CHAUMONTHABITAT
OPH

OPERATION DE CONSTRUCTION

20 pavillons labelisés

Bâtiment Basse Consommation

Rue des Vosges à Chaumont

DOSSIER DE PRESSE
Pose première pierre 21 mai 2010

Chaumont HABITAT - Office Public de l'Habitat - Siège : 51 Rue Robespierre - B.P 39 - 52002 CHAUMONT Cédex -
Tél. 03.25.32.54.62/Fax : 03.25.02.60.70 - e-mail : office@chaumonthabitat.fr siteweb : www.chaumonthabitat.fr

PROGRAMME DE LA MANIFESTATION
Pose première pierre
20 pavillons
«Batiment Basse Consommation»
rue des Vosges

Vendredi 21 Mai 2010

9h00 Accueil des participants sur le site rue des Vosges

9h05 Discours de M. Luc CHATEL, Président de Chaumont HABITAT

9h20 Pose de la première pierre de l'opération de construction de 20 pavillons

9h30 Restaurant «La Gourmandière»

9h35 Présentation du projet par M. Eric SOMAGLINO Architecte

9h45 Intervention de M. Franck LEJUEZ, Directeur du Développement Haute-Marne et Meuse EDF

9h50 Présentation des matériaux spécifiques à l'opération par le service développement du patrimoine

10h00 Petit déjeuner.

SOMMAIRE

I - Communiqué de presse p.1et 2

II - Diagnostic urbain p. 3

III - Plan masse p. 4

IV - Composition du programme p. 5

V- Plan des logements p. 6 à 18

VI- Les performances techniques p.19 et 20

VII - Développer une démarche écocitoyenne p. 21

VIII - Le prix de revient de l'opération p. 22

IX - Les entreprises intervenantes p. 23

X - Carte d'identité de Chaumont HABITAT p. 24

I - COMMUNIQUE DE PRESSE

Pose première pierre
20 pavillons rue des Vosges
Opération BBC

Le vendredi 21 mai 2010 à 9h00 M. Luc CHATEL, Président de Chaumont HABITAT, en présence des représentants de Chaumont HABITAT assurant la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'oeuvre, des entreprises retenues inaugure le démarrage de l'opération de construction de 20 pavillons rue des Vosges à basse consommation d'énergie en posant la première pierre.

Des cités d'urgence aux bâtiments nouvelle génération

Au coeur du quartier de St Aignan, Chaumont HABITAT met en oeuvre un programme de 20 pavillons sur l'emplacement de 30 cités d'urgence démolies.

Des pavillons labellisés basse consommation

Afin de permettre à la France de réduire de 20 % les émissions de $C0^2$ et les consommations d'énergie tout en produisant 20 % d'énergie finale à partir des énergies renouvelables d'ici 2020, les bâtiments neufs devront dés 2012 respecter des normes de consommation énergétiques maximales basées sur un référentiel que l'on appelle la basse consommation : le label BBC. Un bâtiment économe en énergie ou **« Bâtiment Basse Consommation» (B.B.C.)** qualifie un ouvrage dont la performance énergétique est largement supérieure au niveau imposé par la réglementation thermique en vigueur (RT 2005). En moyenne, ces bâtiments conduisent à des factures de chauffage divisées par 2 à 3 par rapport à des constructions des années 2000 . Ces performances s'obtiennent en combinant harmonieusement les meilleures techniques et technologies en matière de développement durable. Chaumont HABITAT anticipe cette évolution réglementaire avec cette opération qui a fait l'objet d'une approche globale dès sa phase de conception. Cette démarche garantit aux futurs locataires un niveau de performance thermique, élevé et un coût d'utilisation du logement maîtrisé.

Chauffage : poêle à granulés bois

Pour la première fois, le chauffage des pavillons sera assuré par un poêle à granulé de bois et représentera le système principal de chauffage. Cet appareil entièrement automatisé est doté d'un réservoir de 35 kg pour un fonctionnement de 15 à 50 heures en fonction de la température extérieure.

Qualité des travaux réalisés

Cette opération fera l'objet d'un nouveau contrôle sur la qualité des travaux réalisés par les entreprises intervenant sur l'isolation du bâti :

- test de perméabilité à l'air : afin de vérifier la qualité thermique des logements, le label BBC ne sera délivré que sous la seule condition que ce test soit positif.

