

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

JUIN 2020



1956



2021

LA CITÉ REUSS CHANGE D'ÉPOQUE

RUES INGOLD, REITENFELD,
CARRÉ DE MALBERG ET MARSCHALLHOF
À STRASBOURG NEUHOF

Ophéa a engagé, en avril 2019, un programme de rénovation des 338 logements de la Cité Reuss au Neuhof datant des années 50. Ce chantier d'ampleur, concerne pas moins de 44 entrées avec pour objectifs la préservation de la qualité architecturale de ces bâtiments d'époque emblématiques du quartier et l'amélioration du confort des logements pour ses locataires.

Architecte : Patrick SCHWEITZER et Associés

Un chantier ambitieux

C'est l'amélioration de la performance énergétique de ces immeubles très énergivores (classés E) qui est visée par ce chantier qui porte entre autres sur l'isolation, le remplacement des fenêtres et des radiateurs... **pour une diminution attendue de 60% des consommations d'énergie** (L'opération vise le label BBC Rénovation). Mais il s'agit également de rehausser le niveau de confort des parties communes et de rénover l'intérieur des logements. De nouvelles portes d'entrée équipées de contrôle d'accès et de vidéophonie, des halls et cages d'escalier entièrement rénovées, de nouveaux garde-corps de balcons en métal, des façades isolées avec reconstitution des façades historiques (modénatures, corniches, encadrements), et la mise en place de paraboles collectives participent de la modernisation de l'ensemble. Les locataires gagneront également en confort dans leurs logements grâce à la réfection complète des pièces humides : carrelage, peinture, revêtement de sols des cuisines, wc, salles de bains et loggias (équipées de radiateurs). Pour finir, les espaces extérieurs seront grandement réaménagés pour plus de verdure avec des chemins piétons. Des arceaux à vélos seront installés à proximité des entrées et des kiosques pour les déchets ménagers seront mis en place.

Une opération exemplaire en matière sociale

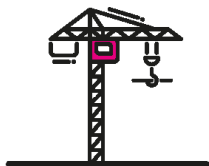
Des jeunes du quartier du Neuhof ont la possibilité de travailler deux mois sur le chantier aux côtés de notre partenaire Eiffage (entreprise générale mandataire réalisant le chantier) dans le cadre d'activités rémunérées à la carte (ARC) développées par la Maison de l'Emploi à Strasbourg en partenariat avec le CSC Neuhof.

A raison d'une journée par semaine, les personnes qui intégreront l'équipe tout au long du chantier auront l'opportunité d'acquérir une première expérience professionnelle. Ce dispositif permet à des jeunes des quartiers du Neuhof et de la Meinau d'être accompagnés vers une formation à l'issue de leur contrat.

.....et environnementale

Les 3 600 fenêtres du chantier ont été démantelées pour être triées : le PVC d'un côté et le verre de l'autre. Ces matériaux seront revalorisés par des entreprises spécialisées et bénéficieront d'une seconde vie. D'autre part, un permis modificatif a été déposé pour l'intégration de panneaux solaires qui permettront d'atteindre le label BBC rénovation, ce qui réduira les émissions de gaz à effet de serre et permettra aux locataires de réaliser d'importantes économies d'énergie !

A l'issue de ces travaux, la transformation du Neuhof se poursuivra dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

FÉVRIER 2020

FINANCEMENT :

Coût de l'opération : 27 722 706 euros TTC (Réha + Résid)

ANRU : 5 148 645 euros TTC

Ems : 2 884 036 euros TTC

Emprunts : 18 304 500 euros TTC

Fonds propres : 1 385 525 euros TTC

TRAVAUX :

- Traitement des toitures
- Amélioration des logements
- Amélioration des parties communes
- Aménagement des extérieurs
- Isolation de l'enveloppe des bâtiments

ACTEURS :

- Architecte : Patrick SCHWEITZER et Associés
- BET : SERUE
- Entreprise générale : EIFFAGE

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 1er trimestre 2021

LOYERS ET CHARGES :

Type	Nombre	Surf. habitable moyenne	Loyers actuels	Loyers après travaux
T1	11	38,7	225 €	283 € (écart 58 €)
T2	87	48,2 m ²	262 €	329 € (écart 67 €)
T3	170	64,8 m ²	322 €	405 € (écart de 83 €)
T4	66	77,4 m ²	366 €	460 € (écart de 94 €)
T5	5	96 m ²	429 €	539 € (écart de 110 €)

Total **339**

À propos d'OPHÉA

Opérateur historique de l'habitat social à Strasbourg, ophéa gère plus de 20 000 logements pour plus de 50 000 personnes logées dans 19 communes de l'Eurométropole. L'Office Public de l'Habitat emploie 443 collaborateurs dans 70 métiers, dont 2/3 dans ses services de proximité. Ophéa mène une politique patrimoniale et locative résolument orientée vers le développement durable avec notamment une action de réhabilitation thermique sur une grande partie de son patrimoine. Ophéa a fait de la maîtrise des dépenses des ménages logés une priorité.

Contact Presse

Michèle FAESS, chargée de communication

03 88 21 18 30 - 06 74 08 85 49

communication@ophéa.fr - www.ophéa.fr

 @_ophéa

Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG