



Habitats
de Haute-Alsace

Dossier de presse



DEMATHIEU
BARD
CONSTRUCTION

Visite du Quartier Tivoli à Huningue 10 octobre 2022



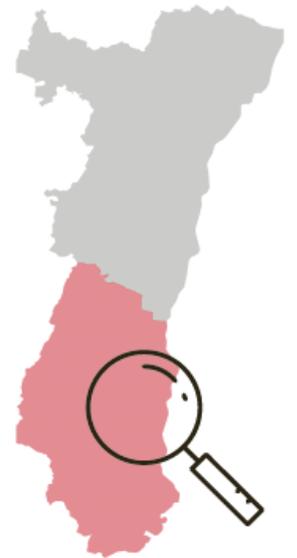
Habitats de Haute-Alsace

Depuis 1927, Habitats de Haute-Alsace, Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, assure un rôle essentiel : offrir un habitat abordable et de qualité aux personnes disposant de ressources modestes.

Gestionnaire de près de 10 000 logements, Habitats de Haute-Alsace développe des formes d'habitats répondant aux attentes des collectivités locales et de la population : locatif, accession à la propriété, résidences Seniors,

Opérateur global de l'habitat, l'Office est présent dans 110 communes du Haut-Rhin et loge près de 19 000 personnes.

Fin 2017, Habitats de Haute-Alsace a obtenu la Certification Qualibail reconnaissant la qualité de service de l'ensemble de ces activités.



Habitats de Haute-Alsace gère **743 logements** sur la Ville de Huningue.



DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, filiale du groupe DEMATHIEU BARD, intervient dans les métiers du bâtiment et des infrastructures génie civil sur tout le territoire français. L'entreprise est reconnue pour ses expertises en conception, réalisation, exploitation, maintenance et réhabilitation pour tous types d'ouvrages. L'ensemble des métiers du Groupe travaillent en synergie, ce qui permet à DEMATHIEU BARD de proposer à ses clients une offre globale, quel que soit le niveau de complexité de leurs projets.

DEMATHIEU BARD regroupe près de 3 800 collaborateurs et réalise en 2021 un chiffre d'affaires de 1,7 milliard d'euros.

Depuis quelques années, DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION s'est spécialisé dans le secteur de la Réhabilitation en Site Occupé pour répondre aux attentes de nos clients. Composé de collaborateurs motivés, impliqués et dédiés à ce secteur ainsi que de partenaires sous-traitants adaptés et spécialisés, nous réhabilitons des patrimoines HLM et procédons au suivi et à l'accompagnement de ses habitants.



Créée en juillet 2005, S2E-IC est une SARL au capital de 41 320€, implantée à Besançon (siège social), à Strasbourg, Nancy et Reims (agences régionales). Membre de S2E groupe, elle propose des prestations spécifiques d'accompagnement ou des offres globales de conseils, d'audits, d'études techniques, d'ingénierie et d'expertises dans les domaines complémentaires suivants : construction, urbanisme et intelligence territoriale ; maîtrise et efficacité énergétique ; environnement ; sécurité et prévention des risques.

Ainsi, elle intervient tant en France qu'à l'international pour des missions concernant les aspects techniques, fonctionnels, socio-économiques, institutionnels et financiers de projets pour le compte du secteur privé, des organismes publics et des collectivités territoriales.

À travers une large expérience multiforme dans l'assistance et le conseil, elle a non seulement renforcé un savoir-faire et des compétences mais également et surtout développé et validé une approche transversale à l'échelle globale (patrimoine, territoire,) de projet (conception et le pilotage de projets optimaux de construction et/ou de réhabilitation) ou thématique (technique, environnement, social, juridique ou administratif, ...).

Un quartier emblématique d'Huningue réhabilité

Construits dans les années 1960, les 6 bâtiments regroupant 117 logements d'Habitats de Haute-Alsace du Quartier Tivoli à Huningue s'apprêtent à être entièrement réhabilités avec pour objectif l'atteinte du label BBC Effinergie rénovation. Une réhabilitation de grande ampleur réalisée dans le cadre d'un marché de Conception-Réalisation attribué à DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION, qui permettra d'améliorer le confort de vie et le confort thermique des résidents, mais également de conférer une nouvelle image à ce quartier emblématique d'Huningue. Le Cabinet d'ingénierie et de conseil S2E-IC accompagne Habitats de Haute-Alsace sur cet ambitieux projet de réhabilitation (montage du projet et suivi du chantier).

