



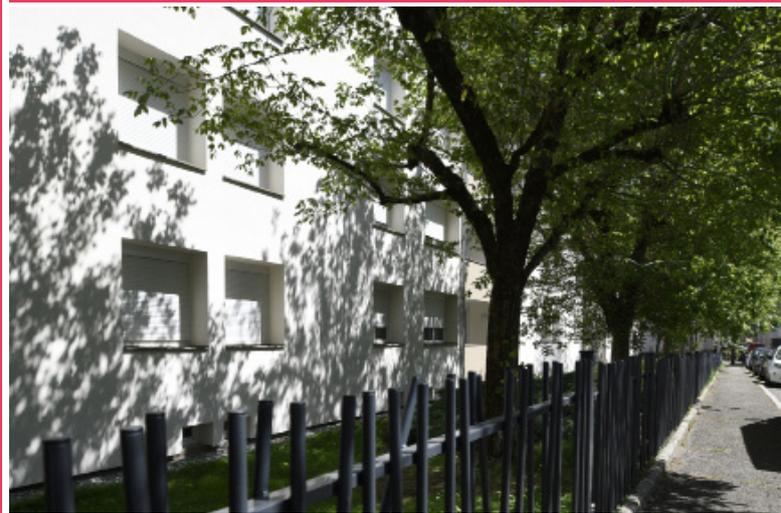
Habitats
de Haute-Alsace

DOSSIER DE PRESSE

Résidence Schlumberger

Guebwiller 

#Réhabilitation

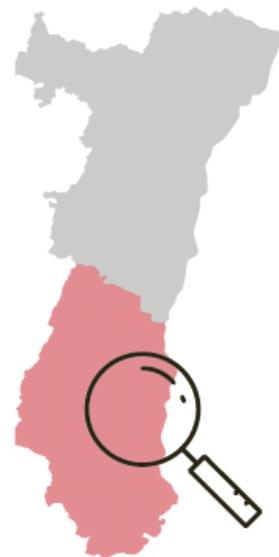


Habitats de Haute-Alsace

Depuis 1927, Habitats de Haute-Alsace, l'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 plus de 110 communes du Sud-Alsace 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 ses activités.



Accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement

Grâce à une équipe pluridisciplinaire et un réseau de professionnels experts (architectes, bureaux d'études, urbanistes...) Habitats de Haute-Alsace construit une centaine de logements par an et joue également un rôle d'aménageur du territoire par la viabilisation de parcelles et la réalisation de lotissements.

Partenaire par vocation, Habitats de Haute-Alsace associe les communes à chaque étape de ses projets, de l'étude d'opportunité jusqu'à la livraison. **Chaque projet repose sur une écoute attentive des besoins, intégrant les dimensions urbaines et sociales et les particularités locales dans le respect des règles d'urbanisme (SCOT, PLU).**

En zone rurale, urbaine ou péri-urbaine, pour son compte ou en mandat pour les collectivités locales, Habitats de Haute-Alsace réalise ainsi :

- Des logements individuels ou collectifs, en locatif social ou en accession à la propriété ;
- Des résidences Seniors (pavillons individuels ou petits collectifs) ;
- Des résidences Autonomie, des foyers pour personnes âgées et des Ehpad, en partenariat avec des structures spécialisées (Amaelles, ADMR...) ;
- Des habitats inclusifs ;
- Des casernes de Gendarmerie ;
- De la revente de parcelles foncières à des investisseurs privés ou publics.

Résidence Schlumberger : une performance énergétique, un confort et un cadre de vie renouvelés

Construite dans les années 60, la réhabilitation de la résidence Schlumberger offre une nouvelle jeunesse à cet immeuble emblématique du centre-ville. Labélisée BBC Effinergie Rénovation, cette opération offre un confort de vie et un confort thermique totalement revus en phase avec les exigences sociétales actuelles. Cette opération s'inscrit dans le programme 2023-2025 d'éradication de l'ensemble des logements les plus énergivores de l'Office (étiquettes F et G).

