



13.04  
2023

INVITATION

---

**Chaynesse KHIROUNI**  
Présidente du Conseil départemental  
de Meurthe-et-Moselle  
Présidente de meurthe & moselle HABITAT

**Arnaud COCHET**  
Préfet de Meurthe-et-Moselle

**Colonel Frédéric DANTIN**  
Commandant le Groupement  
de gendarmerie de Meurthe-et-Moselle

**Filipe PINHO**  
Président de la Communauté de communes  
Moselle et Madon

**Pascal SCHNEIDER**  
Maire de Neuves-Maisons  
Vice-Président du conseil départemental  
de Meurthe-et-Moselle

**Lionel MAHUET**  
Directeur général  
de meurthe & moselle HABITAT

ont le plaisir de vous inviter à participer

## à la visite de la nouvelle brigade de gendarmerie de Neuves-Maisons et ses 28 logements à l'occasion de son premier anniversaire

Judi 13 avril 2023 à 16h00

en présence de  
**Dominique POTIER**  
Député de Meurthe-et-Moselle

Rendez-vous sur place au 58 rue Capitaine Caillon.  
Un vin d'honneur sera servi à l'issue de la manifestation

Merci de bien vouloir confirmer votre participation avant le 3 avril par mail : [invitation@mmhabitat.fr](mailto:invitation@mmhabitat.fr)



# NEUVES-MAISONS

58 rue Capitaine Caillon – 10 bis rue Anatole France

## UNE NOUVELLE BRIGADE DE GENDARMERIE ET SES LOGEMENTS



meurthe & moselle HABITAT développe depuis plusieurs années de nouvelles prestations au service des projets des collectivités : crèche, locaux périscolaires et municipaux, maison départementale des Solidarités, foyer d'accueil, gendarmerie... Autant d'exemples d'un savoir-faire et de solutions urbaines et immobilières innovantes d'une entreprise sociale de l'habitat qui agit en milieu urbain comme en centres-bourgs.

Menée en partenariat avec la Communauté de Communes Moselle et Madon et la commune de Neuves-Maisons, la nouvelle brigade de gendarmerie a été réalisée en centre-ville à l'emplacement de l'ancienne démolie. Elle est reliée par une voie interne à une zone de 28 logements destinés aux gendarmes et leurs familles accessibles également par la rue Anatole France.

La gendarmerie, composée de locaux administratifs et techniques, est disposée en retrait de la rue Capitaine Caillon, après un espace de stationnement pour les visiteurs. Une clôture ajourée de type "moucharabieh" avec portail d'accès constitue la première vision de l'édifice. Les locaux administratifs, modernes et sécurisés, s'organisent autour d'un patio central apportant une lumière naturelle aux bureaux. Les circulations sont quant à elles, pourvues de puits de lumière. Une zone technique et les logements sont isolés physiquement à l'arrière de la gendarmerie. Les pavillons avec stationnement et jardin clos sont groupés par volumes de 4 à 6 lieux de vie à côté de l'immeuble de deux étages réservé aux appartements équipés de balcon ou terrasse.

Constructions réalisées sur une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup>  
Durée des travaux : 27 mois  
Livraison février (logements) et mars 2022 (partie administrative)  
Surface gendarmerie : 486 m<sup>2</sup> pour les locaux de service et 149 m<sup>2</sup> pour les locaux techniques  
Stationnement visiteurs : 7 places

9 appartements de 56 à 122 m<sup>2</sup> (1 T2, 7 T3 et 1 T5)  
19 logements individuels de 87 à 118 m<sup>2</sup> (14 T4, 4 T5 et 1 T6)  
Accessibles par une voie interne et depuis la rue Anatole France

Réalisation répondant à la réglementation thermique 2012  
Classe énergétique suivant nouveau DPE :  
C pour la partie logements, B pour la gendarmerie

Opération réalisée en conception-réalisation par



Architectes : Benjamin TOCK et Atelier Vagabond Architectes Mickael PLACIDI  
Bureau de contrôle : BUREAU VERITAS / SPS : DEKRA.  
Bureau d'études : BET Adam (structures) + Eole Ingénierie (fluides)

La façade de l'ancienne gendarmerie



## EXPERTISE & SAVOIR-FAIRE



mmH est un Office Public de l'Habitat d'intérêt général rattaché au Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle qui gère plus de 14 400 logements répartis dans près de 150 communes du département. Acteur majeur de l'habitat, il contribue au développement, l'aménagement et l'attractivité des territoires meurthe-et-mosellans tout en plaçant la transition écologique et la lutte contre la précarité énergétique au cœur de ses actions. Son ingénierie développe des projets à travers :

### Principales missions de mmH

Offrir aux territoires l'accès à des logements de qualité aux loyers abordables pour les ménages modestes mais aussi aux classes moyennes.

Favoriser l'installation de nouveaux habitants, notamment pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées qui veulent rester dans leur bassin de vie.

Construire, acquérir et réhabiliter des immeubles, résidences, appartements, maisons, pavillons.

Vendre des logements du parc existant et en accession sociale à la propriété sécurisée.

Gérer des copropriétés.

Soutenir l'économie et les emplois par une politique conséquente de travaux de d'investissement et de maintenance

- des opérations d'urbanisme : construction, rénovation, réhabilitation, revitalisation de cœur de ville
- la conduite d'opérations immobilières

Les équipes de mmH représentent 185 collaborateurs. Une trentaine de métiers différents est exercée au sein de l'entreprise.

### Quelques exemples de projets partenariaux



**CRÛCHE** aménagement mixte avec équipement public. 15 appartements à destination de séniors et une crèche au rez-de-chaussée réalisée pour le compte des communes d'Essey-lès-Nancy, Saint-Max et Tomblaine.



**BATIMENT PUBLIC-AMÉNAGEMENT-RÉSIDENCE** vaste opération à Malzéville mixant bâtiment pour l'accueil périscolaire et des salles municipales, l'aménagement urbain et paysager, une résidence de 40 appartements à destination des séniors et 17 en accession à la propriété.



**MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE COMPTE DE TIERS** 12 logements en accession sociale à la propriété pour la société coopérative Le Nid à Tomblaine dans le cadre d'une opération conduite par mmH de 40 appartements locatifs, 12 pavillons à destination des séniors et 24 en accession.

## DONNONS VIE À VOS PROJETS !



Coût des travaux de la nouvelle gendarmerie et ses logements : 7,3 millions d'euros

### Financement :

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 5,73 M€ sous forme de Prêt Logement de Fonction garanti par la commune de Neuves-Maisons et la communauté de communes Moselle et Madon
- prêt bancaire ARKEA Banque : 1,39 M€
- mmH : 186 000 € de fonds propres