

SAINT-BENOIT

La Vallée Mouton II

Point Presse
 Le mardi 5 juillet 2011 à 17h00



Projet de construction de deux logements sociaux à énergie positive (BEPos)

Une première au niveau régional



Et si nos logements produisaient de l'énergie plutôt que d'en consommer !!!

Qu'est ce qu'un logement BEPos ?

Un bâtiment à énergie positive (BEPos) est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. En France, le bâtiment consomme plus de 40% de l'énergie. A partir de 2020, tous les logements neufs devront produire plus qu'ils ne consomment. Face à cette future réglementation, HABITAT 86 a souhaité expérimenter la réalisation de tels logements... une première pour la Région Poitou-Charentes

Nos chiffres clés (exercice 2010)

- 12 177 logements sur 209 communes
- 176 salariés dont 109 décentralisés
- 3 agences et 6 antennes
- Chiffre d'affaires : 39,1 M€
- Entretien : 5,7 M€
- Investissement : 30,7 M€
- 98 équivalents logements construits
- 1 341 attributions



Office Public de l'Habitat de la Vienne
 Premier bailleur social de la Région Poitou-Charentes

Siège social
 33 rue du Planty
 86180 BUXEROLLES
 Tél : 05.49.45.66.76
 Fax : 05.49.47.74.50

www.habitat86.fr



Contact

Laurent CHAIGNE
 Chargé de mission développement
 Tél 05.49.45.66.76

SAINT-BENOIT

UN PARC RÉCENT

C'est en 2008, dans la ZAC de la Gibauderie (**la Vallée Mouton n°1**) qu'HABITAT 86 réalise ses premiers logements sur la commune de SAINT-BENOIT, en partenariat avec un promoteur, sur une opération globale de 35 logements en habitat groupé : 15 en accession vendus par le promoteur et 20 logements sociaux réalisés par HABITAT 86. L'originalité du projet repose sur une architecture commune entre vente et locatif, qui a permis une vraie cohérence en terme d'urbanisme et a favorisé une mixité sociale effective.

Toujours dans l'esprit de favoriser la mixité sociale, HABITAT 86 a acquis, en 2009, 4 logements dans l'opération menée par un promoteur sur le secteur des Lonjoints, « **Le Clos des Deux Vallées** ».

La commune de SAINT-BENOIT aujourd'hui pour HABITAT 86

24 logements
2 groupes immobiliers :

La Vallée Mouton I : 20 logements
Le Clos des deux Vallées : 4 logements

UN PROJET NOVATEUR... UN OBJECTIF PRÉCIS

Ce projet est né de la volonté commune d'HABITAT 86 et de la Ville de SAINT-BENOIT de concevoir un projet de grande qualité, soucieux du respect de l'environnement existant (topographie, végétation...).

A la maîtrise des consommations des cinq usages habituels (chauffage, eau chaude, éclairage, ventilation et auxiliaires), s'ajoute ici la maîtrise des consommations portant sur les appareils électroménagers des futurs locataires.

Le projet retenu (présenté ici) a été conçu dans le souci de proposer aux futurs locataires :

- *Un volume intérieur sain et confortable, aussi bien en été qu'en hiver,*
- *Pas de système de chauffage traditionnel,*
- *Une isolation très poussée,*
- *Une excellente étanchéité à l'air,*
- *L'utilisation d'un système de production d'énergie.*

Des partenaires importants :

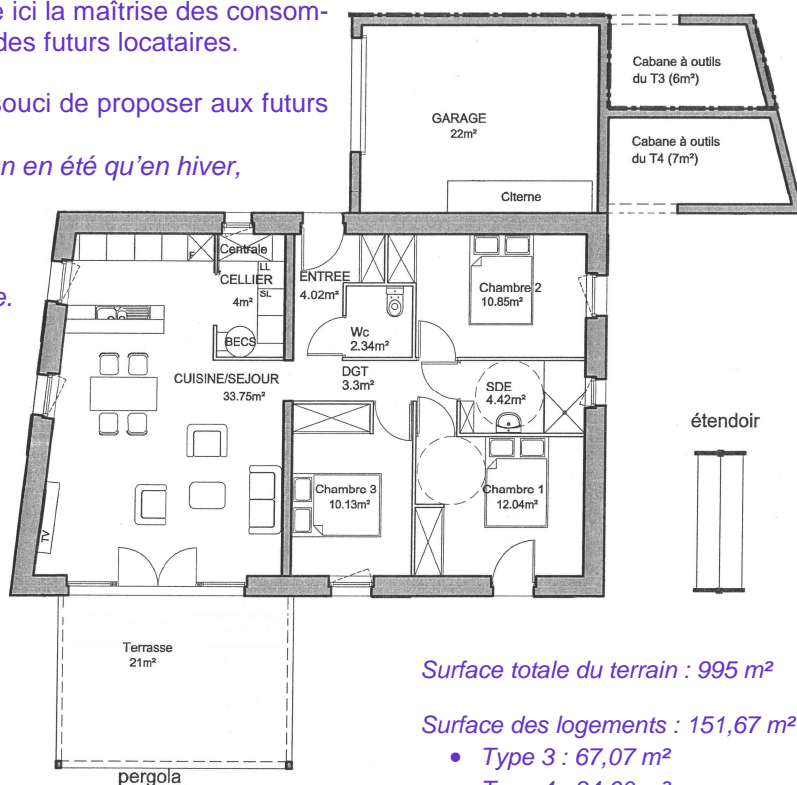


Quel planning ?

