

**DOSSIER DE PRESSE**



**Inauguration des 30 logements sociaux BBC  
Programme de Rénovation Urbaine  
Rue du Markstein à Wittenheim**

**Samedi 30 juin 2012– 14h30**

CONTACTS PRESSE

Grégory LELOUP (DOMIAL)  
[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr) - 03 89 86 53 34

Catherine PERY (Ville de Wittenheim)  
[catherine.pery@wittenheim.fr](mailto:catherine.pery@wittenheim.fr) – 03 89 52 85 14

La Ville de Wittenheim et le Groupe Domial, acteur majeur de l'habitat en Alsace,  
inaugurent

**le samedi 30 juin 2012 à 14h30 ,**

les 30 logements BBC – rue du Markstein à Wittenheim,  
en présence de :

Antoine Homé, Maire de Wittenheim

Arnaud Koehl, Adjoint au Maire de Wittenheim

Jean-Paul Heider, Président d'Habitat Familial d'Alsace (Groupe Domial)

Marc Schaeffer, Directeur Général du Groupe Domial

Jean-Jacques Weber, Conseiller Général

Anne Laparre-Lacassagne, Sous-préfète

### **LE QUARTIER MARKSTEIN : UN QUARTIER EN MUTATION**

Le Quartier Markstein bénéficie d'interventions importantes depuis 1989 à travers différents dispositifs de la politique de la Ville de Wittenheim.

La volonté de dé-densifier le quartier a démarré en 1999 avec la démolition d'une première tour de 60 logements.

En 2003, une étude sur le devenir du quartier préconisait une rénovation globale qui a abouti, le 28 février 2008, à la signature d'une convention avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), la Ville de Wittenheim et deux bailleurs sociaux intervenant sur le quartier : le SOMCO et Habitat Familial d'Alsace (Groupe Domial).

A travers une recomposition de l'espace, ce projet de rénovation urbaine a pour objectifs d'améliorer les conditions de vie des habitants et de favoriser une intégration réussie du quartier dans son environnement immédiat et dans la Ville.

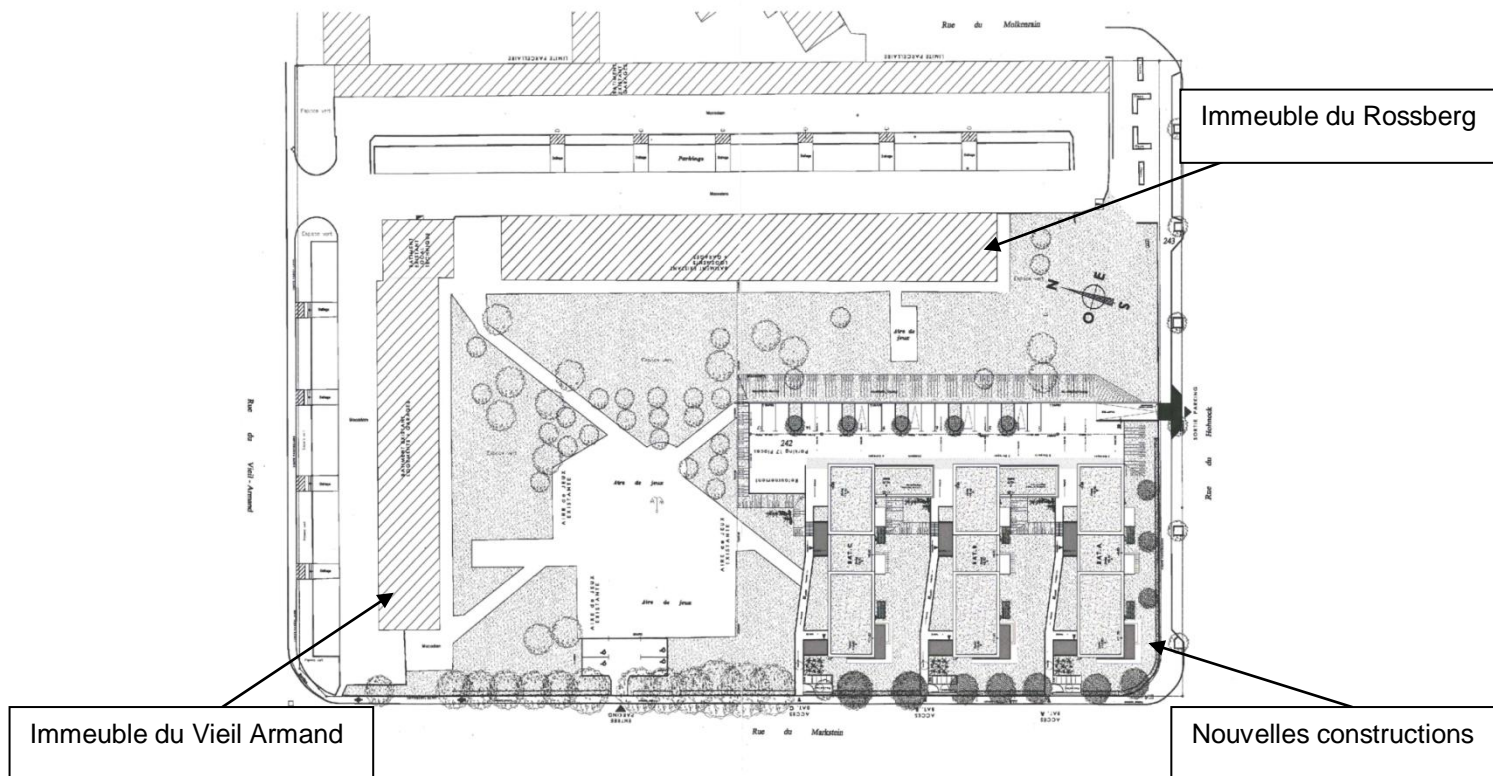
Ce projet global comprend ainsi :

