



DOSSIER DE PRESSE



perspective d'ambiance

**Pose de la première pierre pour la construction de
30 logements sociaux locatifs en BBC à Cernay**

Le Groupe Domial, acteur majeur de l'habitat en Alsace, pose la première pierre
le samedi 20 novembre à 16h à Cernay,
des 30 logements BBC de la Résidence Montaigne

en présence de :

Jean-Paul Omeyer, 1^{er} adjoint au Maire de Cernay et Vice-Président du Conseil Régional
Jean-Paul Heider, Président d'Habitat Familial d'Alsace (Groupe Domial)
Pierre Vogt, Conseiller Général du Haut-Rhin

Présentation de la ville de Cernay

Un souffle nouveau anime la ville depuis une trentaine d'années ! Sa localisation, le dynamisme de ses habitants ainsi que l'aménagement de zones d'activités (dont la ZAC des Rives de la Thur) ont permis d'attirer de nombreuses entreprises. Aujourd'hui, plus de 300 entreprises (chimiques, mécaniques, agroalimentaire, high-tech, services...) fournissent plus de 5000 emplois.

La ville, attire aussi bon nombre de touristes grâce aux itinéraires que sont la Route des Vins, la Route de crête, ou encore la Route de la Truite, mais aussi grâce au parc à cigognes, au train de la Doller, et au Biotope de la Thur.

La commune met à disposition des 11 000 Cernéens des équipements culturels (Espace Grün, médiathèque) et sportifs (nouvelle salle de sport) de qualité, qui encouragent une vie associative intense (plus d'une centaine d'associations). Et offre un cadre de vie agréable et facile d'accès : ville fleurie « 2 fleurs », 800 logements dans le paysage des Rives de la Thur, grandes villes proches (18 km de Mulhouse, 35 km de Colmar et Belfort et 60 km de Bâle).

Présentation du projet : La Résidence Montaigne

La construction consiste en l'édification de deux immeubles collectifs de quinze logements chacun. Ses deux immeubles répondront à la réglementation BBC (moins de 61 kWh/m²/an) et seront accompagnés de locaux annexes, sur un terrain occupant une surface totale de 7835m².

La résidence sera située dans la ZAC de la Thur à l'Est du ban communal de la Ville de Cernay. Cette zone est attractive car elle possède bon nombre de commerces et de services à proximité, elle dispose aussi d'un accès facilité, via l'avenue Montaigne qui relie la ville aux alentours, et notamment vers Mulhouse ; enfin elle s'insère dans le cadre paysagé exceptionnel qu'est celui du Parc des Rives de la Thur.

Le maître d'ouvrage du projet est « Habitat Familial d'Alsace » (Groupe Domial), et les maîtres d'œuvre sont le cabinet ARPEN et OTE ingénierie.

Descriptif

- Surfaces

Les deux bâtiments possèdent chacun 15 logements d'une surface habitable cumulée de 1167,98m² ; soit au total pour les deux bâtisses : **2335,96m²**.

Chaque bâtiment est doté de 2 lots F2, de 6 lots F3 et de 7 lots F4.

La taille des F2 sera d'environ 50 m², la taille des F3 d'environ 70 m² et celle des F4 d'environ 90m².

Ils sont répartis sur 4 niveaux : le rez de chaussée, le niveau 1, le niveau 2 et l'attique. La taille des niveaux est de 323,25m² pour les trois premiers cités, et de 192,42m² pour l'attique. Le rez de chaussée, le niveau 1 et le niveau 2 ont 4 logements chacun, et l'attique 3.

De plus, les deux bâtiments possèdent chacun des **balcons et terrasses**.

- Stationnement

16 places de type « garage » et 32 places de type « extérieur » seront réalisées, soit **48 au total**, dont 2 places pour les personnes handicapées.

- Équipements & aménagement

Afin de répondre à la norme BBC classe B, la construction se doit de respecter un certain nombre de critères visant, notamment, à permettre une faible consommation énergétique.

