

DOSSIER DE PRESSE



**Pose de la première pierre des 30 logements sociaux BBC
Rue du Markstein à Wittenheim**

Samedi 29 janvier – 15h

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, en 2006, 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 140 logements (2 barrettes) appartenant à HFA : celle de 60 logements démolie en 1999, et la barre « Rossberg » qui devrait être démolie en 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 – Rue du Vieil Armand,
- La réhabilitation des 43 logements du patrimoine SOMCO
- Le déménagement du lieu de culte (re-construit en 2007)
- L'aménagement d'espaces publics : voiries, place, aire de jeux;
- La mise en place d'un programme de Gestion Urbaine de Proximité,
- Un accompagnement social fort dans la durée.

Une réhabilitation « durable »

Domial s'est engagé dans une démarche de certification CERQUAL Habitat et Environnement pour la construction de cet ensemble d'immeubles avec plusieurs engagements à respecter : 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 travaux ont démarré le 27 septembre 2010 pour une durée prévisionnelle de 16 mois.

Habitat Familial d'Alsace, structure du Groupe Domial, est maître d'ouvrage.

Le mandataire est DRLW Architectes.

Le gros œuvre sera assuré par l'entreprise Blanck de Vieux-Thann et les voiries par l'Entreprise Schneider de Wittenheim.

Les 30 logements sont certifiés par CERQUAL « BBC, option Performance » avec une consommation de 66 kWhEP/m²/an soit une étiquette B.

Pour exemple : deux rangées de capteurs solaires seront intégrées aux toitures afin d'alimenter les bâtiments en eau chaude solaire.

Typologie des logements

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

3 x 2 pièces (environ 53 m²)
6 x 3 pièces (environ 73 m²)
15 x 4 pièces (environ 90 m²)
3 x 5 pièces (environ 108 m²)
3 x 6 pièces (environ 122 m²)

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

Les logements sont tous des logements locatifs sociaux (réservés aux personnes remplissant les critères de ressources).

Les loyers iront de 328€ à 796 €.

Plan de financement

SUBVENTIONS	MONTANT
ETAT /	
DELEGATAIRE	454 500
Région	270 960
Conseil Général 68	69 000
Ville de Wittenheim	210 000
M2A FP	80 000
M2A (plan climat)	75 000
M2A PCS fléché	150 000
TOTAL	1 309 460

PRETS	MONTANT
PLAI BBC	1 250 000
PLUS PRU CD BBC	700 000
CIL 8/9	600 000
TOTAL	2 550 000

FONDS PROPRES	
HFA	787 701

Total OPERATION	4 647 161

Amélioration Qualité de Service – Vieil Armand (56 logements)

En parallèle de la construction des 30 logements et depuis janvier 2011, Habitat Familial d'Alsace et Guy Forget, maître d'œuvre, assurent une amélioration des parties communes des 56 logements du Vieil Armand :

- Réparation édicules poubelles
- Réparation façades
- Mise en sécurité des ascenseurs
- Mise en sécurité des portes d'entrée des immeubles
- Remise en état des halls d'entrées
- Mise en sécurité désenfumage + éclairage des cages d'escalier
- Mise en sécurité électrique des parties communes et du tableau électrique de chaque logement
- Remplacement de la chaudière collective
- Remplacement des revêtements de sol dans la cage d'escalier

Les 2 chantiers se déroulent dans le même temps sur la l'AQS et la construction neuve pour minimiser les nuisances.

Deux chantiers à vocation sociale

En relation avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Pays de la région mulhousienne, une clause d'insertion sociale a été mise en application lors de l'appel d'offres travaux sur la construction neuve.

Les entreprises retenues pour la réalisation des travaux se sont engagées à réserver des heures d'insertion, soit en embauche directe, soit en sous-traitant à une entreprise d'insertion, soit en ayant recours à des entreprises de travail temporaire d'insertion. Les mêmes clauses sont prévues pour l'appel d'offres de l'AQS (56 logements).

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.

- **Action 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 d'Action 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, contactez le service communication :

Grégory LELOUP

gleloup@domial.fr

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