En concertation avec les locataires, Habitats de Haute-Alsace a conçu un programme de rénovation intégrant à la fois les préoccupations d'amélioration thermique formulées par les habitants, mais également de nombreuses attentes en termes d'amélioration des équipements et d'embellissement des bâtiments.

Mené en site occupé, le chantier est organisé de manière à créer le moins de nuisances possibles pour les résidents. En complément, un « interlocuteur relais » assure le lien entre les entreprises intervenantes et les locataires. Il veille également au bon déroulement des travaux et des interventions dans chaque logement.

La revalorisation architecturale de ce quartier a été résolument axée sur la résidentialisation de l'ensemble, avec une volonté d'intégration optimale de la part du groupement de Conception-Réalisation.



Futur mur d'expression libre ↗

Le groupement de Conception-Réalisation

- Entreprise générale : DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION
- Architecte : Emergence
- Bureau d'études thermiques : EGIS

→ Les principaux travaux réalisés

- Isolation thermique
- Remplacement des menuiseries
- Reprise des halls d'entrée et création de sas
- Mise en sécurité électrique
- Installation de nouvelles VMC plus performantes
- Réfection des pièces humides

→ Les espaces extérieurs

- Travaux de résidentialisation
- Revégétalisation des espaces verts
- Reprise des parkings et du sens de circulation
- Nouveaux locaux poubelles
- Reprise des façades au niveau du garage « silo » et création d'un mur d'expression libre.



Loyers moyens des logements après réhabilitation :

- F3 : 390 € /mois hors charges
- F4 : 450 € /mois hors charges
- F5 : 500 € /mois hors charges

RÉHABILITATION DU QUARTIER TIVOLI



Perspective globale du projet de réhabilitation

Le label « Effinergie rénovation »

→ Une performance énergétique nettement améliorée

Pour la réhabilitation de cette résidence, Habitats de Haute-Alsace vise le label « BBC Effinergie Rénovation », qui atteste d'un confort et d'une performance énergétique supérieurs à la réglementation thermique en vigueur.

Délivré par l'organisme Promotelec, ce label certifie :

- la consommation énergétique des bâtiments après travaux en kWhep/(m²/an),
- la sécurité électrique et gaz des bâtiments et des logements,
- la qualité des bâtiments par l'utilisation de matériaux et matériels certifiés,
- la bonne mise en oeuvre des matériaux et matériels installés, grâce à un contrôle systématique en fin de chantier.

Pour garantir une amélioration de la qualité globale des bâtiments, le label « BBC Effinergie Rénovation » définit des exigences pour chacun des postes clés du chantier.

Certains postes clés, tels que l'isolation, les menuiseries, la ventilation, le chauffage et la production d'eau chaude, ont nécessité une attention particulière pour obtenir le niveau de performance global visé.

Les travaux qui permettront d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments portent notamment sur :

- l'isolation thermique par l'extérieur des façades,
- le remplacement complet des menuiseries extérieures,
- l'isolation des toitures et des planchers bas,
- l'amélioration du système de VMC dans chaque logement.



Plan de financement prévisionnel de l'opération

• Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	5 213 000 €
• Subvention Plan de Relance	1 287 000 €
• Subvention Collectivité européenne d'Alsace	128 700 €
• Fonds Propres Habitats de Haute-Alsace	1 157 000 €

Coût total de l'opération **7 785 700 €**
soit 66 500 €/logement



Perspective de la réhabilitation de la résidence Tivoli après travaux

La réhabilitation : un enjeu majeur

Afin de garantir aux locataires une meilleure efficacité énergétique de leur logement, de maintenir l'attractivité et la pérennité du patrimoine ancien, Habitats de Haute-Alsace a validé en 2020 son Plan de réhabilitation 2020-2029. Celui-ci prévoit la réhabilitation de 1 800 logements pour un investissement de 63 M€. La réhabilitation énergétique est un enjeu majeur pour Habitats de Haute-Alsace, l'envolée des prix des énergies impactant de manière durable le pouvoir d'achat des ménages les plus modestes.