Dans la continuité de son plan de réhabilitation du patrimoine engagé depuis plusieurs années, Habitats de Haute-Alsace a mené de mars 2022 à avril 2023, la réhabilitation complète des 24 logements de la Résidence Schlumberger à Guebwiller. Près de 60 ans après sa construction et après une première réhabilitation massive en 1992 (remplacement des menuiseries - fenêtres et portes - extérieures, remplacement de conduites, peinture des façades, mise aux normes électriques, revêtements de sols,...) et la rénovation partielle de la chaufferie en 2018 (installation d'une chaudière à condensation), la résidence fait peau neuve. Objectif premier de cette opération : augmenter le confort de vie des résidents tout en réduisant le coût d'usage de leur logement.

Ainsi, 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 du bâtiment.

Mené en site occupé, le chantier a été organisé de manière à créer le moins de nuisances possibles pour les résidents. Pour ce faire, l'interface sociale Esm Consult a fait le relais entre les entreprises intervenantes et les locataires. Elle a veillé tout au long du chantier au bon déroulement des travaux et des interventions dans chaque logement.

La revalorisation architecturale de cet ensemble immobilier a été résolument axée sur la résidentialisation de l'ensemble, avec

une volonté d'intégration optimale de la part de l'architecte Bleu Cube Architecture. L'ajout d'un toit végétalisé sur les garages, d'une clôture contemporaine le long de la résidence et de garde-corps sur les balcons ont notamment permis de donner un véritable cachet à l'ensemble.

Située à proximité du cœur de ville, la rénovation de la résidence participe activement à la politique d'embellissement et d'amélioration de l'habitat souhaité par la Ville.

Les principaux travaux réalisés :

- Remplacement des menuiseries extérieures et des volets roulants ;
- Mise en place d'un vitrage thermique (solaire) sur loggias ;
- Isolation thermique extérieure ;
- Remplacement de l'isolation des combles ;
- Remplacement des portes d'entrées et reprise des halls d'entrée ;
- Installation de nouvelles VMC plus performantes ;
- Mise aux normes électriques ;
- Réfection de la moitié des pièces humides (sol, remise en peinture, remplacement des baignoires par des douches dans certains logements) ;
- Mise en place de têtes thermostatiques sur les radiateurs ;
- Création d'un local à ordures ménagères par entrée, d'un local vélos et d'un local tri/biodéchets.

Loyers moyens des logements après réhabilitation :

- F2 : 310 € /mois hors charges
- F3 : 381 € /mois hors charges
- F4 : 439 € /mois hors charges

#RÉHABILITATION - Résidence Schlumberger à Guebwiller



Perspective

Les + environnementaux de la réhabilitation :

- Une consommation d'énergie primaire inférieure à 104 kWh par m² et par an (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires) : l'étiquette énergétique est passée de la classe F à la classe C, soit une **réduction de plus de 60% de la consommation** ;
- L'émission de gaz à effet de serre du bâtiment **diminuée de 65%**.

LABEL « Effinergie Rénovation »

Pour la réhabilitation de cette résidence, Habitats de Haute-Alsace a visé 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 kWh/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, 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,
- l'isolation de la toiture,
- le remplacement complet des menuiseries extérieures et des volets roulants,
- l'amélioration du système de VMC dans chaque logement.



Une performance énergétique nettement améliorée

PLAN DE FINANCEMENT

de la réhabilitation de la Résidence Schlumberger

• Prêt Réhab. de la Caisse des Dépôts et Consignations	640 000 €
• Eco-prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations	360 000 €
• Subvention Région Grand Est	96 000 €
• Subvention Collectivité européenne d'Alsace	26 400 €
• Plan Relance de l'Etat	129 000 €
Fonds Propres Habitats de Haute-Alsace	222 000 €

Coût total de l'opération

1 473 400 €

soit 61 400 €/logement



Photographie après travaux

La réhabilitation du parc existant, un enjeu majeur pour Habitats de Haute-Alsace

Afin de garantir à ses locataires une meilleure efficacité énergétique de leur logement et de maintenir l'attractivité et la pérennité de son patrimoine immobilier, Habitats de Haute-Alsace s'est engagé dès 2020 dans un programme massif de rénovation et de réhabilitation de son parc. Il est ainsi prévu sur la période 2020-2029 de réhabiliter 2 900 logements pour un investissement prévisionnel de 139 M€. La réhabilitation énergétique est aujourd'hui plus que jamais un enjeu majeur pour Habitats de Haute-Alsace au vu de 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 :