- ◆ Choix du projet lauréat avril 2011
- ◆ Permis de construire Septembre 2011
- ◆ Consultation d'entreprises Décembre 2011
- ◆ Démarrage des travaux Printemps 2012
- ◆ Livraison Printemps 2013



Plan du Type 4



Surface totale du terrain : 995 m²

Surface des logements : 151,67 m²

- Type 3 : 67,07 m²
- Type 4 : 84,60 m²

UN PROJET NOVATEUR... DES LOGEMENTS PERFORMANTS

Un rendement 30 % supérieur
au label allemand "Passiv House"

Equipe de maîtrise d'œuvre

- Architecte..... F. DOUTREUWE (SAINTES)
- Bureau d'études fluides..... EFFILIOS (SAINT-BENOIT)

Éléments financiers

Prix de revient prévisionnel :

- Prix de revient global..... xx €
dont coût de travaux : 289 000 € HT

Plan de financement prévisionnel :

- Subvention d'Etat (PLAI)..... xx €
- Subvention du Conseil Général 32 000 €
- Subvention de la commune de ST-BENOIT 40 000 €
- Subvention du 1% Mieux se loger 9 000 €
- Prêts de la CDC xx €
- Fonds propres de l'organisme xx €
- SEP xx €

Performances énergétiques attendues

- Ubât..... 0,185 W/m²K
- Consommation totale (BBC) 32 kWh/m²/an
- Consommation totale (PHPP) de 60 à 80 kWh.ep/m²/an
- Production d'électricité de 73 à 92 kWh.ep/m²/an
- Consommation finale..... de -9 à -24 kWh.ep/m²/an

Caractéristiques techniques principales

- Toiture : bac acier incliné au Sud
- Plafonds : 400 mm d'isolant
- Plancher bas : hourdis isolant + 80 mm de polyuréthane
- Parois : béton cellulaire de 200 mm et 205 mm d'isolant
- Menuiseries : PVC et alu à triple vitrage et volets battants bois
- Chauffage et eau chaude par capteurs solaires à tubes sous vide à 85% avec complément électrique
- Plancher chauffant à très basse température
- VMC : double flux à contre courant (haut rendement)
- Production électrique : panneaux photovoltaïques



... INSCRIT DANS UNE LOGIQUE PLUS GLOBALE LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'HABITAT 86

La charte Développement Durable
Le Conseil d'Administration d'HABITAT 86 a adopté en mars 2011 une charte visant à formaliser des engagements pris depuis plusieurs années en faveur du développement durable et affirmer son ambition de s'engager sur des actions nouvelles pour ses locataires en particulier.



6 ENGAGEMENTS
35 ACTIONS CONCRETES

Entre 2011 et 2013

6 engagements

6 exemples pour 2011



Limitier la production de déchets

Mise en place de composteurs collectifs à Loudun et Montmorillon

Développer une politique d'achats éco-responsables

Acquisition de 2 véhicules électriques pour les agences de Châtelleraut et Poitiers et stages d'éco-conduite pour les salariés.

Limitier l'impact sur l'environnement

Création de 10000 auto-collants Stop Pub pour les locataires

Investir dans le domaine des économies d'énergie

Construction de 2 pavillons BEPOS (Bâtiment à énergie positive) sur la commune de Saint-Benoît

Engager une démarche d'entreprise socialement responsable

Elaboration d'un Plan Vieillesse intégrant produits et services

Préserver la ressource en eau

Individualisation systématique du comptage de l'eau dans les logements réhabilités

La livraison de nouveaux logements : le Domaine de Parigny

Dans le cadre d'un partenariat avec le promoteur NEXITY Georges V, HABITAT 86 va prochainement mettre en location un immeuble de 23 logements rue de la Matauderie. Cette résidence se situe au cœur d'une opération globale de 75 logements (3 immeubles et 7 maisons de ville) permettant, là encore, une mixité sociale totale. Les logements seront livrés au début de l'année prochaine.



Livraison
début 2012

23 logements
6 T2 - 11 T3 - 6 T4
Label BBC



D'autres projets à l'étude

ZAC de la Vallée Mouton II : des logements pour tous !!!

Après l'étude des 2 logements BEPos, HABITAT 86 étudie avec la SEP, aménageur de la ZAC de la Vallée Mouton II, la réalisation de nouveaux logements. Pourraient ainsi être réalisés sur la zone, des logements pour les personnes âgées, à côté de la maison de retraite « Les Jardins de Camille », un immeuble de logements de petits appartements pour les jeunes ménages, les étudiants... et quelques logements en accession à la propriété...

Centre-bourg : un partenariat durable avec la ville !!!

HABITAT 86 étudie également la réalisation de logements dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la place du 8 mai 1945, en centre-bourg, voulu par la commune de SAINT-BENOIT. L'objectif est de permettre le maintien de quelques logements au dessus du bar-restaurant que la ville vient d'acquérir et qui sera prochainement restructuré...