

Programme de construction nouvelle génération Marc Chagall à CHAUMONT



Dossier presse
Livraison de 74 logements
individuels et collectifs

21 Octobre 2011

Communiqué de presse

Le 21 Octobre 2011 à 15h30, Luc CHATEL, Président de Chaumont HABITAT, en présence des représentants du Conseil d'Administration, du Directeur Général et de la maîtrise d'ouvrage de Chaumont HABITAT, de la maîtrise d'oeuvre, des entreprises retenues, inaugureront la mise en location des 74 logements collectifs et individuels du programme Marc Chagall rue Camille PISSARRO et Impasse Edgar DEGAS.

Une résidence basée sur la mixité sociale

Ce projet est une opération à financements mixtes (cohésion sociale et rénovation urbaine) afin de favoriser la dédensification des logements sociaux sur les deux ensembles Cavalier et Rochotte. Ce nouveau quartier a pour particularité d'être diversifié et ainsi favoriser la mixité sociale pour reloger la population issue des anciens bâtiments démolis de Chaumont HABITAT et attirer également une nouvelle clientèle.

Une résidence en phase avec son environnement

Depuis plusieurs années, Chaumont HABITAT se préoccupe des problèmes environnementaux et se donne pour objectif de recourir à des énergies propres et diversifiées dans ses projets de construction. Après le programme de 47 logements de la Résidence Victor Hugo, Chaumont HABITAT consolide son offre avec ce programme de 74 logements.

Le choix s'est porté sur des capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (énergie d'avenir, propre, gratuite et 100 % renouvelable) couplés avec des chaudières gaz à condensation.

Chaque logement sera doté de 2 capteurs solaires thermiques d'une surface de 2,3 m² chacun.

148 capteurs solaires seront ainsi disposés sur les 74 logements prévus sur ce programme soit **340,4 m²** en totalité.

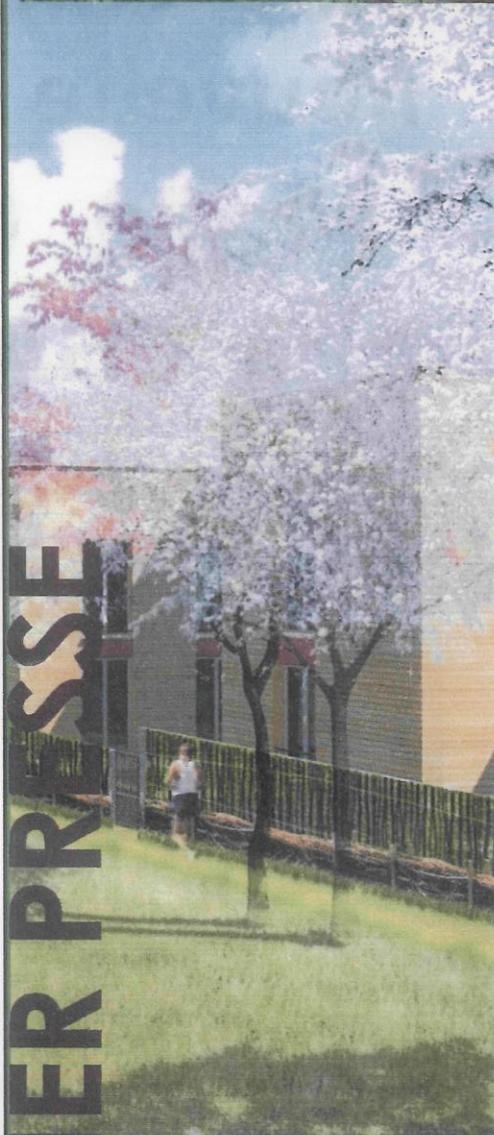
L'installation de panneaux solaires va permettre de couvrir **55 % des besoins en eau chaude sanitaire** des appartements. Selon les études prévisionnelles, ces capteurs solaires thermiques couplés avec les chaudières gaz à condensation vont permettre de réduire de **135 tonnes par an l'émission de CO₂ dans l'atmosphère**.

