

Dossier de presse - 13 juin 2025



Inauguration du Quartier Tivoli 117 logements réhabilités à Huningue



rue Marquis de Puisieux à Huningue

Un quartier emblématique d'Huningue réhabilité

Habitats de Haute-Alsace inaugure ce 13 juin la réhabilitation massive du quartier Tivoli à Huningue. Construits dans les années 1960, les 6 bâtiments regroupant 117 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation de grande ampleur de 2022 à 2024, principalement axée sur la performance énergétique (labellisation BBC Effinergie rénovation) et l'amélioration du confort et du cadre de vie des locataires.

Une réhabilitation globale au service des locataires

Dans la continuité de son plan de réhabilitation du patrimoine, Habitats de Haute-Alsace a mené de septembre 2022 à janvier 2024 la réhabilitation complète des résidences Tivoli et Marquis de Puisieux à Huningue, composées de 117 logements répartis en 6 bâtiments.

Objectif premier de cette opération : **augmenter le confort de vie des résidents et améliorer la performance énergétique des bâtiments.**

En concertation avec la Ville et les locataires, Habitats de Haute-Alsace a ainsi 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. Isolation thermique complète, remplacement des menuiseries extérieures, installation d'un système de ventilation hygroréglable ou encore rénovation des équipements techniques, l'ensemble des travaux réalisés a permis une réduction conséquente de la consommation énergétique des logements (**passage des classes énergétiques E à C, avec obtention du label BBC Effinergie**).

La rénovation thermique, combinée à la revalorisation architecturale de l'ensemble des bâtiments du Quartier Tivoli, a permis de donner un second souffle à ce quartier emblématique d'Huningue, qui, ainsi valorisé, a retrouvé une nouvelle image et



gagné en attractivité. **Un exemple concret de la politique commune d'embellissement et d'amélioration de l'habitat défendue de longue date par la Ville et par l'Office.**

Un chantier mené en site occupé

L'opération a été menée dans le cadre d'un marché de Conception-Réalisation attribué au groupement Demathieu Bard Construction/Egis/Emergence, permettant de confier simultanément les études et la réalisation des travaux. Une première pour l'Office qui souhaitait par ce moyen s'assurer de l'intégration de ses attentes (notamment en termes de performance thermique et de revalorisation architecturale), de la réussite du projet et du meilleur suivi possible des travaux sur site.

Mené en site occupé, le chantier a été organisé de manière à créer le moins de nuisances possibles pour les résidents, avec un « interlocuteur privilégié » (interface sociale) au sein de Demathieu Bard Construction pour assurer le lien entre entreprises intervenantes et locataires, et veiller au bon déroulement des travaux et des interventions dans chaque logement.

Principaux travaux réalisés :

Performances thermiques

- Isolation thermique (extérieure, combles, dalles hautes des sous-sols) avec requalification spécifique des façades de la tour (parement en briques) et du bâtiment Tivoli (bardage en aluminium composite)
- Remplacement des menuiseries extérieures

Parties communes et logements

- Réfection des cages d'escaliers et des halls d'entrée et création de sas
- Travaux de sécurité incendie : installation de portes coupe-feu, création de systèmes de désenfumage
- Remplacement des ascenseurs de la tour par des nouveaux ascenseurs adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Mise en sécurité électrique
- Installation de VMC hygro plus performantes
- Installation de têtes thermostatiques sur les radiateurs
- Réfection des pièces humides

Extérieurs

- Réaménagement des abords
- Revégétalisation des espaces verts
- Reprise des parkings et du sens de circulation dans le quartier
- Création de 2 locaux à ordures ménagères enterrés de part et d'autre du site
- Sécurisation et mise en peinture du garage extérieur type «silo» et création d'un mur d'expression libre
- Installation d'arceaux à vélos

Le groupement de Conception-Réalisation :

- Entreprise générale : Demathieu Bard Construction
- Architecte : Emergence
- Bureau d'études thermiques : EGIS

Le Cabinet d'ingénierie et de conseil S2E a accompagné Habitats de Haute-Alsace sur le montage du projet et suivi du chantier.