- Les résidences seront dotées d'un système de récupération des eaux de pluie qui sera accompagné de stockage en citerne enterrée. L'eau de pluie ainsi récoltée sera utilisée pour des usages non alimentaires et non liés à l'hygiène corporelle, tels que l'arrosage des jardins, le lavage d'outils, le nettoyage des sols, le nettoyage des véhicules, des vélos, etc...
- La production d'eau chaude sera assurée par des chaudières collectives gaz et par des panneaux solaires.
 - ⇒ Situés sur la toiture des attiques des bâtiments.
- Les façades seront recouvertes d'un enduit en terre cuite, et en bardage de mélèze.
- Les bâtiments d'habitation seront orientés sur un axe Nord-Sud et présenteront un décalage entre eux, permettant ainsi de bénéficier d'un bon ensoleillement, tout en évitant de créer un masque limitant l'apport solaire en demi-saison et en hiver.
- Les entrées se situeront au nord-ouest et au sud du terrain. Les parkings et garages seront situés à proximité des entrées.

L'accès piéton traversera le terrain du nord au sud, et des antennes borderont cet axe afin de faciliter les déplacements vers les bâtiments.

- *Matériaux et outils utilisés :*
 - o Charpente en bois équarri traité fongicide et insecticide
 - o Toiture en acier et zinguerie en zinc
 - o Chauffage collectif gaz par chaudières à condensation et distribution par radiateurs
 - o Double vitrage isolant peu émissif
 - o Fenêtres en bois
 - o Volets roulants en P.V.C.
 - o Faïence murale dans les cuisines et salles de bain
 - o Ascenseur de type électromécanique avec machinerie intégrée de 630 kg

- *Aménagement paysagé*
 - o Haie végétale de limite avec le domaine public composée de noisetiers, de cornouillers et de charmilles
 - o Terrain planté avec des végétaux autochtones
 - o Parking agrémentés d'arbres type : érables, aulnes, charmes, d'ormes...

- *Plan de financement définitif*

	<i>Montant</i>	<i>Cumul</i>
1. Subventions		884 085,88 €
ANRU	452 166,88 €	
Conseil Général du Haut-Rhin	138 000,00 €	
Région Alsace	293 919,00 €	
2. Emprunts		2 806 503,00 €
Emprunt CDC Plus	2 045 000,00 €	
Emprunt CDC Plus Foncier	134 883,00 €	
Emprunt CDC Foncier Équilibre	256 620,00 €	
Emprunt 1% Alsace	370 000,00 €	
3. Fonds propres DOMIAL		685 304,12 €
Coût total de l'opération : 4 375 893,00 €		

