

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POSE DE LA 1ERE PIERRE « LES CADRILS », 63 LOGEMENTS 38 RUE DE MULHOUSE À RIXHEIM (68)

Mardi 1^{er} octobre 2024 à 11 h

En présence de Madame Rachel Baechtél, Maire de la Ville de Rixheim



Une offre de logements variée et novatrice, en cohérence avec les enjeux environnementaux et les besoins de la ville de Rixheim.

Le Groupe Duval, en présence de Madame Rachel Baechtél, Maire de la Ville et son partenaire Néolia, entreprise sociale pour l'habitat, posent **la 1^{ère} pierre des « Cadrils »**. Cet événement marque le **démarrage des travaux de 63 logements** répartis dans 3 bâtiments et représentant 4 162 m² de surface de plancher.

Sur une parcelle anciennement occupée par l'entreprise Meng (équipements industriels), le projet immobilier est composé de trois bâtiments d'habitation mixtes, dont deux vendus au bailleur social Néolia, représentant 44 logements.

Rixheim, commune dynamique située au sein de Mulhouse Alsace Agglomération, proche de la frontière suisse, propose de nombreux commerces, services et médecins. Des conditions idéales requises pour envisager la construction d'une résidence pour séniors et des logements familiaux.

Une programmation de logements mixte et diversifiée

Les bâtiments 1 et 2 ont été vendus en bloc à Néolia, qui en assurera la gestion.

- **BATIMENT 1 : Un Villagénération de 23 appartements :**

1 448 m² de surface de plancher composé de 15 T2, 8 T3 et 1 salle commune avec bureau de l'animatrice.

Il y a 10 ans, Néolia créait un nouveau concept d'habitat pour séniors : le « **Villagénération** ».

Il s'agit de programmes immobiliers de 18 à 26 logements (individuels ou au sein d'un immeuble collectif dédié) destinés exclusivement à un public sénior autonomes de +65 ans et organisés autour d'un espace central, la salle commune, abritant une animatrice, pierre angulaire du dispositif. Son rôle est de les accompagner au quotidien, d'être à leur écoute, d'organiser les animations et moments de convivialité... en résumé **faciliter le bien-vieillir à domicile**. Les appartements sont **totallement adaptés au vieillissement** (douches à l'italienne, volets motorisés, sécurité...).

Ce bâtiment est labellisé NF Habitat HQE assurant un procédé constructif respectueux de l'environnement et un confort de vie aux futurs habitants.

- **BATIMENT 2 : 21 appartements locatifs familiaux :**

1 462 m² de surface de plancher composé de 6 T2, 8 T3, 6 T4 et 1 T5.

Allant du T2 au T5, les appartements allieront confort, luminosité au sein d'une résidence résolument contemporaine en phase avec les attentes des clients actuels.

Ce bâtiment est labellisé NF Habitat HQE ** assurant un procédé constructif respectueux de l'environnement et un confort de vie aux futurs habitants.

- **BATIMENT 3 : 19 logements libres**

1 252 m² de surface de plancher composé de 7 T2, 9 T3 et 3 T4.

Allant du T2 au T4 ces appartements au sein d'une résidence à taille humaine bénéficient d'une double orientation favorisant la luminosité et sont tous dotés d'une surface extérieure.

- **STATIONNEMENTS : 78 places de stationnement au total**

Le projet prévoit 78 places de stationnement réparties selon :

- Bâtiment 1 : 8 places
- Bâtiment 2 : 21 places
- Bâtiment 3 : 49 places dont 25 en sous-sol et 8 visiteurs

Les atouts du projet

- **Eviter la création d'une friche** industrielle peu compatible avec la mitoyenneté de l'habitat ;
- **Intégrer le projet dans son environnement proche** grâce à une hauteur des bâtis maîtrisée et une architecture épurée et lumineuse.
- **Créer un cadre intimiste et laisser la part belle aux espaces verts et jardins privés**, représentant 42 % de la surface totale du terrain.
- **Lutter contre l'artificialisation des sols en augmentant les espaces verts perméables** par rapport à l'existant :
 - Valorisation de la toiture des bâtiments végétalisée
 - Valorisation des places de stationnement : toutes sont perméables, exceptées les places couvertes et PMR.
- **Apporter de la végétation sur l'avenue de Mulhouse** : conservation des arbres existants et plantation de nouveaux
- **Construire une diversité de logements** pour :
 - Proposer une **nouvelle offre locative** sur la commune alliant confort et modernité ;
 - Proposer des **logements en accession à la propriété** ;
 - Répondre aux problématiques de **logements adaptés aux seniors**
 - Proposer une **offre locative sociale** ;
- **Produire des logements soucieux de l'environnement et du confort de ses futurs habitants** : labellisation NF Habitat HQE, surfaces extérieures privatives pour chaque logement, grands jardins en RDC...

Les grandes étapes du projet

- Obtention du permis de construire : 3^{ème} trimestre 2022
- Démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2024
- Date de livraison prévisionnelle du dernier bâtiment : 2^{ème} trimestre 2026

A PROPOS DU GROUPE DUVAL

Groupe familial engagé, fondé par Éric Duval, codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe est un acteur indépendant français internationalisé. Né il y a 30 ans d'un cœur d'activité immobilier, le groupe intervient désormais sur de nombreuses expertises et territoires en étant notamment 5^e opérateur mondial du golf, 2^e acteur européen des résidences de tourisme et 1^{er} acteur français des retail parks low cost. Ses activités s'étendent en Europe, en Afrique et en Asie, où il investit notamment dans des domaines à fort impact sociétal comme la microfinance, les compagnies d'assurance, l'alimentaire et les énergies renouvelables. Comptant 6 000 collaborateurs à travers le monde, le Groupe Duval affiche un chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros.

Pour plus d'informations, visitez www.groupeduval.com

A PROPOS DE NEOLIA

- 494 collaborateurs répartis sur 28 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- 26 756 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- + de 81% de clients locataires satisfaits
- 255 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accès social à la propriété
- 872 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements
- 273 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap, soit 15% de notre parc locatif
- 172 M€ de CA
- 268 M€ de dépenses engagées au profit de l'économie locale & de l'attractivité de notre patrimoine
- 793 logements locatifs financés

NEOLIA EN ALSACE c'est :

- 4 agences clientèle situées :
 - 27 route de Rouffach à Colmar
 - 48 rue Franklin à Mulhouse
 - 79 rue de Mulhouse à Saint-Louis
 - 20 avenue de la paix à Strasbourg
- 6 649 logements locatifs dont 4 435 dans le Haut-Rhin

CONTACTS

GROUPE DUVAL

Contact presse

Philippine Barneville – Responsable Communication Groupe

01.41.31.58.60 pbarneville@groupe-duval.com

Groupe Duval

45 avenue Gorges Mandel 75116 Paris –

Néolia

Nicolas Steiner, directeur territorial développement & aménagement,

03.90.20.69.26 / 06.17.29.73.65- nsteiner@neolia.fr

Marion Nivière, chargée d'opérations immobilières, 03.89.62.59.69 / 07.87.05.75.64

mniviere@neolia.fr

Service communication : communication@neolia.fr