Le projet de construction en bref

6 pavillons locatifs P.L.U.S individuels
14 pavillons locatifs P.L.A.I individuels

Architecte : Architecture 52 - 52000 CHAUMONT
Eric SOMAGLINO

Coût prévisionnel de l'opération : 2 616 000 €TTC

Les partenaires financiers :

CDC/Etat/ADEME/EDF/1% logement/

Livraison prévisionnelle : 2ème semestre 2011

II - DIAGNOSTIC URBAIN

Le faubourg St Aignan situé à la sortie nord de Chaumont est une zone exclusivement résidentielle. Ce quartier a été construit dans les années 1965, avec un souci de reloger rapidement et pour un temps restreint une population qui ne trouvait pas de toit. A l'époque, une conception peu recherchée sur le plan architectural a permis ainsi de répondre à ce besoin quantitatif. 4 bandes de logements sociaux ont été construites et un bande de garages rue des Vosges. Les bâtiments sont assimilés à des parallélépipèdes rectangles identiques et sont constitués de logements accolés en boucle de type R +1. Aujourd'hui, les logements étaient devenus peu confortables et très précaires : fenêtres en bois arrivées en fin de vie (infiltrations d'air et d'eau), murs extérieurs dégradés , persiennes devenues cassantes et portes d'entrée étaient pour la plupart d'origine et certaines remplacées par un panneau de bois. La vétusté de tous les équipements techniques (installations électriques, plomberie, sanitaires, chauffe-eau) est telle que la relocation n'est plus à l'ordre du jour. Ces cités d'urgence sont aujourd'hui des constructions d'une époque révolue et ne présentaient aucune caractéristique favorable pour être réhabilitées. C'est pourquoi, la décision a été prise de démolir ces 30 cités d'urgence. La régénération de ce quartier permet de redonner un logement digne à une population souvent fragilisée et marginalisée.

III - PLAN MASSE

IV - COMPOSITION DU PROGRAMME

Le programme est composé de **20 logements de type individuel**.

6 logements locatifs PLUS individuels

Les logements sont de configuration R+1 (présence d'une chambre, du séjour et de toutes les pièces humides au rez de chaussée). Les garages permettront le stationnement d'un véhicule tout en présentant un espace de 4 m² minimum faisant office de cellier. Tous les logements sont dotés d'un garage directement accessible du pavillon. Une place de stationnement est prévue devant le garage sans débordement sur le trottoir.

Type	Nombre	Surface Habitable	Surface annexe	Surface utile	Loyer en €
III	2	78	8,45	82,22	**376,59**
IV	3	98	8,45	103,17	**472,54**
V	1	109	8,45	113,87	**521,55**

PLUS : prêt locatif à usage social

14 logements PLAI individuels

Les logements sont conçus sur deux niveaux maximum (présence d'une chambre, du séjour et de toutes les pièces humides au rez de chaussée. Une place de stationnement par logement est située à proximité des constructions ainsi que 6 places visiteurs .

Type	Nombre	Surface Habitable	Surface annexe	Surface utile	Loyer en €
II	2	54,3	7,41	58	**256,38**
III	6	72,85	7,41	76,55	**338,37**
IV	4	84,25	7,41	87,95	**388,76**
V	2	100	7,41	103,70	**458,38**

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

V - PLAN DES LOGEMENTS

Plan logements P.L.U.S.

Façades p. 6

Coupes p. 7

Plans R.D.C. Type IV et V p. 8

Plans étages Type IV et V p. 9

Plan rez de chaussée Types III et IV p. 10

Plan logements P.L.A.I.

Façades et coupes type III p. 11

Coupes Type III et IV p. 12

Façades et coupes type III et IV p. 13

Façades et coupes type II et V p. 14

Plans type II et V p. 15

Plans type III p. 16

Plans rez de chaussée type III et IV p. 17

Plans étage type III et IV p. 18

VI - LES PERFORMANCES TECHNIQUES

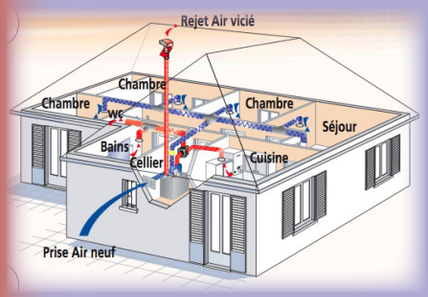
Cette opération a fait l'objet d'une approche globale dés sa phase de conception afin de garantir aux futurs locataires un haut niveau de qualité des logements :

* performance thermique et recours aux
* énergies renouvelables
*qualité technique des équipements
* matériaux durables.

L'objectif recherché d'une telle démarche est d'atteindre un coût maîtrisé des charges prévisibles pour les locataires, tout en proposant un niveau de loyer amélioré.

