

Titre de la rubrique

Résidence étudiante de conception filière bois labellisée CQFD



Cette résidence sera construite à Compiègne par Picardie Habitat selon le concept **Modulhusene**, labellisé CQFD (Coût, Qualité, Fiabilité, Délais) par le ministère de l'Emploi, de la cohésion sociale et du logement. Cela permet une construction très rapide. Chaque logement, correspondant à un module autoporteur en structure bois, est fabriqué en usine et l'as-

semblage des 96 logements sur le site ne prendra ensuite qu'une quinzaine de jours, réduisant la durée totale du chantier à 6 mois. Ce procédé garantit une **isolation thermique au dessus de la moyenne** ; la consommation énergétique annuelle des logements sera ainsi réduite de moitié par rapport à la Réglementation Thermique 2005 avec une consommation, pour le

chauffage, inférieure à 50kW annuel par m². La qualité des logements a été travaillée entre le CROUS, futur gestionnaire de la résidence, l'Agglomération de la Région de Compiègne et le bailleur Picardie Habitat. Chaque logement disposera notamment d'une salle de bain, de la téléphonie et de l'accès à Internet et à l'intranet de l'université. De grandes baies vitrées garantiront un apport solaire important. Les étudiants bénéficieront également d'aires de stationnement pour les vélos.

La gestion de l'eau est aussi au cœur du projet : les parkings en gravier permettront de réduire les surfaces imperméables et des tranchées drainantes ont été prévues pour les eaux de pluie.

Maisons à ossature bois

En avril et septembre 2008, l'OPAC de l'Oise va livrer à Condé-Folie (80) 3 maisons type II et 9 maisons type IV avec une structure en bois.

Outre l'ossature en bois, **des lames en mélèze** seront apposées sur les façades et sur les pignons en référence aux rangs et joints des briques des maisons voisines, favorisant ainsi l'intégration des constructions dans le paysage communal. Le mélèze ne nécessite pas de traitement particulier et sera donc laissé dans son état naturel. La toiture sera en ardoise.

Souhaitant aller plus loin dans sa démarche environnementale et avec le souci de maîtriser les charges de ses futurs locataires, l'OPAC de l'Oise a été vigilant sur le confort des logements. Ainsi, **l'isolation thermique et acoustique** a été particulièrement soignée. Les maisons de type II, **accessibles aux personnes à mobilité réduite**, permettront de reloger des personnes âgées habitant à Condé-Folie, et dont l'habitat insalubre est voué à la démolition.



©Agence d'architecture
DEPRICK et MANIAQUE

Contact

Union Régionale pour l'Habitat en Picardie

Maison du logement
13, Bd Maignan-Larivière
80 000 Amiens

Tél : 03 22 71 84 70
fax : 03 22 71 84 79
mail : arhlm-picardie@wanadoo.fr

Siret : 399 493 527 000 29 APE : 9499Z

L'URH, signataire de la charte régionale « Habitat bois basse consommation d'énergie »

Cette charte s'inscrit dans la continuité de l'accord cadre national « Bois Construction Environnement » de 2001 et vise à encourager l'emploi du bois dans la construction.

Les acteurs locaux souhaitent promouvoir ce matériau pour 2 raisons principales : répondre aux exigences des politiques de développement durable et de qualité environnementale et contribuer au développement de l'emploi en Picardie. Les organismes Hlm, signataires par l'intermédiaire de l'URH, développent actuellement leurs projets de logement à ossature bois.

Les autres signataires de cette charte sont le Conseil Régional, l'ADEME et de nombreuses organisations professionnelles représentant la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, les entreprises du bâtiment et l'industrie du bois.