Ce plan pluriannuel de réhabilitation a été élaboré autour de 4 priorités :

1. L'amélioration de la performance énergétique du patrimoine et la réduction des charges locatives
2. La sécurité et la pérennité du patrimoine
3. L'amélioration du confort et de la qualité de vie des résidents
4. La résidentialisation et l'insertion des bâtiments dans leur environnement

→ Des réhabilitations globales

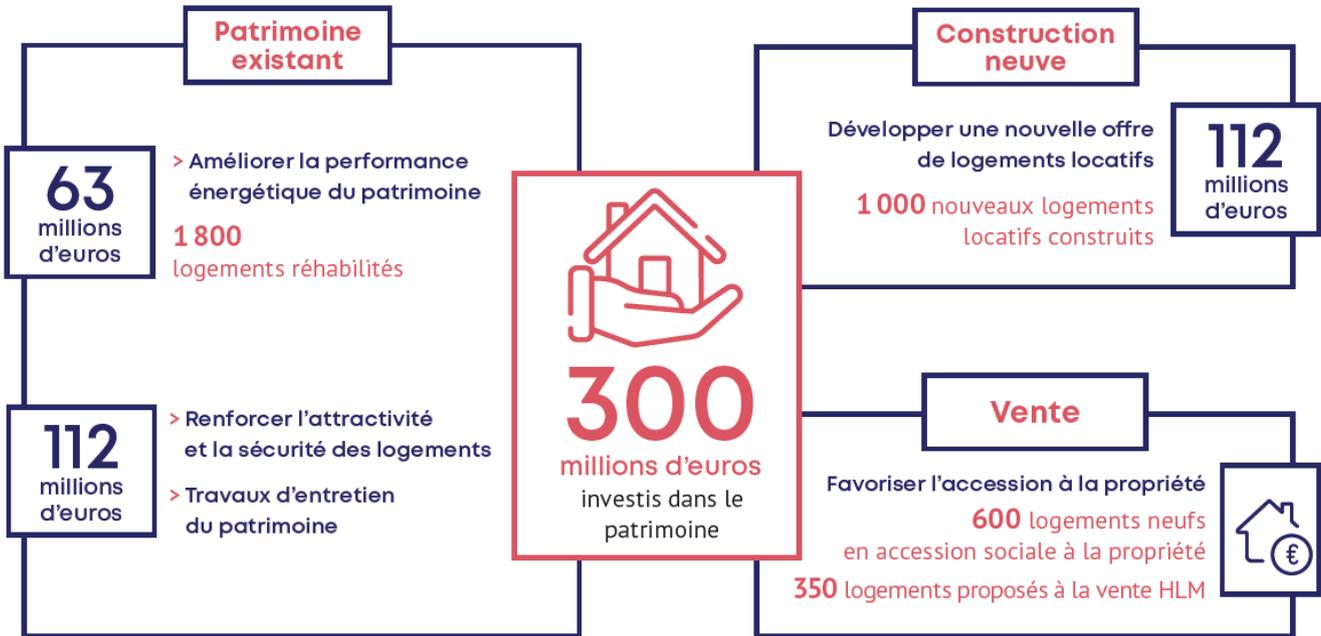


Visant le label BBC Effinergie Rénovation et par là même une réduction conséquente de la consommation énergétique des logements, Habitats de Haute-Alsace procède systématiquement au remplacement des fenêtres, à l'isolation thermique par l'extérieur, à l'installation d'un système de ventilation hygroréglable ou encore à la rénovation des équipements techniques.

Si l'amélioration des performances thermiques est un des objectifs majeurs des programmes de réhabilitation, Habitats de Haute-Alsace passe également au crible les valeurs d'usage dans un souci d'amélioration du confort et du cadre de vie des locataires.

Ainsi valorisées, les résidences gagnent en attractivité tout en répondant mieux aux attentes des locataires en place et des demandeurs de logement.

→ Le Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2029



Perspective de la réhabilitation de la résidence 7-9 rue du Marquis de Puisieux après travaux



Perspective de la réhabilitation de la résidence 3A rue du Marquis de Puisieux après travaux

Contacts presse

HABITATS DE HAUTE-ALSACE

Jonathan DANGEL

Responsable de programmes

06 80 23 76 20

jonathan.dangel@hha.fr

www.hha.fr

DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION

Anne-Laure GROSJEAN

Chargée de communication

06 45 71 52 63

anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

www.demathieu-bard.fr