

Metz, le 29 juin 2017

## MARANGE-SILVANGE

### Moselis inaugure la résidence « Les Jardins de Gaïa »

Ce jeudi 29 juin 2017 à Marange-Silvange, M. Claude BITTE, Président de Moselis et Conseiller Départemental, M. Eric MICHEL, Directeur Général de Moselis, et M. Yves MULLER, Maire de Marange-Silvange, ont inauguré une résidence de 40 appartements, quartier de la Marjottée, en présence de membres du Conseil d'Administration de Moselis, d'élus et de partenaires.

Cette inauguration s'inscrit dans le cadre de la **5<sup>ème</sup> Semaine Nationale des Hlm** dont le thème est cette année « **La Transition énergétique, naturellement !** ».

Un temps fort pour démontrer l'action quotidienne des bailleurs sociaux en tant qu'acteurs clés de la transition écologique. Partout en France, les organismes Hlm ont ainsi à cœur de valoriser, du 24 juin au 2 juillet 2017, leurs innovations techniques et sociales en matière de développement durable, autour d'évènements conviviaux et pédagogiques.

Implanté sur ce quartier depuis 1952, Moselis a engagé au milieu des années 2000 un vaste programme de requalification du quartier qui a conduit à la réhabilitation de 100 logements, à la démolition de 60 autres, à la construction de 32 logements et à la réalisation d'un lotissement de 9 parcelles. La résidence « Les Jardins de Gaïa », située sur l'emprise foncière des bâtiments démolis, constitue **la dernière phase de cet ambitieux programme de requalification du quartier**.

Lors de cette inauguration, M. Claude BITTE, Président de Moselis, a salué le partenariat engagé avec la commune de Marange-Silvange. Il a également mis en avant **la qualité architecturale et environnementale de la réalisation**. Ce nouvel ensemble immobilier BBC est en effet certifié *Habitat & Environnement - Très Haute Performance Energétique*.

Une démarche constructive qui vise à réduire sensiblement le coût des charges locatives et qui traduit de manière concrète l'engagement de Moselis dans le développement durable : optimisation des espaces, conception bio-climatique, exploitation de matériaux naturels (bardage en terre cuite, toiture végétalisée dans le cadre d'un projet de gestion optimisée des eaux pluviales), chauffage de type individuel centralisé et tégéré... Pour les locataires, le confort d'un logement fonctionnel dans un environnement bien pensé et une meilleure maîtrise des charges énergétiques.

Mis en service de mars à mai dernier, les 40 logements de type 2, 3 et 4 permettent l'accueil de personnes seules, de couples ou de familles. Très lumineux, ils offrent des surfaces de 59 à 85 m<sup>2</sup>. Agréables à vivre, ils disposent chacun d'un balcon ou, pour les appartements situés en rez-de-chaussée, d'un jardin privatif.



A proximité de la résidence, Moselis Promotion a lancé la commercialisation d'un **lotissement de 6 parcelles** viabilisées, de 4 à 6 ares.

**+ d'infos :** Monique Martin - 06 67 76 28 76

---

#### Contact presse

Jocelyne Fraboulet

Responsable Communication

03 87 55 75 00 / 06 65 67 34 18

moselis.fr / Espace presse

Pour en savoir plus sur Moselis : [www.moselis.fr](http://www.moselis.fr)

## Résidence Les Jardins de Gaïa rue des Vergers à Marange-Silvange

• 40 appartements et aménagement d'un lotissement •

### • Contexte

Implanté sur le quartier de La Marjottée depuis 1952, Moselis a engagé au milieu des années 2000 un vaste programme de requalification du quartier qui a conduit à la réhabilitation de 100 logements, à la démolition de 60 autres, à la construction de 32 logements et à la réalisation d'un lotissement de 9 parcelles. Ce programme situé sur l'emprise foncière des bâtiments démolis constitue la dernière phase du projet de requalification du quartier.

### • Situation

Situé dans le quartier de La Marjottée, point culminant de la commune de Marange-Silvange, le programme bénéficie d'une situation idéale à l'orée du bois et à proximité de tous les services. La commune, parfaitement desservie via le nœud autoroutier d'Hauconcourt, se trouve à moins de 18 km des villes importantes telles que Amnéville et Metz.

### • Originalité

#### *Une approche environnementale affirmée*

Les quatre bâtiments sont implantés en osmose et en continuité avec le parc qui sert d'écrin au programme. La direction des immeubles est volontairement différenciée pour provoquer des perspectives variées. Pour les locataires, cette disposition élimine les vues directes entre logements.

#### *Lichen et terre cuite pour Les Jardins de Gaïa*

Avec ce programme, Moselis confirme son engagement en termes de développement durable. L'une des principales innovations techniques concerne les solutions de traitement des eaux pluviales. Les toitures-terrasses végétalisées, recouvertes de lichen, et les pavés drainants assurent le rejet progressif des eaux de pluie dans les réseaux. Une partie des façades est recouverte de bardages en terre cuite, un matériau naturel qui renforce l'inertie thermique des bâtiments.

### • Caractéristiques

#### >> Construction

• **Nombre de logements** : 40 appartements lumineux répartis dans 4 petits immeubles de niveau R+1 et R+2 (12 logements pour les bâtiments A, B, C et 4 logements pour le bâtiment D).

• **Financement** : 30 PLUS et 10 PLAI

#### • Typologie moyenne des logements :

9 T2 (59 m<sup>2</sup>)

24 T3 (68 m<sup>2</sup>)

7 T4 (85 m<sup>2</sup>)

• **Accessibilité** : 14 logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite en rez-de-chaussée

• **Parking** : 50 places de stationnement sur parking aérien et 18 en sous-sol + 2 locaux à vélos abrités et sécurisés situés à l'extérieur des bâtiments

• **Chauffage** : gaz naturel de type CIC (chaufferie collective pour les bâtiments A, B, C et chaudière individuelle pour les 4 logements du bâtiment D)

• **Labels** : Habitat & Environnement Haute Performance énergétique et Qualitel, certifié conforme à la réglementation thermique 2012

• **Les +** : jardin privatif pour les 2 appartements situés en rez-de-chaussée du bâtiment D et balcon pour tous les autres logements

#### >> Création d'un lotissement dédié à la vente

• **6 parcelles viabilisées** (de 4 à 6 ares) libres de constructeur commercialisées par



#### Maîtres d'œuvre

Architecte : Cabinet Simonet  
Bureaux d'études : SECALOR et TPF

#### Coût de construction

4 774 000 € HT

#### Loyers moyens hors charges

T2 : 348 €

T3 : 402 €

T4 : 511 €

garage : 40 € - jardin : 20 €

#### Calendrier des travaux

De mars 2015 à mai 2017

#### Mise en location échelonnée

Du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 1<sup>er</sup> juin 2017

#### Prix de vente des parcelles

19 800 TTC / are

#### Mise en vente des parcelles

Mars 2017

**Moselis**  
UNE AUTRE VISION DE L'HABITAT



juin 2017