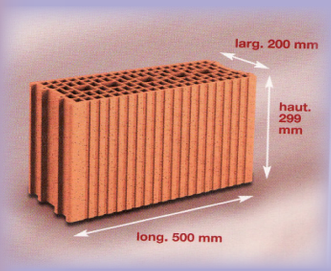
Aération et ventilation

Les bâtiments seront équipés d'un système de ventilation mécanique contrôlée à double flux (VMC double flux) : ce système évite de créer des entrées d'air directes depuis l'extérieur au niveau des pièces sèches (pas d'apport d'air froid en hiver) et permet de récupérer la chaleur de l'air vicié extrait du logement via les sorties situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain et toilettes). Concrètement, il y aura sur les logements, en façade, une seule entrée pour apporter de l'air sain qui sera « réchauffé » par l'air chaud rejeté grâce à un échangeur à plaques (90% de la chaleur sera récupérée). Cette technique nécessite la création d'un double réseau de circulation d'air : un réseau « air sain » et un réseau « air vicié ». Cela permet de rendre quasi totalement étanche le logement et de supprimer toutes les entrées d'air froid de l'extérieur. On peut estimer à 15% les économies d'énergie par rapport à une ventilation traditionnelle.



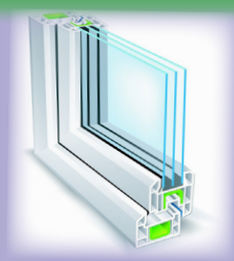
Choix des matériaux

Le principal matériau de construction utilisé sera la brique Porotherm GFR TH+ à très haute performance énergétique (Wienerberger). Cette brique permet d'économiser jusqu'à 40% d'épaisseur d'isolation intérieure. Le matériau est sain, sans ajout de produit polluant pour sa fabrication, il ne libère pas de COV ni de fibre.



Isolation thermique

L'isolation des bâtiments à été renforcée pour atteindre un niveau de performance supérieur aux normes en vigueur. Grâce à la qualité des briques utilisées et à une isolation renforcée des parois, les murs en contact avec l'extérieur seront particulièrement performants. Les menuiseries extérieures seront toutes dotées de triple vitrage avec un remplissage des vides par du gaz argon. Ces fenêtres très faiblement émissives font partie actuellement des produits les plus performants du marché.

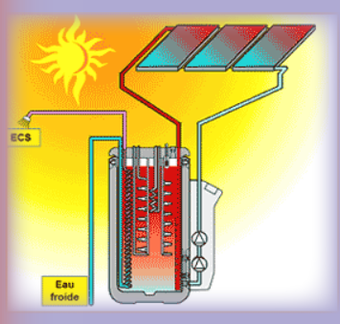


Système de chauffage

Pour la première fois dans le parc de l'Office, le chauffage des logements sera assuré par un poêle à granulés de bois. Il s'agit d'un appareil entièrement automatisé doté d'un réservoir de 35 kg pour un fonctionnement de 15 à 50 heures en fonction de la température extérieure. Une régulation électronique permettra aux locataires de programmer la température souhaitée dans le logement et les plages horaires de chauffe. L'achat de granulés peut se faire par téléphone auprès d'un fournisseur local (il en existe plusieurs dans le secteur de Chaumont) et la livraison est assurée par sacs de 15 kg qui pourront être stockés dans le bûcher prévu à cet effet. Ce système de chauffage, contrairement aux poêles à bois classiques, sera le système principal de chauffage. Le positionnement de l'appareil a été centralisé au niveau des logements et couplé à la VMC double flux, la diffusion de la chaleur devrait être optimum, y compris à l'étage. Un appoint électrique sera installé dans les salles de bains (sèche serviette) et les chambres de l'étage pour un meilleur confort.

Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons électriques/solaires. Une nouvelle génération d'appareils seront installés sur ces logements : il s'agit de ballons autovidangeables, c'est-à-dire qui régulent automatiquement la pression du circuit captant la chaleur du soleil assurant ainsi une optimisation du fonctionnement (lors de forte chaleur, une décompression du circuit doit s'opérer pour éviter une mise sous pression trop forte du réseau. Dès que la température baisse, la décompression est compensée par une remise en charge de liquide). Ces appareils sont plus performants que les précédentes générations et nécessitent moins d'entretien.



VII - DEVELOPPER UNE DEMARCHE ECO-CITOYENNE

S'impliquer dans une **démarche de développement durable** exige une prise de conscience collective de tous les acteurs. C'est pourquoi, afin de bâtir une construction qui se perpétuera dans le «durable», il est essentiel que les occupants soient partie prenante.

Ainsi, des équipements seront mis à disposition des locataires afin de les inciter à développer des gestes éco-citoyens :

* dans le domaine du tri
tous les logements seront équipés d'une poubelle deux bacs pour le tri sélectif dans la cuisine et un composteur sera proposé.

* dans le domaine des économies d'eau
il sera proposé aux locataires un récupérateur d'eau de pluie pour un usage extérieur : arrosage du jardin, lavage de voiture...

