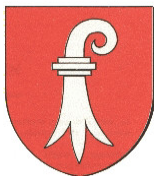


STAFFELFELDEN



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration

- Résidence « Les Bleuets », rue Albert Lantz



Vendredi 24 octobre 2008 à 11h
Staffelfelden

Logement locatif social - DOMIAL

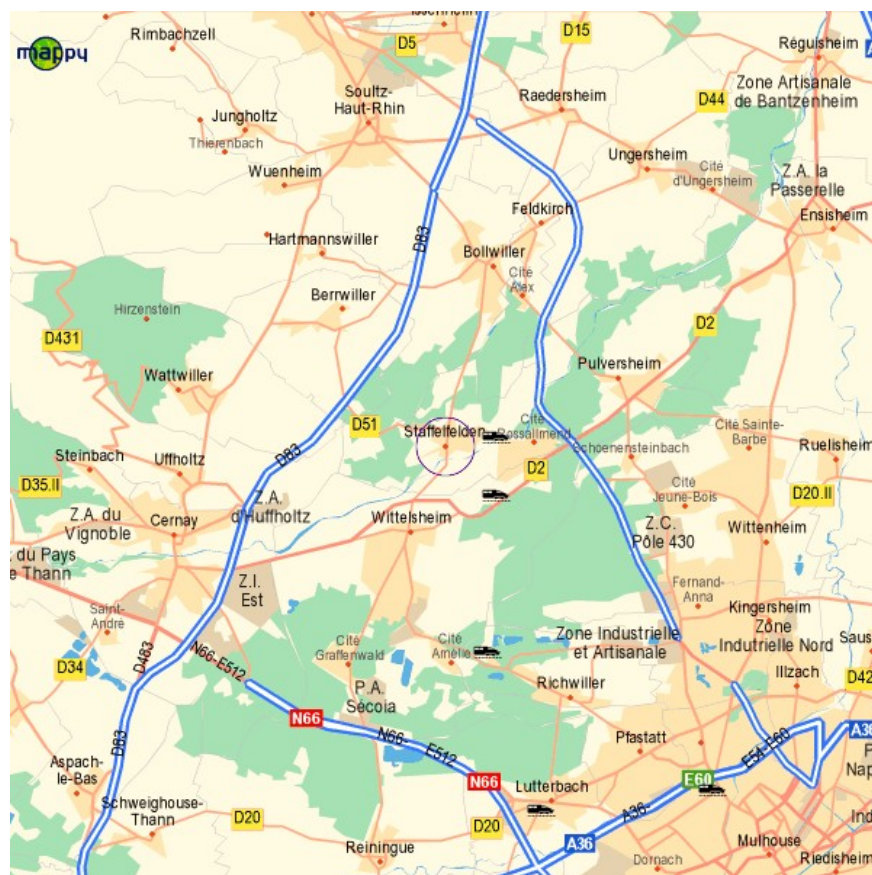
Le Groupe Domial, acteur majeur de l'Habitat en Alsace, vient d'achever dans le cadre du projet « Espace générations » de la commune de Staffelfelden (Haut-Rhin) la construction de la résidence « Les Bleuets », composée de dix-huit logements locatifs dont quatre destinés à des personnes à mobilité réduite.

Présentation de la commune de Staffelfelden

Village de 450 habitants au début du 20^{ème} siècle, Staffelfelden est devenue au fil des ans une ville de plus de 3 500 habitants sous l'impulsion d'une activité minière aujourd'hui disparue.

De cette activité, elle en conserve des caractéristiques urbanistiques, notamment par la *Cité Rossalmond* qualifiée de plus belle Cité Industrielle de France, et une activité culturelle, associative dynamique.

Située à près de 15 kms de Mulhouse, cette charmante localité traversée par la Thur, a ainsi su garder une tradition et un cadre de vie agréable tout en bénéficiant de grands axes routiers et d'une desserte ferroviaire.



Contexte et origine du projet

Cette réalisation à usage locatif social, construite sur une propriété foncière d'Habitat Familiale d'Alsace (structure du Groupe Domial), fait aujourd'hui place à l'ancien « Home » des personnes âgées de la commune de Staffelfelden.

