

JACQUARD URBANISME

# Les logements de Néolia, rue Benoît-Malon, livrés dans un an



■ Vingt logements seront proposés à la location par Néolia au premier trimestre 2017. Photo XXL ATELIER

Les travaux au 20, rue Benoît-Malon, menés par le bailleur social Néolia et le cabinet d'architectes XXL atelier, se poursuivent. Livraison des logements prévue au premier trimestre 2017.

« Le gros œuvre est terminé. La charpente et la couverture devraient être posées dans une quinzaine de jours. Dans notre langage technique, le 20 rue Benoît-Malon est hors d'eau et hors d'air », expliquent Marie-Laure Spéciale, responsable territoriale et Mohamed Chemami, chargé d'opérations chez Néolia.

## Huit T2, huit T3 et quatre T4, tous dotés d'un balcon

« Nous n'avons connu aucun souci particulier pour ces travaux qui devraient s'achever en fin d'année pour une livraison des logements prévue au premier trimestre

2017. Au niveau du planning, nous sommes dans les clous. En revanche, de par la nature du sol, il nous a fallu toutefois effectuer des carottages à plus de sept mètres de profondeur pour avoir des fondations solides qui supportent la charge du bâtiment. »

Ce projet immobilier s'inscrit dans la ZAC Jacquard-Gachet, mené en concertation avec l'Epase et conçu par le cabinet d'architectes stéphanois XXL Atelier. Il proposera un bâtiment de quatre étages (plus rez-de-chaussée) composé de 20 logements dont cinq seront, dans leur conception même, adaptés aux personnes à mobilité réduite (voir encadré).

Vingt logements locatifs, répartis entre huit T2, huit T3 et quatre T4, tous dotés d'un balcon soit d'une loggia et à 70 % traversants. Quatorze places de stationnement seront proposées, en aérien ou en box fermé, de même qu'un espace vert protégé

en cœur d'îlot. Espace vert qui sera d'ailleurs visible de la rue par le biais d'un portail traité en transparence mais sécurisé.

## Une consommation d'énergie réduite

D'un point de vue énergétique, ce bâtiment ira au-delà de la réglementation 2012. Il sera classé en HPH (Haute performance énergétique) qui a pour objectif de réduire la consommation d'énergie primaire de 10 % par rapport au RT2012. De plus, le bâtiment disposera du label Habitat et environnement.

**CONTACT** Néolia 11, rue Charles-de-Gaulle.  
Tél. 04.77.42.32.52  
[www.neolia.fr](http://www.neolia.fr)

**2,3** C'est en millions d'euros le coût global du projet Néolia.

## Une convention avec l'Association des paralysés de France

Outre son aspect architectural particulièrement audacieux, cet immeuble présentera la particularité d'offrir cinq logements parfaitement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Mohamed Chemami précise : « Nous avons signé une convention avec l'Association des paralysés de France (APF) dans le cadre de notre pôle habitat solidaire. Une convention qui établit un cahier des charges détaillé qui va au-delà de la réglementation en vigueur. Par la signature de cette convention, nous sommes complètement dans notre rôle de bailleur social et Néolia s'engage auprès de la ville pour développer des logements spécifiques. » Concrètement, les cinq logements réservés seront dotés de divers équipements tels que des volets électriques, d'une deuxième visiophone dans les chambres, d'une douche à l'italienne avec siège, d'un évier adapté au passage d'un fauteuil roulant, de toilettes avec rehausseur et barres de maintien, de mitigeurs avec tiges...

De même, les portes d'entrée seront motorisées pour une ouverture plus facile. « L'ensemble de ces équipements représente un investissement supplémentaire de 6 000 euros par logement. Une partie étant subventionnée par le Département. »

À noter que les cinq logements seront directement attribués par l'Association des paralysés de France. L'un d'entre eux servira d'appartement tremplin pour acquisition d'autonomie.