi, atelier vélo...). De quoi faciliter la vie quotidienne et la mobilité de nos jeunes clients. Lesquels bénéficient d'espaces partagés à chaque étage, vecteurs d'échanges et de lien sociaux.



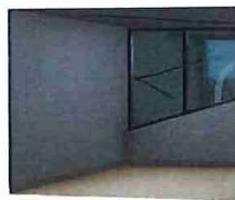
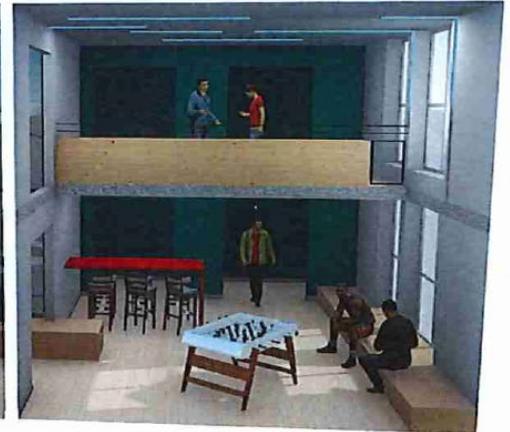
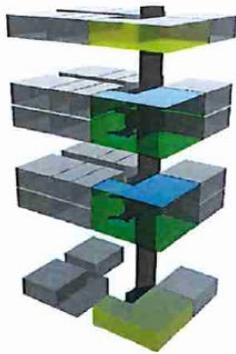
20 studios de 17,5 m²

Loyer : 218€/mois

17 studios de 36,50 m²

Loyer : 315€/mois

Équipement : lit complet, kitchenette, bureau, chaise, étagères, WIFI, placard d'entrée, salle de bain avec douche, visiophone.



Au programme de cette restructuration lourde également, **un ambitieux volet performance énergétique** qui amène l'actuel DPE D à un indice **BBC rénovation**. Un geste pour la planète et plus de confort et d'économie pour nos clients locataires.



LES 7 AVANTAGES DE CETTE RESIDENCE

- 1. Financier :** Une offre locative compétitive en termes de rapports services/quittances au regard de l'offre déjà existante sur l'agglomération.
- 2. Social :** Cette résidence offre une réelle mixité sociale entre les étudiants, jeunes actifs et habitants du quartier. Nos jeunes locataires trouveront également sur place des espaces et services de loisirs, sport et culture. A deux pas du centre-ville et de l'Université, cette résidence répond pleinement aux enjeux du bien-vivre ensemble.

- 3. Technique :** Les aménagements intérieurs prévus s'appuient sur l'existant.

En étage : 4T1 transformés en 2 T1 + 4 chambres de 17m² et 2 T2 transformés en 1 T1 + espace commun par étage sauf R+1/R+2 et R+3/R+4 espace double hauteur pour 2 niveaux.

RDC : Porche simplifié avec accès local vélo direct depuis l'extérieur et hall agrandi + 2T1, laverie équipée et espaces communs.

Recherche d'éclairage naturel de toutes les circulations intérieures et la transparence du hall d'entrée. Ouverture de la cage d'escalier sur les espaces communs.

- 4. Environnemental :** Classé en catégorie économe (étiquette D : 206 kwh/ep/m².an), le bâtiment atteint le niveau BBC (étiquette B : 82 kwh/ep/m².an) ainsi qu'une diminution des gaz à effets de serre (passage de l'étiquette C : 16 kgeqco2/m².an à une étiquette B s'élevant à 6 kgeqco2/m².an).



5. **Qualité de service** : L'immeuble est équipé de Wifi, à disposition des occupants. Au rez-de-chaussée, se trouve un local vélo avec atelier réparation ainsi qu'un espace commun dédié au sport. La valorisation de l'usage de ce mode doux de déplacement, peu coûteux et accessible pour notre clientèle cible, accentue le caractère « vert » que nous souhaitons donner à cette opération au regard des investissements menés.

Dans les espaces partagés au R+1/R+2, les locataires trouveront des babyfoots ; en R+3/R+4 ce sont des tables de ping-pong et en R+5 place à la culture et aux loisirs avec une bibliothèque et des jeux de sociétés.

Les espaces partagés sont équipés de banquettes, de tables et chaises pour plus de convivialité.

6. **Partenarial** : un partenariat avec une laverie de Montbéliard est prévu afin que nos jeunes clients bénéficient d'équipements et de l'entretien de la laverie commune.

Des services qui pourront évoluer selon les besoins et les opportunités de partenariats (associations sportives et culturelles...).

7. **Efficacité** : Un projet attractif envers et pour le jeune public. L'objectif est que chacun se sente bien dans son logement tout équipé et que les prestations soient propices à une vie sociale active.

Pour ce faire, et au bénéfice de notre présence historique et quotidienne sur le quartier et l'agglomération, nous contribuerons à l'interactivité entre les résidents et les associations du quartier.

UN ENGAGEMENT PARTENARIAL AU BENEFICE DU LOGEMENT DES JEUNES

Ce programme inédit à Montbéliard est le fruit d'une collaboration entre **Néolia, le groupe Action Logement, Pays de Montbéliard, Agglomération, le FEDER, l'ANRU, la Région Bourgogne Franche-Comté, la Caisse des dépôts et les entreprises locales.**

Par sa nature et sa mise en œuvre, ce projet atypique a retenu l'attention du **Groupe Action Logement** qui l'a financé à hauteur de **200 000 €** au titre des différents fonds de soutien à l'innovation.

Un financement partagé ainsi :

Pays de Montbéliard Agglomération : 146 684€

FEDER : 129 500€

ANRU : 127 623€

Région Bourgogne Franche-Comté : 94 000€

CDC : prêts à hauteur de 555 000€

Néolia : fonds propres : 1 490 276 €

Coût total : 2 743 083 €



Planning des travaux

- Démarrage des travaux : janvier 2022
- Fin des travaux : juin 2024
- Mise en location : été 2024

avant/après travaux



CONTACTS PRESSE

Damien Foglia, responsable agence technique, 03 81 98 61 61 22/06 79 74 14 89 - dfoglia@neolia.fr
Service communication, 03 81 99 16 17 – communication@neolia.fr