Ce procédé va conduire à une **économie de charges de 40 % pour le locataire par rapport à un système conventionnel**.

Le guide pratique de la Résidence avec un volet «éco geste»

S'impliquer dans une démarche de développement durable exige une prise de conscience de tous les acteurs. C'est pourquoi, afin de bâtir une construction durable, il est essentiel que les occupants soient partie prenante. Pour inscrire le locataire dans une démarche éco-citoyenne, Chaumont HABITAT remettra un guide à chaque locataire entrant qui évoquera :

- les interlocuteurs et numéros utiles,
- des conseils pour bien s'installer,
- la présentation de la Résidence et de ses équipements
- les éco-gestes (chauffage, éclairage, veilles, appareils électroménagers, eau),
- les services associés à la Résidence (ordures ménagères, encombrants, transports en commun, commerces...).



DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH

Sommaire

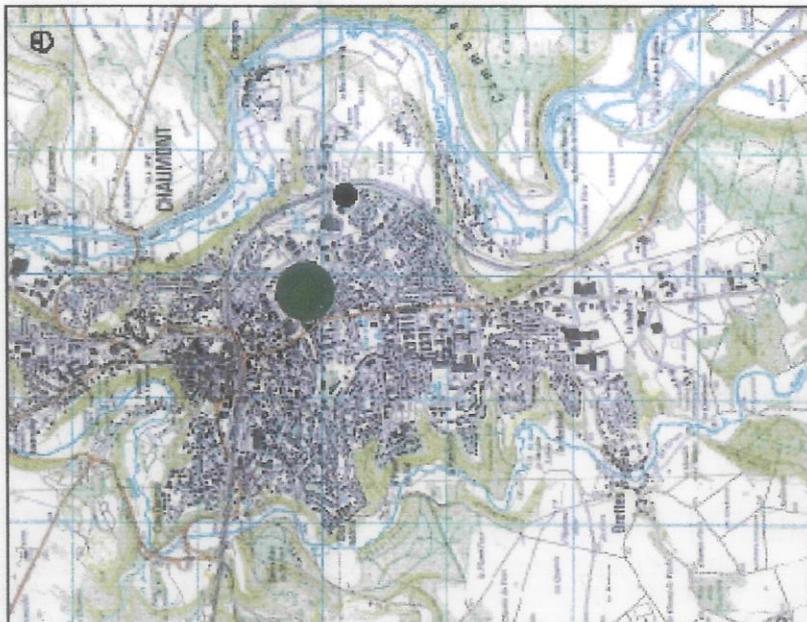
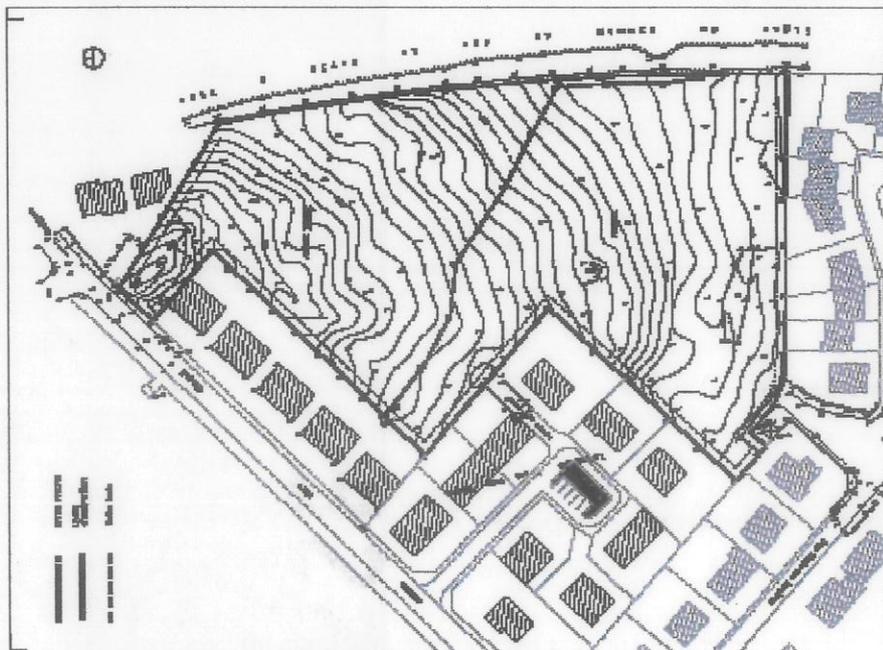
Dossier de presse Programme Marc Chagall