Directeur de la publication : Patrick Poissonnier
Responsable de la publication : Jean-Pierre Bachelay
Comité de rédaction : Groupe Communication de l'URH
Crédit photographique : Membres de l'URH Picardie
Maquette : Sagacom
Mois de parution : Avril 2008
Dépôt légal : Octobre 2007
ISSN : 1961-0092

Flash Habitat

La lettre de l'Union Régionale pour l'Habitat en Picardie

Avril 2008

N°2



Logement social:

Au cœur du développement durable

éditorial

Le développement durable est l'affaire de tous et les organismes Hlm l'ont montré en 2007 en se mobilisant sur ce sujet. En Picardie, le partenariat avec la Région a abouti à un **Référentiel pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux à haute performance énergétique** ; les autres collectivités et l'Etat vont aussi exiger des constructions plus écologiques dans l'avenir. Au niveau national, les bailleurs sociaux se sont engagés au travers du « **Plan énergie et climat 2008-2012** » élaboré par l'Union Sociale pour l'Habitat.

La forte mobilisation des organismes s'explique par leurs activités qui les placent au

cœur des enjeux économiques, sociaux et écologiques du développement durable. Surtout, leur objectif principal est la baisse dans la durée des charges d'eau et de chauffage des locataires. Mais le défi financier des organismes est considérable : sur le parc existant, les réhabilitations devront répondre aux attentes des locataires en se pliant à l'impératif des économies d'énergie. Pour la construction neuve, il s'agira de garantir la qualité environnementale des logements tout en sortant des loyers compatibles avec les taux d'effort des locataires, sans baisser le niveau de service rendu.

La trésorerie des organismes, constituée par les loyers des locataires, ne suffira pas à faire face à ces enjeux. Aussi, il convient d'avoir en la matière une négociation globale avec l'Etat et les collectivités. Elle devra intégrer la fixation du niveau de performance attendu sur le parc existant et futur, ainsi que les aides à mettre en regard de cette politique d'objectifs. Ainsi, les organismes Hlm picards pourront, en collaboration avec les collectivités, poursuivre et amplifier leurs efforts en 2008, pour une politique durable du logement.

Patrick Poissonnier
Président de l'URH Picardie

URH Picardie



zoom sur...

Les prêts « ENERGIE PERFORMANCE » bonifiés par la Caisse des Dépôts :



La Caisse des Dépôts s'engage dans le développement durable en créant la gamme ENERGIE PERFORMANCE pour la promotion des économies d'énergie dans le parc social.

La gamme repose sur 2 prêts bonifiés qui permettent aux opérateurs de logement social le financement d'opérations économes en énergie dans la construction neuve et dans le parc existant où 2 logements sur 3 sont antérieurs à la réglementation thermique.

• **Le Prêt Energie Performance pour la construction (PEP construction)**
Le PEP construction finance le surcoût des constructions de logements locatifs sociaux neufs labellisés Très Haute Performance Energétique (THPE). Il est consenti à 3,20%⁽¹⁾ et remboursable sur 40 ans.

• **Le Prêt Energie Performance pour la réhabilitation (PEP réhabilitation)**
Le PEP réhabilitation répond au besoin urgent d'amélioration de la performance thermique dans le parc ancien. Il finance de 30 à 50% des opérations de réhabilitation lorsque celles-ci atteignent un niveau d'exigence minimal. Il est consenti sur 15 ans au taux de bonifié de 3,50%⁽¹⁾.

Les collectivités locales, fortement mobilisées sur le développement durable, peuvent adhérer au dispositif en apportant une bonification complémentaire pour réduire, voire annuler le taux.

(1) Taux indexé sur le taux du Livret A en vigueur depuis le 01/02/08.
Contact : Caisse des Dépôts - Direction régionale Picardie
11 rue Albert Roze - BP 351 - 80003 Amiens cedex 1 - Tél. : 03 22 71 10 10

mouvement

18/10/2007

Jean-André CHARPENTIER au CESR

Dans le cadre du renouvellement des membres du Conseil Economique et Social Régional (CESR), Jean-André CHARPENTIER Directeur Général du Groupe UNILOGI et Président du Directoire de LOGIVAM, a été désigné pour représenter l'Union Régionale pour l'Habitat en Picardie au sein du troisième Collège (organismes et associations qui participent à la vie collective de la région au titre du logement social). C'est la première fois que l'Union Régionale pour l'Habitat dispose d'un poste de plein exercice au sein du CESR pour 6 ans. Le rôle et l'importance de la représentation Hlm dans cette institution s'en trouvent donc confortés.

