

# Longwy

## Le Clos de la Briqueterie rue du Clos de la Briqueterie

### Construction d'un ensemble résidentiel de 20 pavillons locatifs



Architectes : agence KH

Situé sur le territoire des communes de Réhon et Longwy dans le quartier Jeanne d'Arc, ce nouveau programme sera réalisé à l'emplacement de la Friche Didier occupée autrefois par une usine qui fabriquait des briques réfractaires pour les hauts-fourneaux de la vallée. La requalification du site présente la singularité d'une opération immobilière engagée simultanément par deux bailleurs et réalisée sur deux communes. Batigère Habitat y réalisera 22 logements à Réhon, 10 à Longwy, et mmH 20 sur la commune de Longwy. Le Clos de la Briqueterie, mis en location par mmH au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, proposera à la location vingt pavillons de type 4 et 5. Plus de 4 millions d'euros seront investis par mmH dans l'économie locale pour la réalisation de ce projet, à fort impact pour l'emploi local et l'insertion.

Le site de l'ancienne briqueterie est situé dans un large périmètre délimité par les rues de l'Abattoir, Lavoisier, Paradis, Turenne, Emile Thomas et de l'Industrie. Il est bordé d'espaces verts et d'aire de jeux. Ecoles et gare sont à proximité. Les maisons individuelles, à l'architecture sobre, seront disposées par groupe de 2 avec terrasses et grands jardins clos par un petit grillage et une haie végétalisée.

La qualité de réalisation, économe en charges locatives, constitue un atout supplémentaire pour cette construction. Pour le confort des usagers et répondre aux défis de la transition énergétique et environnementale, l'opération bénéficiera de la certification NF Habitat labellisée performance thermique RT 2012 - 10%.

### LES + POUR LE CONFORT DE VIE

Pavillons spacieux et lumineux avec garage individuel

—  
Orientation au soleil optimisée

—  
Grands jardins clos à l'arrière avec robinet de puisage

—  
Panneaux photovoltaïques et chauffage individuel au gaz



Portes palières sécurisées

—  
Buanderie avec accès direct sur le garage et depuis l'entrée principale

—  
Grande chambre de plus de 15 m<sup>2</sup> pour les pavillons T5

—  
W.C. à chaque niveau



## Performance énergétique



Les consommations énergétiques prévisionnelles de l'étude thermique sont de classe A et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles de classe C.

Construction en cours de certification NF Habitat Labellisée performance thermique RT 2012 - 10%

**Loyers mensuels** prévisionnels avec garage hors APL et charges (surfaces moyennes)

- 10 T4 de 84 m<sup>2</sup> environ de 545 à 606 €
- 10 T5 de 101 m<sup>2</sup> environ de 640 à 711 €



Le parc immobilier de mmH est conventionné. L'aide au logement est attribuée en fonction des ressources, de la composition familiale et du loyer. Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors charges est demandé sans aucun autre frais.

## Coût & financement prévisionnels

**4,4 M€ financés par :**

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 3 601 785 M€ (prêts PLUS-PLAI)
- mmH : 525 000 € de fonds propres
- Action Logement Services : 216 000 € (prêts)
- ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : 93 600€ (subvention)
- Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle pour la garantie des prêts Banque des Territoires



### Les entreprises et sociétés participantes à cette réalisation

Ce projet est réalisé en marché de conception-réalisation, un processus qui permet la mise en place de mécanismes rapides et une mise en œuvre optimisant les coûts. mmH, maître d'ouvrage, a confié simultanément la conception (études) et la réalisation (exécution des travaux) de l'ouvrage à un groupement dont le mandataire est une entreprise générale (Eiffage Construction en l'occurrence) accompagnée d'une maîtrise d'œuvre (MOE) : architecte et de bureaux d'étude (structure, VRD, fluide, thermique...).



Entreprise mandataire : **EIFFAGE Construction** / cabinet d'architecte : **agence KH Jean-Baptiste Hassler et Michel Klein**  
 BET fluides : **SOGELI** BET structure-VRD : **OMNITECH** / Contrôleur technique : **QUALICONSLT** / coordonnateur SPS : **BECS**  
 Certification NF Habitat : **CERQUAL** / Contrôle de conformité : **QIOS**

Un programme réalisé en partenariat avec



## meurthe & moselle HABITAT : des savoir-faire au service des projets !

- 14 400 logements répartis sur 150 communes du département
- 27 000 personnes logées et accompagnées au quotidien
- 7 agences de proximité
- 185 collaborateurs et un score de 98/100 pour son Index égalité femmes/hommes
- Une qualité de services certifiée Qualibail depuis 10 ans et une satisfaction globale des locataires de près de 80%
- Une labellisation RSE prévue en 2024 intégrant des enjeux sociaux, environnementaux et économiques
- Des solutions sur mesure pour accompagner la transition énergétique et environnementale, de l'habitat adapté et diversifié à la réalisation d'équipements publics : crèche, cantine, gendarmerie, etc.



**Donnons vie à vos projets !**

Retrouvez-nous sur [www.mmhabitat.fr](http://www.mmhabitat.fr)