-  Plan de situation p. 1
-  Plan masse p. 2
-  Intégration du projet dans le site p. 3 et 4
-  Présentation du programme immobilier p.5 et 7
-  Une opération certifiée p. 8 et 9
-  Les performances techniques p. 10 et 11
-  Un projet économique et écologique p. 12 à 15
-  Le prix de revient de l'opération p. 16
-  Les entreprises intervenantes p. 17
-  Chaumont HABITAT : carte d'identité p. 18

DOSSIER PRESSE

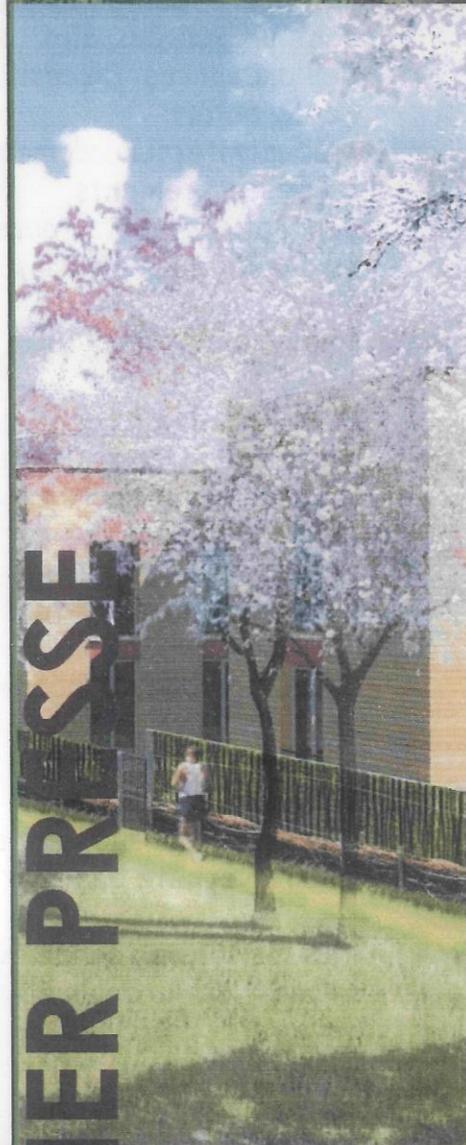


* Plan de situation



CHAUMONTHABITAT
OPH

✂ Plan masse



DOSSIER PRESSE



CHAUMONT HABITAT
OPH

✧ Intégration du projet dans le site

Ce projet de 74 logements s'apparente à une petite cité jardin ou un lotissement construit autour d'un parc paysager. Certaines caractéristiques du passé agraire sont préservées afin d'offrir des parcours séquencés, des ambiances diversifiées et des points de vue choisis. Le caractère résidentiel de l'opération est affirmé par une architecture domestique qui, via le jeu des volumes et des percements, favorise la multiplication des perceptions et fournit à l'ensemble une expression moderne, sobre et rassurante.

Le parti urbain et paysager

Le projet se raccorde naturellement au tissu urbain avoisinant. Depuis les accès, la nouvelle voie à l'ouest le long de l'emprise ferroviaire est installée, permettant de libérer le cœur du terrain de toute circulation automobile et d'y créer un jardin linéaire, espace privé accessible à l'ensemble des habitants de l'opération.