Cet ensemble, alors vétuste a été démoli en 2006 après une indispensable réflexion basée sur l'évolution des besoins des staffelfeldenois et de la nécessité de développer une offre locative diversifiée.

Ce programme entre ainsi dans le cadre d'une politique municipale visant à favoriser la « mixité générationnelle » par la création d'un projet « Espace générations ». Le principe étant de faire cohabiter les aînés et les jeunes couples afin qu'un équilibre entre le partage de l'espace et le quotidien soit générateur de relations conviviales et solidaires.

Ce concept expérimenté dès 2004 dans une réalisation similaire, dont les appartements sont occupés pour moitié par des séniors (entre autre par les anciens locataires du Home) et l'autre par de jeunes couples, a déjà obtenu de probants résultats : le vécu au quotidien est perçu positivement et a amené une ambiance chaleureuse, presque familiale pour certain.

Implantée sur un terrain de 3 750 m², la résidence « Les Bleuets », sis rue Albert Lantz, offre désormais 1 262,34 m² de surface habitable se répartissant en 18 logements scindés en 10 logements de type F4 duplex identiques ou symétriques en bande, entrecoupés de 2 « maisons hautes » comprenant chacune 2 logements de type F2 adaptés aux handicapés en rez-de-chaussée et de 2 F3 en duplex à l'étage, accessibles par des escaliers extérieurs.

L'extérieur du bâtiment a fait l'objet d'aménagements paysagers, d'une zone de parking de 97,30 m² et de 14 garages (boxes individuels préfabriqués) implantés à côté des entrées des différents logements.

18 logements locatifs de qualité à loyers modérés

Descriptif du projet/Travaux réalisés

- Démarrage des travaux de démolition/construction : mars 2006
- Livraison des 18 logements : 22 septembre 2008
- Construction de **18 logements** en un immeuble « en bande » entrecoupé de 2 « maisons hautes ». Ces habitations sont toutes pourvues de terrasses privatives.
 - ✓ **10 F4** en duplex,
 - ✓ **4 F2 adaptés à des personnes en mobilité réduite**,
 - ✓ **4 F3** en duplex,
 - ✓ **14 Garages** (boxes individuels préfabriqués), pour les logements de type F4 et F2.
 - ✓ **4 places privatives de parking**, pour les logements de type F3.
 - ✓ Chauffage au gaz individuel.

Surface des logements : 50,11 m² pour les F2 + terrasse de 9,16 m²

75,35 m² pour les F3 + terrasse de 8,36 m²

76,05 m² pour les F4 + terrasse de 7,92 m²

Prix du loyer : 5,38 €/m² calculé en fonction de la surface utile.