Pour inscrire le locataire dans cette démarche **«éco-citoyenne»**, Chaumont HABITAT remettra un guide à chaque locataire entrant qui évoquera :
- les gestes éco-citoyens les plus respectueux de l'environnement en matière d'énergie, d'eau et de déchets. Chaque thème abordé donnera des chiffres clés, notamment sur les économies qui peuvent être réalisées afin de permettre une prise de conscience des enjeux,
- des conseils et des modes d'emploi sur les différents équipements du logement (chauffage, ventilation, robinetterie...),
- les services associés au logement (bus, commerces, écoles, loisirs...)
- les numéros de téléphones utiles (antenne de quartier de rattachement, prestataires extérieurs, administrations)
- les lieux et horaires d'ouverture des déchetteries.

Une notice complète des différents équipements sera mis en ligne sur le site internet de Chaumont HABITAT.

VIII - LE PRIX DE REVIENT DE L' OPERATION

DEPENSES :

Honoraires intellectuels :	154 000 €
Travaux :	2 462 000 €

TOTAL : 2 616 000 €

RESSOURCES :

Prêt CDC :	2 172 080 €
Subvention Etat :	172 420 €
Subvention ADEME :	50 000 €
Subvention EDF :	80 000 €
1 % PLURIAL :	76 500 €
Fonds propres :	65 000 €

TOTAL : 2 616 000 €

IX - LES ENTREPRISES INTERVENANTES

Maître d'ouvrage

Chaumont HABITAT
51 rue Robespierre
52000 CHAUMONT

Maître d'oeuvre

Atelier d'architecture 52
5 rue de la Vallée
52000 CHAUMONT

ContrôleurTechnique VERITAS

Agence de TROYES
6 Boulevard Carnot
10000 TROYES

M. François DORST

Coordonnateur SPS

Agence de TROYES
6 Boulevard Carnot
10000 TROYES

M. Rémy GOEMAERE

Entreprises	*Lots attribués*	*Adresse*
BOURREAU	Terrassement VRD	CHOIGNES
CANGI VALENTI	Gros oeuvre	VERBIESLES CHAUMONT
TRAMPE	Charpente/couverture/zinguerie	MARAULT
DETOURBET	Menuiseries intérieures et extérieures/serrurerie	VOISINES
BAZIN Nouvelle	Plâtrerie - Plafonds/Isolation	CHAUMONT
SNEF	Electricité/chauffage	CHAUMONT
FONTAINE	Plomberie sanitaire - Chauffage bois - VMC	LANGRES
JOFFROY	Carrelage/Faïence	CHAUMONT
JENN BELLICAM	Sols souples	CHAUMONT
BONGLET	Peinture/tentures	LONS LE SAUNIER

X - CARTE D'IDENTITE DE Chaumont HABITAT

Chaumont HABITAT, c'est AUJOURD'HUI :

UN ORGANISME au savoir-faire éprouvé

Créé en 1923

Président :	Monsieur Luc CHATEL
Vice-Président :	Monsieur Didier COGNON
Directeur Général :	Madame Michèle ZIEGLER

UN PATRIMOINE :

- de 5 070 logements en majeure partie sur la commune de Chaumont
- 1 576 garages
- 47 locaux résidentiels et commerciaux + 10 locaux techniques
- 1 foyer des Personnes Agées.

Une vaste gamme de logements proposée dans tous les secteurs de la ville de Chaumont, du studio au 6 pièces, neufs ou réhabilités.

Une VERITABLE gestion de proximité

- 2 agences décentralisées sur le territoire pour une présence au coeur des quartiers assurant la gestion du quotidien :

- ANTENNE ROCHOTTE : 7/11 rue Fléming.
  Gestion de 1 537 logements

- AGENCE CENTRE : 11 rue Robespierre
  Gestion de 3007 logements

70 % des agents sont des agents de terrain (agents d'entretien, chargés de clientèles, agents techniques).

Chaumont HABITAT : de nombreux avantages

- pas de frais d'agence et un dépôt de garantie limité à un mois de loyer sans les charges,
- une possibilité d'avance du dépôt de garantie (loca-pass),
- accès FSL,
- tous les logements sont conventionnés APL,
- un règlement à terme échu,
- des contrats d'entretien à prix compétitif,
- un service téléphonique 24h/24, y compris week-end et jours fériés.

Rue Paul-Valéry

Rue Simone Fèvre

Rue Cuvier

Avenue Forgeot

Rue Juvet

Chaumont HABITAT
51 rue Robespierre
B.P. 39
52002 CHAUMONT CEDEX
Tél. : 03.25.32.54.62
Fax : 03.25.02.60.70
e-mail : office@chaumonthabitat.fr
site web : www.chaumonthabitat.fr