Plaine Commune Habitat Premier BBC, visité avec les habitants

Le 30 mars 2011 a eu lieu, en présence des habitants et des personnalités locales, l'inauguration du logement témoin du premier programme d'habitat social BBC de l'agglomération Plaine Commune, qui est situé dans le quartier Pierre Semard à Saint-Denis. Sur une surface habitable de 4 090 m², ce programme construit par Bouygues Habitat social offrira à la location 60 logements sociaux BBC, en deux bâtiments, sur un quartier en plein renouvellement urbain. Le coût de l'opération est de 6 462 800 euros.

Quasiment toutes les familles qui seront relogées dans ce programme ont participé à la porte ouverte exceptionnelle sur le chantier. © DR

L'opération, prévue depuis plusieurs années dans le PRU, participe à la requalification urbaine en diversifiant l'offre de logements et en marquant une nouvelle étape du renouveau de ce quartier concerné par la démolition de 320 logements, la réhabilitation de 520 logements par Plaine Commune Habitat, la construction de 322 logements dont 182 par l'OPH, de nouveaux aménagements des espaces extérieurs et la réalisation d'un ouvrage de protection phonique le long de la voie ferrée. Quasiment toutes les familles qui seront relogées dans ce programme ont participé à la porte ouverte exceptionnelle sur le chantier. Cette initiative s'inscrit dans la démarche engagée par Plaine Commune Habitat avec ses partenaires de coupler l'innovation technique avec un accompagnement individuel des habitants pour « mieux habiter leur logement » et les aider à réduite leur consommation énergétique. Ainsi, l'association IDEMU, avec son conseiller « info-énergie », assure un suivi individuel (diagnostic personnalisé de la consommation en eau et en électricité, objectif de réduction des consommations négocié avec chaque famille, conseils pratiques pour apprendre les éco-gestes et atteindre l'objectif), une sensibilisation pratique à travers des ateliers d'accompagnement sur l'énergie, l'eau, le tri sélectif à venir et, enfin, un suivi sur le long terme, l'accompagnement se poursuivant pendant un an après le relogement pour les locataires qui le demandent. ■

Livraison prévue à la fin de l'été 2011 pour la première résidence BBC du territoire qui permettra de reloger 40 familles concernées par un programme de démolition-reconstruction sur ce quartier du nord de Saint-Denis. Arch. : cabinet d'architectes Brenac et Gonzalez. © DR

Solaire-gaz, une combinaison gagnante permettant de cibler une consommation de 43 kWh/m²/an pour ce programme sur les Hauts de Bavans. Arch. : Gilbert Loux. © F. Jeanparis/Le Pays

Néolia 18 logements locatifs sur les Hauts de Bavans

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts de Bavans (25) confié par la Ville à Néolia en 2006, un nouvel espace de vie se dessine au cœur du Pays de Montbéliard Agglomération sur 22 hectares, avec 300 nouveaux produits habitats (terrains à bâtir, maisons et appartements en accession, maisons et appartements locatifs,) conçus dans une logique et une volonté fortes de développement durable.

La démarche, privilégiant le traitement alternatif des eaux pluviales, comprenait la réalisation de 58 logements locatifs BBC avec une conception du bâti visant à réduire au maximum les besoins de chauffage, deux modes constructifs distincts permettant une très bonne isolation thermique et acoustique, des systèmes d'isolation ultra-performants et des méthodes de chauffages innovantes et efficaces pour aboutir à une réduction importante des factures énergétiques.

Après la réalisation de 40 logements à ossature métallique équipés de chaudières individuelles gaz à condensation avec ventilation hygroréglable, qui représentent une CEP de 55 kWh/m², ce sont à présent 18 logements en béton banché, conçus avec l'accompagnement de GrDF, qui viennent d'être livrés. Outre les techniques mises en œuvre pour la construction, l'installation en toiture d'une chaudière collective de 80 kW à condensation énergie gaz (avec compteurs individuels et radiateurs basse température équipés de robinets thermostatiques) et, en terrasse, de panneaux solaires et photovoltaïques produisant de l'électricité réinjectée dans le réseau ERDF, devrait permettre d'atteindre une CEP de 43 kWh/m²/an. Le coût de cette opération est de 2,2 millions d'euros.

De plus, en collaboration avec Pays de Montbéliard Agglomération, Néolia a obtenu le Label PDU (Plan de développement urbain) pour le soin particulier apporté à l'harmonie de l'ensemble des moyens de circulations avec différents niveaux : voies principales, secondaires avec limitation de vitesse, nombreux chemins piétons.

Néolia accélère sa production BBC avec la réalisation de 200 logements locatifs ou en accession, déjà livrés ou à l'étude, en Franche-Comté. ■