- La démolition de 84 logements et 40 garages appartenant à HFA (l'immeuble « Rossberg » devrait être démoli à compter de septembre 2012).
- La construction sur site de 30 logements par HFA - rue du Markstein en lieu et place des 60 logements démolis en 1999.
- L'amélioration de la qualité de service des 56 logements HFA de l'immeuble du Vieil Armand.
- Le réaménagement de la rue du Molkenrain et la réhabilitation de ses 43 logements, propriété du bailleur SOMCO. Ces travaux devant être effectués après la démolition du Rossberg.
- Le déménagement du lieu de culte (re-construit en 2007).
- L'aménagement d'espaces publics et notamment de la rue du Markstein (fin 2012).
- La mise en place d'un programme de Gestion Urbaine de Proximité formalisé par une convention signée entre les partenaires.
- Un accompagnement social fort dans la durée.

#### CONTACTS PRESSE

Grégory LELOUP (DOMIAL)  
[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr) - 03 89 86 53 34

Catherine PERY (Ville de Wittenheim)  
[catherine.pery@wittenheim.fr](mailto:catherine.pery@wittenheim.fr) – 03 89 52 85 14



## **LE PROJET**

### **Informations générales**

- Démarrage des travaux de construction : 27 septembre 2010.
- Fin des travaux et livraison des bâtiments : mai 2012.
- Maître d'œuvre : Ville de Wittenheim.
- Maître d'ouvrage : Habitat Familial d'Alsace (Groupe Domial).
- Mandataire : Espace Rhénan (Groupe Domial).
- Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre : DRLW Architectes.
- Gros œuvre : entreprise Blanck de Vieux-Thann.
- Voiries : entreprise Schneider de Wittenheim.

### **Une construction « durable »**

Domial s'engage dans une démarche de certification CERQUAL Habitat et Environnement pour la construction de cet ensemble d'immeubles et respecte ainsi des exigences en matière de management environnemental, chantier propre, information aux locataires des gestes propres, équipements techniques des logements et performance énergétique avec pour objectif des économies d'énergie de 50%.

Les 30 logements sont certifiés par CERQUAL « BBC, option Performance » avec une consommation de 66 KWhEP/m<sup>2</sup>/an soit une classe énergétique B. La labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation) porte sur les aménagements extérieurs (isolation de la toiture, des planchers et des murs, éclairage avec détection de présence, cage d'escalier extérieure désolidarisée du bâtiment) et intérieurs (ventilation automatique basse consommation, gestion individuelle du chauffage, équipements sanitaires économes).

