

HABITATION MODERNE

UNE ENTREPRISE TOUJOURS EN MOUVEMENT



DOSSIER DE VISITE

« CARRÉ NAVY » - 8 ET 8A RUE DES FUSILIERS MARINS
À PLOBSHEIM

JEUDI 28 JANVIER 2021



UNE INTÉGRATION RÉUSSIE DANS UN ENVIRONNEMENT PAVILLONNAIRE

Habitation moderne a fait l'acquisition en VEFA* de **8 logements en R+1 répartis dans 2 bâtiments** auprès du promoteur immobilier local « Carré de l'Habitat ». Cet ensemble locatif s'insère harmonieusement dans le programme, qui compte au total 4 immeubles.

Située au Sud de la commune de Plobsheim, dans un **environnement pavillonnaire**, l'opération présente une surface habitable de **682,84 m²** implantée en entrée de parcelle.

Avec ces 8 nouveaux logements, Habitation moderne gère désormais un patrimoine total de **36 logements** sur la commune de Plobsheim.

*Vente en l'Etat Futur d'Achèvement



Le « Carré Navy » répond aux exigences RT 2012 – 15% favorisant les économies d'énergies.



8 LOGEMENTS EN DUPLEX-JARDINS

Les 2 bâtiments du programme sont indépendants et présentent chacun 4 appartements desservis par un unique hall d'entrée.

A mi-chemin entre l'appartement et la maison, les logements conçus en duplex disposent d'une partie nuit à l'étage, d'un espace de vie en rez-de-chaussée ouvert sur un jardin privatif avec terrasse, abris de jardin et bacs à compost pour les déchets verts.

La conception des logements offre une séparation claire entre les pièces de jour et de nuit. L'organisation privilégie un séjour spacieux bénéficiant d'une orientation favorisant **l'ensoleillement et la luminosité**.

Chaque logement dispose également d'un **parking individuel**. Le programme est aussi équipé d'un **local à vélos** et d'un **local poubelles facilement accessible**.



« CARRÉ NAVY »

8 ET 8A RUE DES FUSILIERS MARINS

UN PROGRAMME ÉCOLOGIQUEMENT VERTUEUX

Le programme bénéficie d'une isolation intérieure, pour une **performance énergétique optimale**. La conformité à la norme RT 2012 -15% et une certification NF Habitat assurent confort durable, respect de l'environnement et charges maîtrisées tout au long des saisons.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par des **chaudières individuelles gaz à condensation**. Les bâtiments sont également équipés de **panneaux solaires photovoltaïques**. Les 2 bâtiments présentent une volumétrie identique, simple et compacte permettant à chacun de réguler ses consommations et favorisant ainsi un gain de charges.

Habitation moderne est engagée dans une **démarche de performance thermique et environnementale** de ses bâtiments et par là-même dans la **maîtrise des charges** de ses locataires. Avec ses deux nouveaux bâtiments acquis en VEFA* auprès du promoteur immobilier «Carré de l'Habitat», Habitation moderne répond à cette ambition énergétique.



- **8 logements collectifs (4 PLAI-4 PLUS)**
- **Typologie : T4 en duplex jardin**
- **VMC hygro B, isolation intérieure, panneaux solaires photovoltaïques, bacs à compost**
- **moins de 20 mn de Strasbourg en voiture et réseau bus CTS**



« CARRÉ NAVY »

8 ET 8A RUE DES FUSILIERS MARINS

TYPOLOGIES ET SURFACES

TYPE	Nombre	Surface habitable moyenne	Loyers moyen hors charges
T4	8	81,73 m ² et 88,79 m ²	470 € à 565 €
Total :	8		

*4 logements en PLUS et 4 logements en PLAIS

INTERVENANTS

Maîtrise d'ouvrage : CARRE DE L'HABITAT
Maîtrise d'oeuvre : Atelier Alain CALMUS
SELAREL d'architecture
(Belfort)

CALENDRIER

Permis de construire : septembre 2018
Mise en location : février 2021

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Coût total de l'opération : 1 633 094 € TTC

SUBVENTIONS : 78 000 €

Etat	30 000 €
Eurométropole	48 000 €

EMPRUNTS HABITATION MODERNE : 1 306 528 €

FONDS PROPRES D'HABITATION MODERNE : 248 566 €



HABITATION MODERNE

PRÉSENTATION

DES COMPÉTENCES DIVERSIFIÉES

Crée en 1951, Habitation moderne est une Société d'Economie Mixte (SEM) immobilière locale apportant - sur la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg - des solutions de **logements** (conventionnés ou non), **de résidences spécialisées** (seniors, étudiants,...), de **locaux d'activités** (commerces, services,...) et **d'équipements de proximité** (micro-crèches, maisons urbaines de santé, ...).

Actrice dynamique dans sa production comme dans ses innovations, Habitation moderne dispose aujourd'hui d'un parc de plus de 10 400 logements et gère en parallèle le patrimoine privé bâti de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que celui de la Locusem (offre locative pour PME et acteurs de l'ESS).

DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS

Habitation moderne développe **une offre pour tous les âges** et **toutes les situations** de la vie, en lien permanent avec les besoins identifiés sur son territoire d'action.

CONCEPTION & CONSTRUCTION

Habitation moderne propose des **réalisations personnalisées et concertées** avec ses partenaires opérationnels. Elle veille par ailleurs en permanence à **la bonne intégration de ses constructions** dans leur environnement ainsi qu'à leur **performance** (énergétique, technique,...).

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

Habitation moderne, c'est avant tout une équipe de **200 collaborateurs**, complémentaires et soudés, organisés en 5 grandes directions et un secrétariat général.

Pour l'entretien de son patrimoine immobilier, Habitation moderne dispose d'une régie de maintenance interne et de marchés de travaux avec des entreprises locales. De nombreux corps de métiers travaillent ainsi de concert (menuisiers, électriciens, peintres, chauffagistes...) pour assurer un **service de qualité**.



CONTACTS

Service communication Habitation moderne :

communicationHM@habitationmoderne.org

« Retrouvez toutes nos actualités sur notre site

www.habitationmoderne.org

et sur notre compte twitter [@Hab_moderne](#)