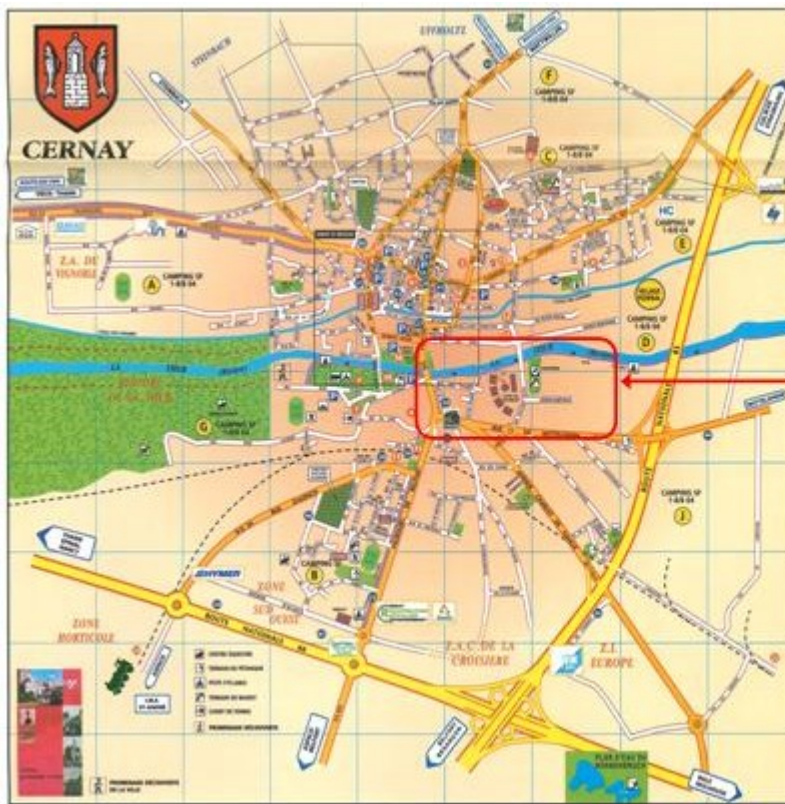
- *Loyers*

Les loyers prévisionnels, hors charges, sont de :

- o 293,86 euros par mois pour un F2
- o 386,57 euros par mois pour un F3
- o 479,69 euros par mois pour un F4