01/12/2007

Jérôme PETIT, nouveau Directeur de l'URH Picardie

Le Bureau de l'URH Picardie du 07 septembre 2007 a choisi, Jérôme PETIT comme Directeur de l'association régionale à compter du 1er décembre 2007. Entré à l'Association Régionale Hlm Picardie en septembre 2000 comme chargé de mission; il assurait l'intérim de la direction depuis le début de l'année 2007.

05/02/2008

Patrick POISSONNIER, nouveau Président de l'URH Picardie

Réunis en Assemblée Générale le 5 février 2008, les membres de l'Union Régionale pour l'Habitat en Picardie ont porté à leur Présidence Patrick POISSONNIER, Directeur Général de la SIP à Amiens. Il succède ainsi à Bernard Domart, Directeur Général de Oise Habitat à Creil

Le saviez-vous ?

La facture énergétique d'un locataire de logement aidé est de 30 % inférieure à la moyenne nationale. **En effet, la consommation d'énergie dans un logement aidé est d'environ 160 kW/m²/an, là où la moyenne nationale se situe à 240kW/m²/an.**

savoir faire

Logements à énergie passive

Oise Habitat vient de livrer 41 logements labellisés Habitat & Environnement de la Résidence Jules Uhry à Montataire (60). Il s'agit de la première opération finalisée dans le cadre du programme de rénovation urbaine du bassin creillois.

33 appartements disposés dans de petits bâtiments et 8 maisons de ville avec garage et jardin ont été livrés par Oise Habitat, à la place d'une ancienne cité qui a été démolie. Cette nouvelle résidence labellisée Habitat & Environnement traduit l'importance accordée par l'organisme et la municipalité à la qualité environnementale : l'eau est chauffée par **des panneaux solaires**, un tiers de la parcelle est dédiée aux **espaces verts** et une vingtaine d'arbres a été plantée.

En plus de la grande qualité de l'opération, où chaque logement dispose par exemple de son entrée privative et d'au moins une place de parking, les locataires bénéficieront de **loyers très modérés** allant de 300 euros pour 55 m² habitables à 500 euros pour 100 m².



25 pavillons Habitat & Environnement

La SIP réalise actuellement dans la commune de Feuquières-en-Vimeu (80) la construction de 25 logements locatifs individuels expérimentaux en matière de protection de l'environnement.

Cette résidence a pour spécificité **l'emploi de matériaux et de composants durables**, comme des vitrages peu émissifs pour les menuiseries PVC extérieures, des chaudières pulsatoires à gaz pour le chauffage, ou des robinetteries à économiseur d'eau. **Des panneaux solaires photovoltaïques** ont également été installés sur les toitures des pavillons pour la production d'eau chaude. Cette opération, dont les travaux devraient s'achever en septembre 2008, facilitera l'ap-

plication de l'accord-cadre que la SIP vient de signer avec l'organisme de **certification CERQUAL** et qui concernera désormais l'ensemble de ses constructions neuves. Sept thèmes environnementaux composent la norme que s'est imposée la SIP, à savoir le management environnemental, le chantier propre, le choix de matériaux, l'eau, le confort et la santé, ainsi que la pédagogie aux gestes verts.



Triple labélisation pour la construction de 58 logements

L'OPAC de Saint Quentin vient de démarrer la construction de 58 logements du type II au type V, de 26 garages et d'un parking extérieur dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine saint-quentinois.

Ce nouvel ensemble résidentiel sera composé de petits immeubles de 2 étages avec combles, parfaitement intégrés au vaste espace végétal et à l'aire de jeux situés en cœur d'îlot. L'aspect architectural s'apparentera à de « grosses maisons de ville » avec des toitures à 2 pentes. Les logements situés en rez-de-chaussée sont équipés et adaptés aux personnes à mobilité réduite. Le haut niveau de qualité de cette opération

sera validé par 3 labels : le label « **CQFD – Coûts Fiabilité Qualité Délais** » récompensant les nouveaux modes constructifs permettant de répondre aux besoins actuels de logements, le label **Qualitel** relatif au très haut niveau de performances acoustiques et thermiques, et le label **Habitat & Environnement** relatif à la prise en compte de la qualité environnementale.