Chaque groupe de logement a son implantation propre :

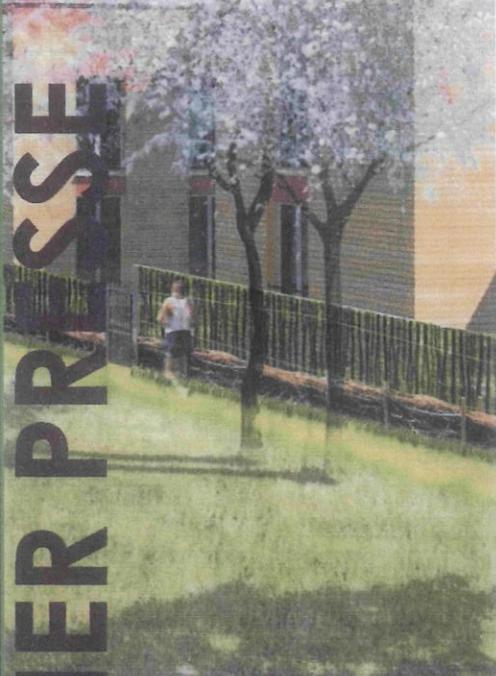
- les logements les moins denses (maisons individuelles de type III et IV) sont implantés à l'ouest et au sud, en alignement en retrait sur rue, et en mitoyenneté des parcelles des maisons existantes ;
- les maisons en bande sont implantées en trois blocs alignés à l'ouest du jardin linéaire et le long d'une venelle ;
- les logements collectifs bas sont implantés en trois immeubles à l'est du jardin linéaire et alignés le long de la nouvelle voie parallèle à l'emprise ferroviaire.

Ainsi, les résidents auront le sentiment d'habiter dans un parc habité où les déplacements et le stationnement des voitures en cœur d'îlot sont proscrits. Le cœur d'îlot est alors réservé à la promenade et à la détente.

La présence végétale est d'ailleurs diversifiée, associant une grande prairie en partie centrale, des arbres de hautes tiges en port libre choisis pour leurs qualités esthétiques, une haie de protection le long des collectifs, une noue arborée le long des maisons en bande.



« Nous proposons une composition urbaine qui apparente l'opération à une petite cité jardin construite autour d'un parc paysager. »



DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH

✦ Présentation du programme immobilier

Les logements collectifs PLUS

Nombre	Type	SH	Tarif
1	III	63,17 m ²	298,79 €
8	III	67,60 m ²	319,75 €
2	III	67,39 m ²	318,75 €
1	III	70,75 m ²	334,65 €
1	III	72,03 m ²	340,70 €
1	III	74,58 m ²	374,05 €
16	IV	80,23 m ²	379,49 €
3	IV	88,18 m ²	417,09 €
2	V	105,60 m ²	499,49 €
4	V	106,85 m ²	505,40 €
39 logements collectifs			

dont 10 logements rez de chaussée adaptables handicapés



***PLUS : Prêt Locatif à Usage Social**



DOSSIER PRESSE



CHAUMONHABITAT
OPH

Le parti architectural

Le caractère domestique de l'opération est affirmé par le regroupement des différentes typologies dans des ensembles de taille modeste. La composition de ces ensembles, rationnelle et régulière, s'oppose au jeu fragmenté des volumes et à la silhouette découpée des toitures. Les maisons individuelles sont ainsi accolées deux à deux par leur garage, les maisons en bande sont regroupées en bloc d'échelle familière, les immeubles s'apparentent à des petits collectifs groupés.

Les logements collectifs

Ils sont regroupés en trois entités de deux étages (R+2) disposées à l'est du terrain entre le jardin linéaire et la nouvelle voie. La distribution des logements est classique, double orientation, optimisation des dégagements... Les pièces ont des géométries régulières et généreuses. Les séjours sont orientés vers le jardin linéaire mais aussi vers le sud pour la plupart d'entre eux.

Les maisons en bande

Elles sont disposées selon trois blocs, le long de la venelle qui dessert leur parking et les locaux communs. Les logements sont tous des **duplex traversants**. Ils sont constitués d'un rez de chaussée identique quel que soit le type, avec chambre et pièces d'eau handicapables. Les séjours et les cuisines, orientés à l'est, s'ouvrent sur un jardinet privatif et donnent sur le jardin linéaire. Les étages sont de taille différente et proposent une salle de bain et une, deux, ou trois chambres selon les types.