Coût locatif mensuel

F2 : 270€ (loyer) + 100€ (garage+jardin) + 12€ (charges) = 382€

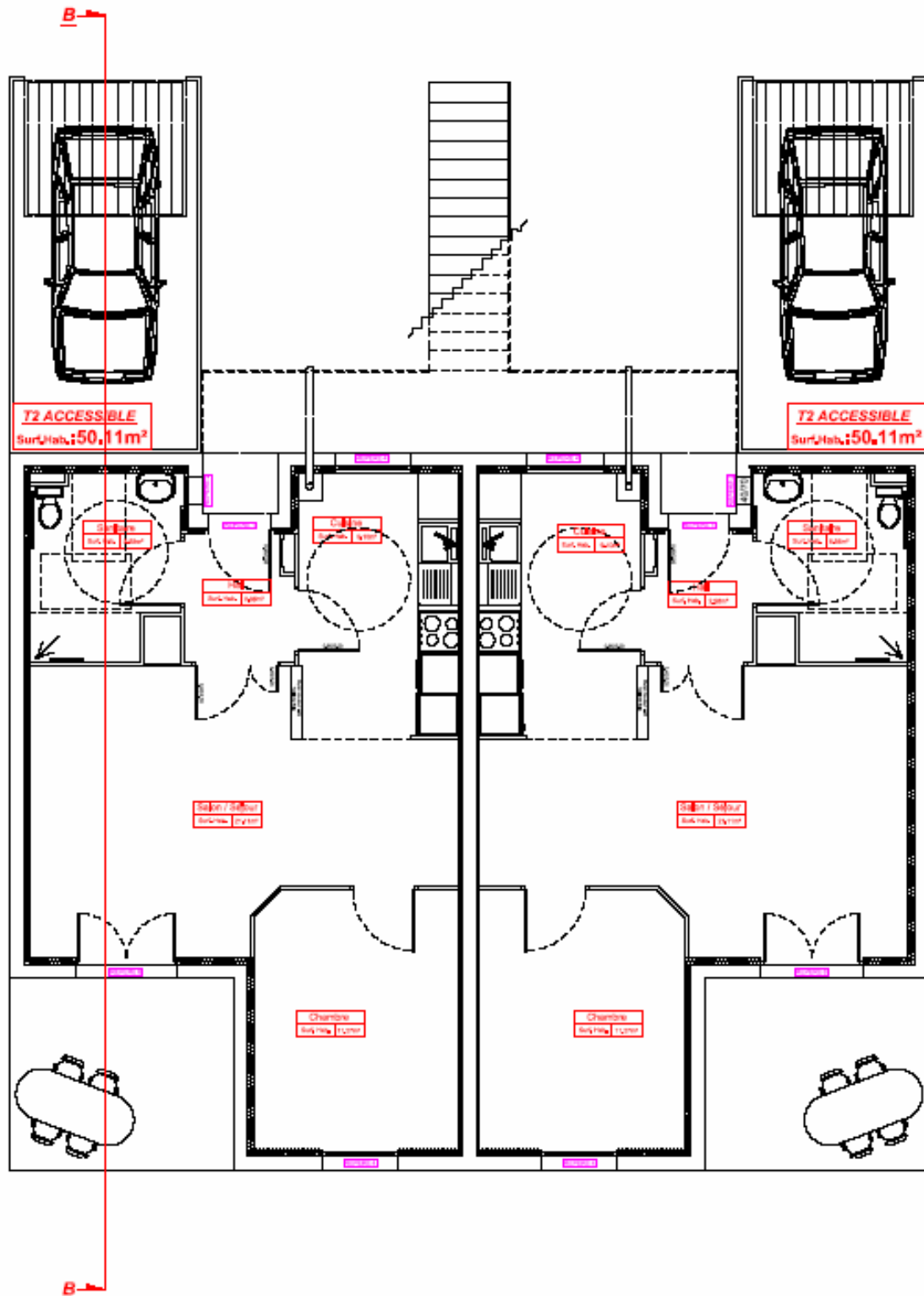
F3 : 406€ (loyer avec parking privatif) + 16€ (charges) = 422€