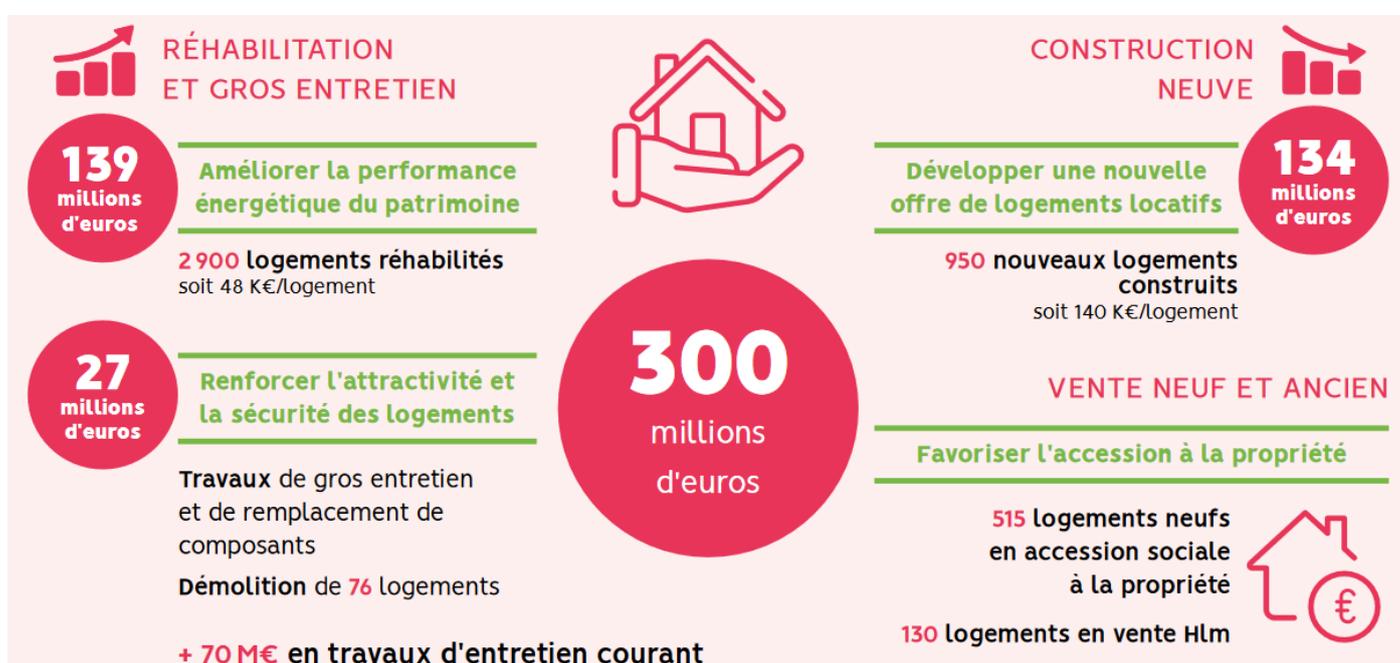
1. L'amélioration de la performance énergétique du patrimoine et la réduction des charges locatives ;
2. La sécurité et la pérennité du patrimoine ;
3. L'amélioration du confort et de la qualité de vie des résidents ;
4. La résidentialisation et l'insertion des bâtiments dans leur environnement.

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 des logements concernés par ce programme de réhabilitation.

Si l'amélioration des performances thermiques est un des objectifs majeurs des programmes de réhabilitation, Habitats de Haute-Alsace réalise également lors de ces opérations des travaux d'amélioration du confort et du cadre de vie de ses habitants (réfection des cages d'escalier, remplacement d'équipements techniques, modernisation des ascenseurs,...). 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



La résidence au fil du temps...



Avant 2023



Avant 2023



Après 2023



Après 2023





Habitats de Haute-Alsace

Office Public de l'Habitat de la
Collectivité européenne d'Alsace
73 rue de Morat
68001 Colmar Cedex
Tél. : 03 89 22 93 00



Mairie de Guebwiller

73, rue de la République
68 503 Guebwiller
Tél. : 03 89 76 80 61
www.ville-guebwiller.fr

CONTACT PRESSE

Jonathan DANGEL

Responsable de programmes Habitats de Haute-Alsace
06 80 23 76 20
jonathan.dangel@hha.fr