#### CONTACTS PRESSE

Grégory LELOUP (DOMIAL)  
[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr) - 03 89 86 53 34

Catherine PERY (Ville de Wittenheim)  
[catherine.pery@wittenheim.fr](mailto:catherine.pery@wittenheim.fr) – 03 89 52 85 14

## PLAN DE FINANCEMENT

<b>SUBVENTIONS</b>	<b>MONTANT</b>
ETAT / DELEGATAIRE	454 500
Région	270 960
Conseil Général 68	69 000
Ville de Wittenheim	210 000
M2A	230 000
<b>TOTAL</b>	<b>1 234 460</b>

<b>PRETS</b>	<b>MONTANT</b>
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) BBC	1 250 000
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) PRU CD BBC	700 000
CIL 8/9 Plurial Entreprises	600 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 550 000</b>

<b>FONDS PROPRES HFA</b>	<b>862 700</b>
--------------------------	----------------

<b>Total OPERATION</b>	<b>4 647 160</b>
------------------------	------------------

## TYPLOGIE DES LOGEMENTS ET FONCTIONNEMENT

Les 30 logements sont répartis en 3 bâtiments de 10 logements livrés avec balcon ou terrasse.

3 x 2 pièces (environ 53 m<sup>2</sup>)

6 x 3 pièces (environ 73 m<sup>2</sup>)

15 x 4 pièces (environ 90 m<sup>2</sup>)

3 x 5 pièces (environ 108 m<sup>2</sup>)

3 x 6 pièces (environ 122 m<sup>2</sup>)

13 garages, 4 carports et 21 places de parking (dont 4 pour handicapés) sont construits pour assurer un stationnement suffisant autour des résidences.

Il n'y a pas de parties communes intérieures: l'entrée se fait par la cage d'escalier extérieure directement dans le logement.

Au pied des bâtiments, les espaces privés seront matérialisés par des clôtures végétalisées

Les logements sont tous des logements locatifs sociaux (réservés aux personnes remplissant les critères de ressources). Les loyers hors charges varient entre 267€ et 685€ selon les surfaces.

### CONTACTS PRESSE

Grégory LELOUP (DOMIAL)  
[gloup@domial.fr](mailto:gloup@domial.fr) - 03 89 86 53 34

Catherine PERY (Ville de Wittenheim)  
[catherine.pery@wittenheim.fr](mailto:catherine.pery@wittenheim.fr) – 03 89 52 85 14



## **RELOGEMENT ET ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS**

Les entrées dans les logements se réalisent sur les mois de mai et de juin 2012. Il s'agit de reloger en priorité les habitants du quartier.

Un travail collaboratif entre la Ville de Wittenheim et le bailleur est engagé afin de favoriser les conditions de relogement et l'appropriation des nouveaux logements par les habitants. Ainsi, une sensibilisation à l'usage des bâtiments BBC sera proposée dès la rentrée 2012, en collaboration avec d'autres partenaires locaux (Centre Social et Familial, Agence Locale Pour la Maîtrise de l'Energie, EDF, Centre Communal d'Action Sociale).

Dans un second temps, ces partenaires souhaitent mettre en place un accompagnement à long terme pour les familles les plus fragilisées (suivi de consommation et sensibilisation pour une meilleure maîtrise des charges).

Dans ce contexte d'évolution et d'amélioration du cadre de vie, d'autres temps sont organisés avec les habitants pour permettre une appropriation de ce « nouveau » quartier et favoriser le vivre ensemble (journées « quartier propre », fête des voisins, construction d'une maquette du quartier support de l'expression des habitants...).



Journée quartier propre

Fête des voisins



### CONTACTS PRESSE

Grégory LELOUP (DOMIAL)  
[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr) - 03 89 86 53 34

Catherine PERY (Ville de Wittenheim)  
[catherine.pery@wittenheim.fr](mailto:catherine.pery@wittenheim.fr) – 03 89 52 85 14