



HABITAT44

Information presse

Le 31 mars 2016

Résidence ZAC de Richebourg à Machecoul

Habitat 44 construit 16 logements écologiques et innovants

Habitat 44 poursuit son développement sur la Loire Atlantique avec la construction de 16 logements à Machecoul. D'une conception innovante, ils sont à ossature bois en trois dimensions, pré-industrialisés en usine et assemblés sur place.



Contacts :



3, boulevard Alexandre Millerand
BP 50432
44204 Nantes Cedex 2
Tél. : 02 40 12 71 00
contact@habitat44.org

Presse :
Carole Anizon-Joachim
Responsable Communication
Tél. : 02 40 12 71 37
canizon@habitat44.org

L'innovation, dans et par le logement social

Le logement social est souvent source d'innovation technique et de qualité architecturale. Loin de l'image datée des barres d'immeubles construites dans les années 1960 et 70, les logements sociaux d'aujourd'hui font appel à des signatures architecturales originales ainsi qu'à des procédés constructifs innovants. Au sein d'une ville, c'est d'ailleurs plus souvent le logement social que la promotion privée qui apporte la diversité, voire l'originalité, au plan architectural.

Habitat 44 a comme particularité d'être présent dans 141 communes de Loire-Atlantique et d'intervenir aussi bien au cœur des agglomérations et des quartiers populaires qu'en secteur péri-urbain ou rural. Il ne construit donc pas de logements standardisés mais, au contraire, des créations originales. Au terme d'un cycle de dix années pendant lequel il a construit 1000 logements, Habitat 44 s'est fixé l'objectif d'en produire ou acquérir 2 500 autres dans les dix prochaines années. Pour tenir ce pari d'un niveau élevé de production et bâtir des logements de nouvelle génération, l'Office doit donc innover dans ses procédés de construction.

C'est ainsi qu'il a mis en place un accord-cadre de conception-réalisation contractualisé avec un groupement conjoint d'opérateurs économiques, conduit par CMB, entreprise régionale de construction en bois, et intégrant l'expertise de l'agence d'architectes Tetrarc.

La résidence de la ZAC de Richebourg est la 5ème livrée dans ce cadre, la 1ère sur la communauté de communes de la région de Machecoul. Comptant 16 logements individuels, elle repose sur un procédé constructif totalement innovant : les logements sont constitués de modules à ossature bois à 3 dimensions (murs, plancher, plafond), fabriqués et pré-équipés en usine, puis transportés et enfin levés et assemblés sur site.

Par cette opération, Habitat 44 et ses partenaires démontrent que la construction bois - de plus en plus employée par les particuliers pour leurs logements individuels - est devenue une solution opérationnelle, à la fois pour le logement collectif et social. Elle n'est donc plus réservée à une construction « élitiste ».

La qualité, pour les locataires

Le mode de construction repose sur l'intégration dès l'usine des matériaux isolants et le pré-montage de modules complets en 3D. Ces choix permettent de garantir à la fois un haut niveau **d'étanchéité à l'air** et également **l'absence de pont thermique, pour une performance énergétique de niveau RT 2012**, équivalent à une construction traditionnelle.

De la même façon, **les finitions intérieures**, réalisées pour l'essentiel en usine et complétées sur site, sont **de qualité équivalente voire supérieure** à celles de logements construits de façon traditionnelle.

La principale innovation apportée dans la résidence de la ZAC de Richebourg vient des **planchers bois doublés d'une chape ciment** qui garantiront aux occupants une **parfaite qualité acoustique et thermique**, ainsi qu'une tranquillité de vie au sein du bâtiment.

La maîtrise des coûts et délais de construction

Pour le maître d'ouvrage Habitat 44, ce procédé de construction - intégré et largement pré-industrialisé – **réduit bon nombre d'aléas** liés aux **conditions météorologiques** en phase de chantier, **aux éventuelles difficultés d'organisation** des différents corps d'état **ou à la défaillance d'une entreprise**. Le temps de chantier est ainsi concentré et garanti, ce qui assurera le respect des dates d'entrée dans les lieux des locataires et de l'enveloppe financière.

Ainsi, seuls 7 mois de travaux seront nécessaires pour réaliser cette opération :

- la construction des modules par CMB a débuté en février 2016,
- les travaux de fondations ont eu lieu en février 2016
- le levage des modules se fait en 4 temps, entre mars et mai 2016
- les finitions intérieures seront réalisées d'avril à juin 2016
- les logements seront livrés en septembre 2016.

Le coût total de la résidence de la ZAC de Richebourg (charge foncière, travaux bâtiment, honoraires et frais divers) devrait s'élever à **2,2 M€, soit 136 000 € au logement**.

Cet investissement est financé :

- par des **emprunts** auprès de la Caisse des Dépôts
- par les **fonds propres d'Habitat 44**
- par des **subventions du Département** de Loire-Atlantique et **de l'Etat** pour 42 300 € ;
- par des **prêts d'Action logement**.

La résidence Richebourg sera composée de 4 T2, 8 T3 et 4 T4, répartis sur 12 logements collectifs et 4 logements individuels.

Habitat 44 expérimente les maquettes numériques (BIM)

Le Ministère du Logement vient de sélectionner le groupement d'entreprises composé d'**Habitat 44, de CMB Construction, de Tetrarc (architecte) et de Bois HD**, pour expérimenter un outil numérique d'aide à la conception et à la construction d'une opération neuve réelle d'habitats. Cette méthode de travail collaborative s'appuie sur une maquette numérique évolutive (BIM) d'une construction, à laquelle collabore chaque corps d'état concerné. Elle permettra de concevoir précisément en amont le bâtiment et ses équipements, de mieux maîtriser les coûts et la durée du chantier, de contrôler en continu la construction et de réaliser un suivi actualisé de son exploitation. Le projet, présenté par Habitat 44 et ses partenaires, est le seul mené par un bailleur social. Il porte sur la construction du **Dareau, résidence de 19 logements individuels, au Petit Mars (44)**.

Qui sommes-nous ?



« **Bâtitteur de confiance, habitat social de référence** », **Habitat 44 c'est :**

- L'Office public de l'habitat** de la Loire-Atlantique, rattaché au Conseil départemental et présidé par Michel Ménard, conseiller départemental.
- Un patrimoine de 7 600 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 141 communes.
- Près de **1000 attributions de logements par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.
- 134 salariés**, dont 55 % présents dans ses cinq agences locales, au plus près des locataires et des logements, et 45 % d'entre eux au siège, à Nantes, sur les fonctions supports (finances et comptabilité, ressources humaines, informatique...) ainsi que les métiers de la maîtrise d'ouvrage.
- 90,6 M€ de budget en 2016**, dont :
 - **44,8 M€** de fonctionnement (dont **6,6 M€** de charges récupérables et **7,9 M€** de maintenance courante et gros entretien) ;
 - **45,8 M€** d'investissements (dont **39,8 M€** pour le développement et **6 M€** pour la rénovation).