Loyers des logements, hors charges

- F3 : 401€ /mois
- F4 : 460€ /mois
- F5 : 509€ /mois

Plan de financement de la réhabilitation du quartier Tivoli

SUBVENTIONS

- Subvention de l'Etat, Plan de relance 1 287 000 €
- Subvention de la Collectivité européenne d'Alsace 236 200 €

EMPRUNTS

- Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations 6 695 582 €

FONDS PROPRES Habitats de Haute-Alsace

1 337 440 €

Coût total de l'opération : 8 021 640 €
soit 68 561 €/logement

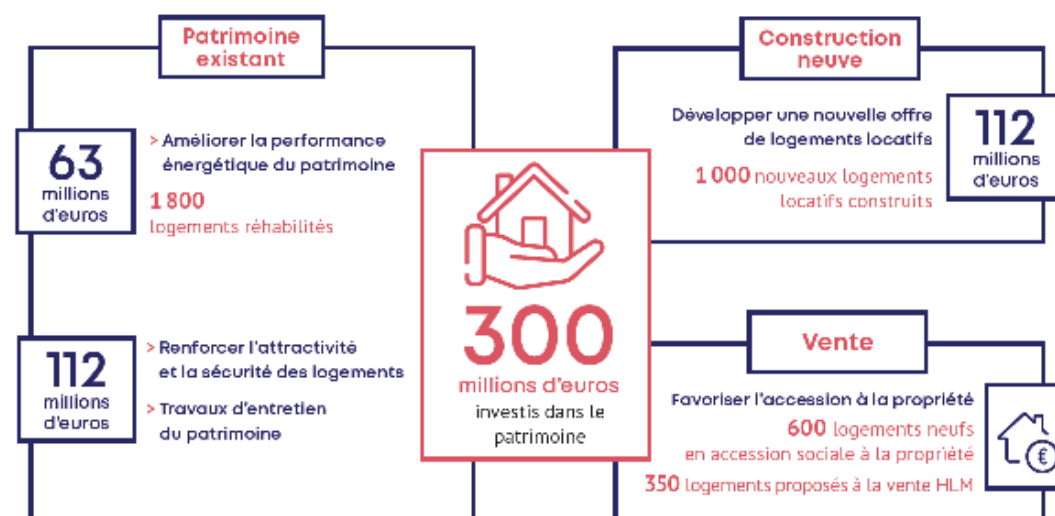
La réhabilitation, un enjeu majeur

Afin de garantir aux locataires une meilleure efficacité énergétique de leur logement, de maintenir l'attractivité et la pérennité de son patrimoine existant, Habitats de Haute-Alsace a validé en 2020 son Plan de réhabilitation 2020-2029. Celui-ci prévoit sur la période 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

> Le Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2029



Label BBC Effinergie : une performance énergétique nettement améliorée

Pour la réhabilitation de cette résidence, Habitats de Haute-Alsace a obtenu 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.

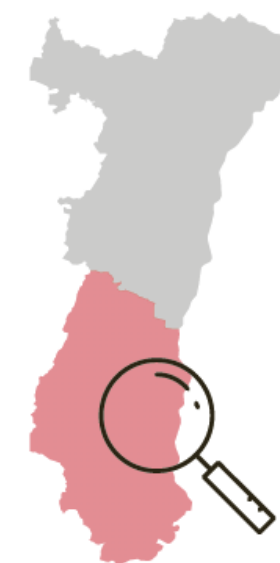
Pour garantir une amélioration de la qualité globale des bâtiments, le label « BBC Effinergie Rénovation » définit des exigences pour chacun des postes clés du chantier. Certains postes, tels que l'isolation, les menuiseries, la ventilation, le chauffage et la production d'eau chaude, ont nécessité une attention particulière pour obtenir le niveau de performance global visé.

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 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 20 000 personnes.

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



743 logements gérés par Habitats de Haute-Alsace dans 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.

A la suite de l'acquisition de Steiner Construction SA en 2024, le groupe DEMATHIEU BARD regroupe près de 4 000 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 2,1 milliards d'euros.

Depuis plusieurs années, DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION développe une expertise reconnue dans la réhabilitation en site occupé, répondant ainsi aux exigences croissantes de ses clients. Portée par des équipes engagées et spécialisées, et s'appuyant sur un réseau de partenaires sous-traitants qualifiés, l'entreprise mène à bien de nombreux projets de rénovation de logements sociaux, en veillant à assurer un accompagnement attentif et personnalisé des locataires tout au long des travaux.

Quelques photos avant/après



Avant



Avant



Avant



Après



Avant



Après



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

www.hha.fr



Mairie de Huningue

2 Rue de Saint-Louis

68330 Huningue

Tél. : 03 89 69 17 80

www.huningue.fr

Contact presse

Laure SANFILIPPO

Responsable communication

Habitats de Haute-Alsace

06 70 96 81 74

laure.sanfilippo@hha.fr