F4 : 410€ (loyer) + 100€ (garage+jardin) + 16€ (charges) = 526€

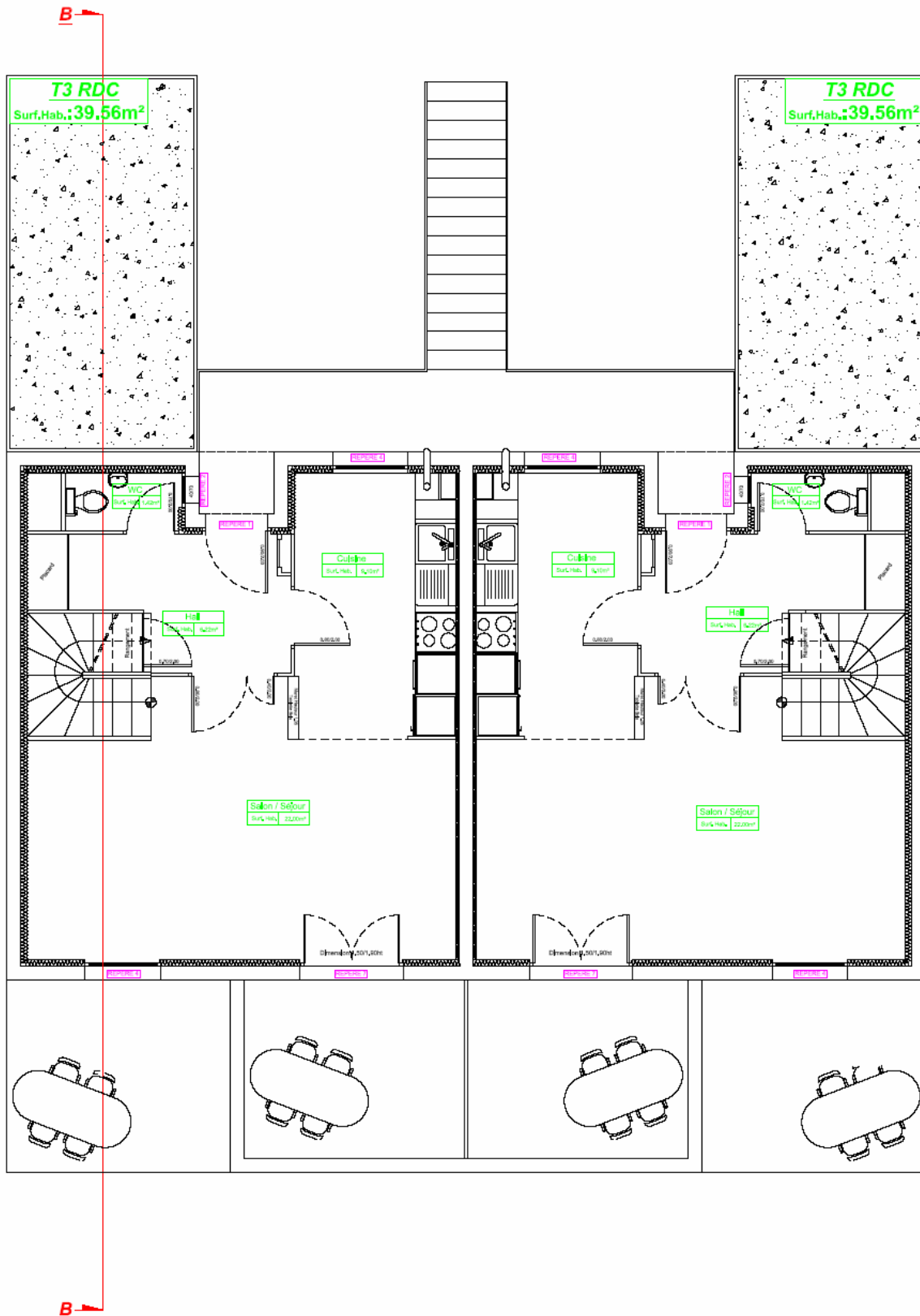
Les logements de la résidence « Les Bleuets » sont occupés depuis octobre 2008. Les locataires bénéficient de toutes les normes de confort actuelles : chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude associée à une Ventilation Mécanique Contrôlée, fenêtres avec vitrage isolant, antenne TV, espaces verts, etc.

Plan des logements de la résidence « Les Bleuets »