- Illustrations annexes

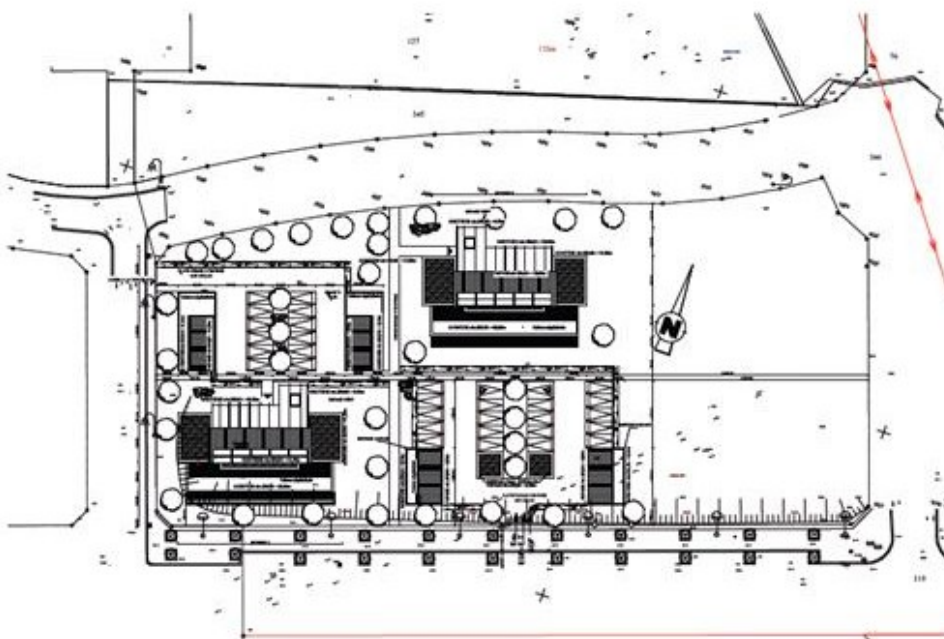
- o Localisation



ZAC DES
RIVES DE
LA THUR

- o Plan

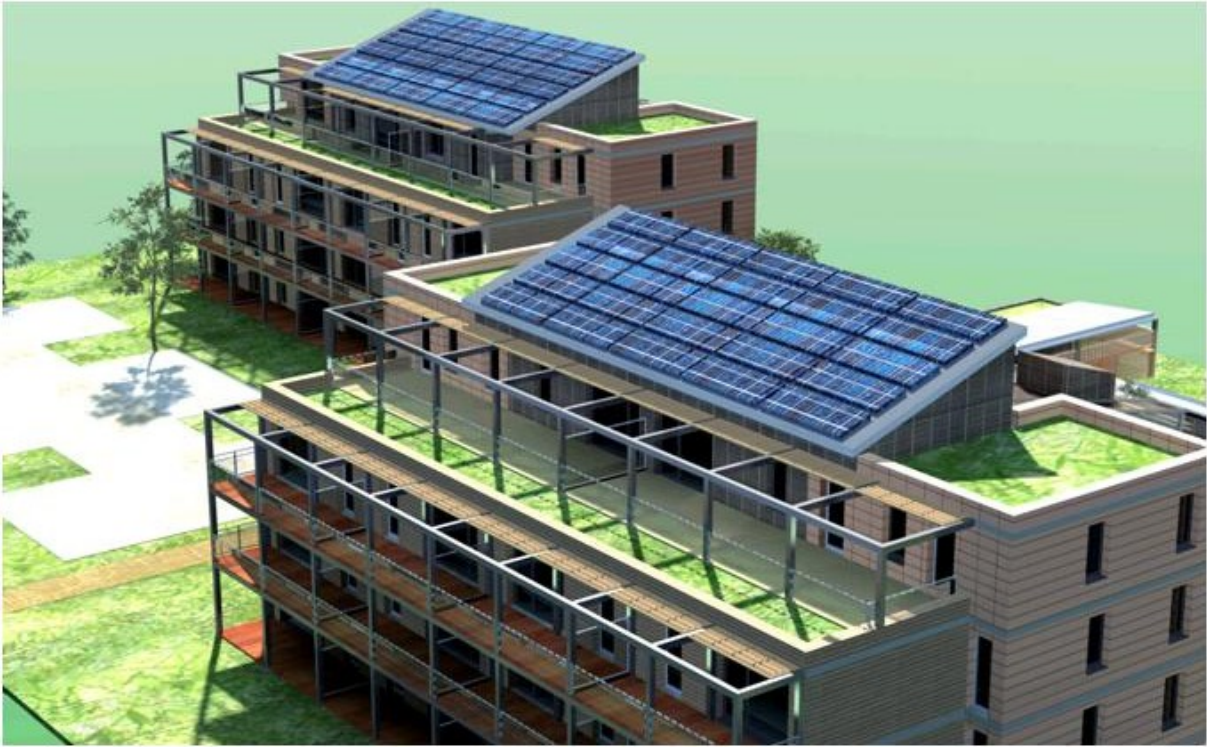
F 08 - 053



PLAN DE MASSE

1 / 500

- Perspectives



LE GROUPE DOMIAL

Implanté du Nord au Sud de l'Alsace, Domial couvre aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'habitat et l'aménagement urbain :

- **Gestion locative**

Avec un patrimoine locatif de plus de 11 500 logements, couvrant toutes les gammes d'habitations et de loyers, Domial est présent sur plus de 200 communes alsaciennes et offre des services de proximité avec 15 agences, antennes ou bureaux réparties sur l'Alsace.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial, sous l'impulsion des partenaires sociaux, est au service d'environ 3 000 entreprises alsaciennes au travers de son activité de collecteur du 1% logement – la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction – qui lui permet d'apporter de multiples solutions habitat à l'ensemble de leurs salariés.

- **Développement de nouvelles opérations regroupant 3 pôles :**

- **Aménagement et équipements publics** : ZAC, lotissements, lycées, mairies, complexes sportifs....
- **Production de logements** (locatif et accession) : en habitations individuelles ou collectives.
- **Etudes** : accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...) et études de définition de programme pour les collectivités.

Ainsi, Domial construit, réhabilite, gère différents types d'habitat, collectifs ou individuels, adaptés à toutes les configurations familiales, couples ou familles monoparentales, à chaque étape de leur parcours résidentiel. Le rythme de production, de l'ordre de 450 logements par an, est le signe évident de la confiance qui est témoignée par les élus des communes souhaitant améliorer l'offre immobilière sur leur territoire.

Un espace Presse est accessible sur : www.domial.fr

Pour toutes informations complémentaires, contacter le service communication :

Grégory LELOUP

gleloup@domial.fr

Tél. : 03 89 86 53 34 / 06 75 11 81 38