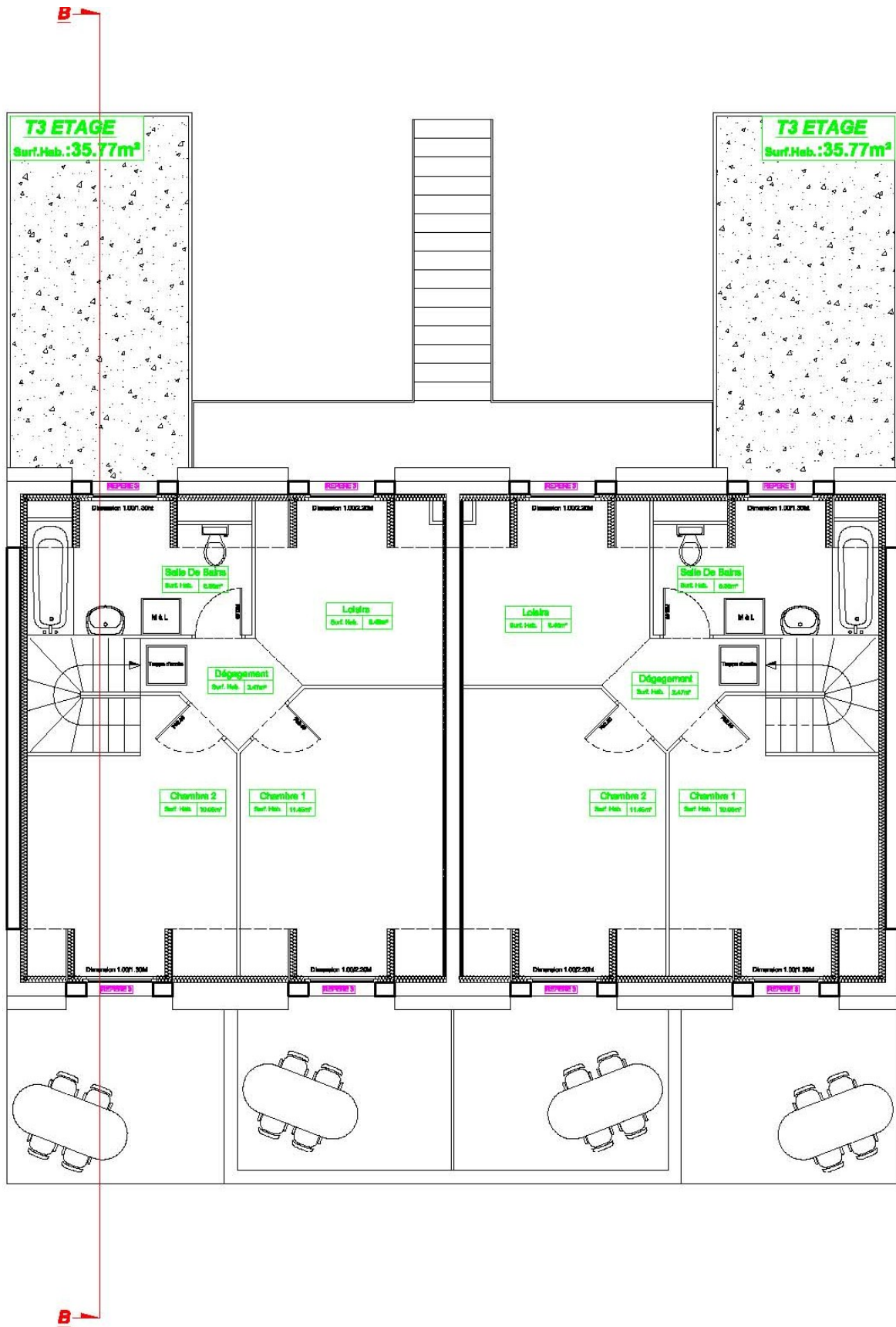
T2 Rez-de-chaussée



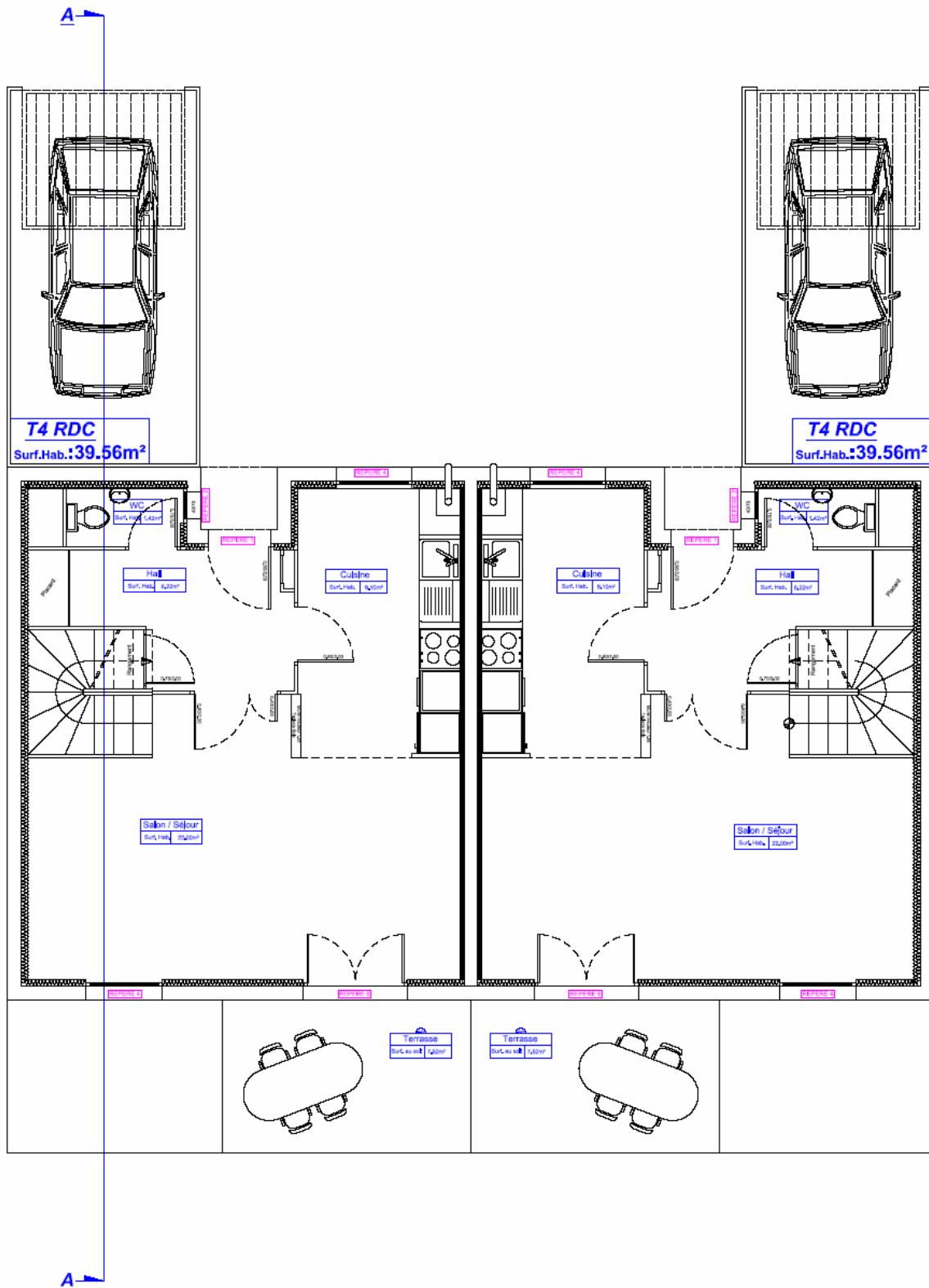
T3 Duplex Rdc



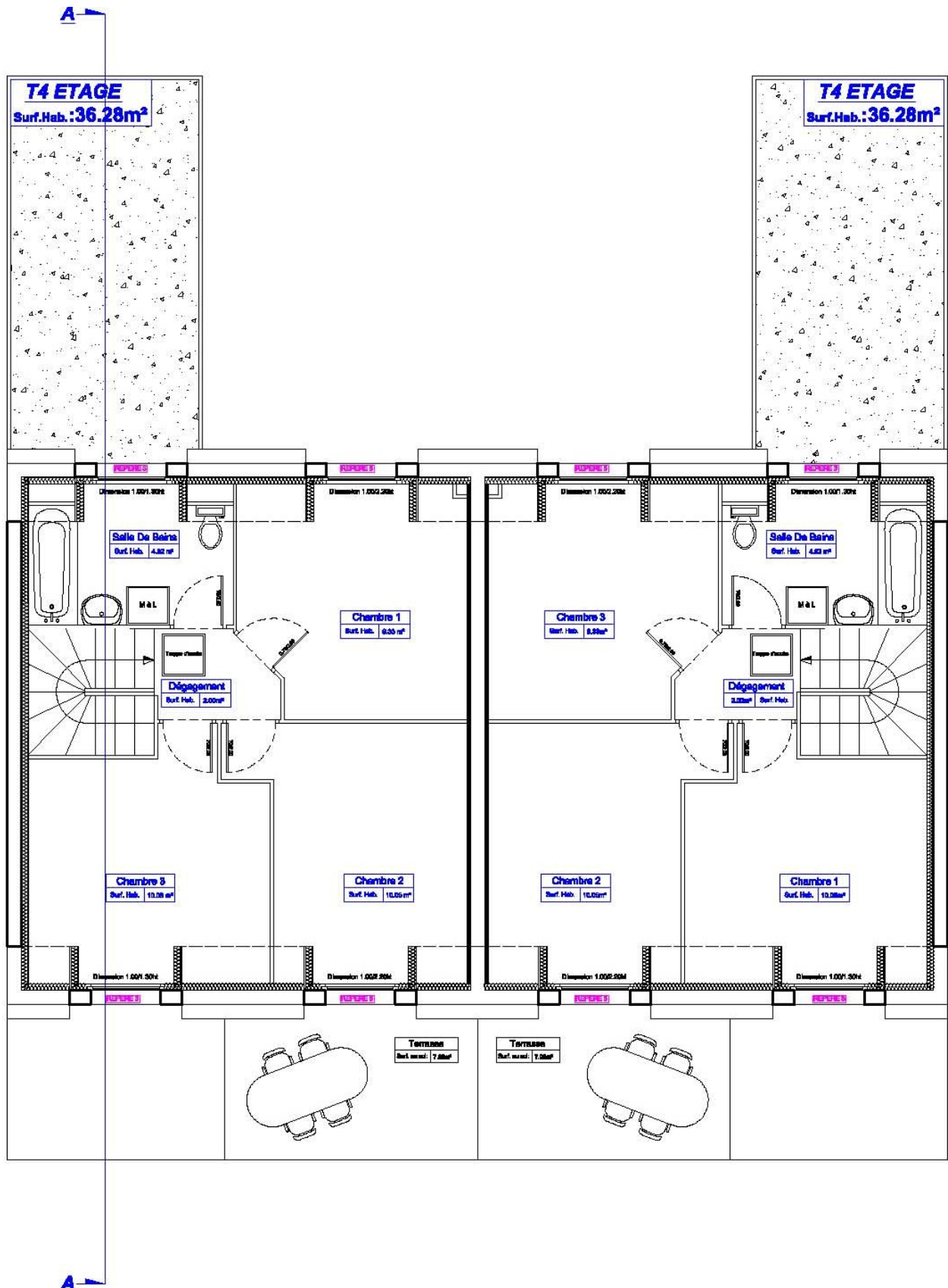
T3 Duplex Etage



T4 Duplex Rdc



T4 Duplex Etage



Opération financée par un Prêt Locatif à Usage Social

Habitation à loyer modéré, la construction de la résidence « Les Bleuets » a bénéficié d'un « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS).

Les Prêts Locatifs à Usage Social sont exclusivement attribués à des organismes HLM et à des Sociétés d'Economie Mixte de construction pour des opérations programmées annuellement par l'Etat.

Pour bénéficier d'un PLUS, une convention est signée avec l'Etat, qui impose un loyer maximum par mètres carrés de surface utile (surface habitable + annexe) et une attribution des logements réservée à des personnes respectant des plafonds de ressources. Par ailleurs, les logements doivent être occupés par les locataires à titre de résidence principale.

Financement

Coût des travaux : 2 196 567 €

Subvention	189 710 €
Subvention Conseil Général du Haut-Rhin	
« Aides à la pierre »	43 710 €
« Logements aidés »	46 900 €
Subvention 1% Plan de relance	100 000 €
Domial	2 006 857 €
Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS) + Fonds propres	
TOTAL	2 196 567 €

Intervenants

Maître d'ouvrage : Habitat Familial d'Alsace

Maître d'œuvre : BET MELLARDI

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 11 200 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, réservé aux journalistes, est accessible sur : www.domial.fr

Pour toutes informations complémentaires, contacter le service communication :

Grégory LELOUP

gleloup@domial.fr

Tél. : 03 90 57 27 52

Virginie LE COURSONNAIS

vlcoursonnais@domial.fr

Tél. : 03 90 57 27 97