Les maisons individuelles

Les maisons individuelles sont regroupées en trois aires différentes disposant de celliers. Deux typologies différentes répondent à deux orientations différentes : sud sur jardin pour les T4 et sud-est sur rue pour les T3. Les 4 pièces voient leur séjour et leur cuisine s'ouvrir sur le jardin privé plein sud. Ils ont une chambre et des pièces d'eau au rez de chaussée et deux chambres ou une salle de bain à l'étage. Les 3 pièces ont une disposition traversante en rez de chaussée, avec une cuisine au sud-est sur rue et un large séjour sur jardin, ainsi que deux chambres à l'étage.



«Les logements bénéficient de qualités telles que les transparences, la lumière, les doubles orientations.»

DOSSIER PRESSE

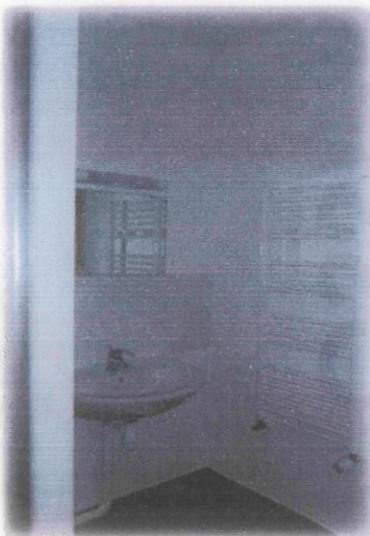


CHAUMONTHABITAT
OPH

Les pavillons individuels PLAI

Nombre	Type	SH	Tarif
2	III	72,73 m ²	312,19 €
4	III	72,74 m ²	312,23 €
3	IV	83,54 m ²	357,81 €
5	IV	84,64 m ²	362,45 €
2	V	101,38 m ²	433,09 €
4	V	101,47 m ²	433,47 €
20 logements individuels			

dont 7 logements adaptables handicapés



*PLAI : Prêt Locatif
Aidé d'Intégration

DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH

Les pavillons individuels PLUS

Nombre	Type	Surface	Tarif
8	III	88 m ²	436,87 €
3	IV	98,99 m ²	479,60 €
4	IV	99,39 m ²	480,16 €
15 logements individuels			



DOSSIER PRESSE



CHAUMONT HABITAT
OPH

* Une opération certifiée

CONSTRUCTION T.H.P.E.
TRES HAUTE
PERFORMANCE ENERGETIQUE

- * Chaudières gaz à condensation
- * Eau chaude sanitaire solaire par capteurs solaires
- * Isolation thermique extérieure supérieure de 20 % à la réglementation thermique de 2005
- * Construction en brique
- * Label «Qualitel» et label «Habitat et Environnement»



DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH

Ce programme proposera des logements de qualité. En effet, les matériaux performants utilisés dans une stratégie de développement durable vont lui conférer le label «Qualitel» et label «Habitat & Environnement».



Label «Qualitel»
La certification pour le confort d'usage à charges maîtrisées

Les critères évalués pour l'obtention de ce label comprennent 7 rubriques techniques qui doivent toutes être traitées par le maître d'ouvrage. Elles sont évaluées sur la base des pièces écrites et des plans du dossier de construction sur l'acoustique intérieure et extérieure, sur la qualité des équipements (plomberie sanitaire), le thermique (hiver et été) et les charges (conception économe en charges).



«Concilier confort et économies de charges»



Label «Habitat & Environnement»
La certification pour construire durablement dans le respect de l'environnement

Le référentiel de la certification «Habitat et Environnement» repose sur 7 thèmes environnementaux qui regroupent plus d'une vingtaine de domaines techniques comme le management environnemental de l'opération, le chantier propre, l'énergie et la réduction de l'effet de serre, le choix des matériaux, l'eau, le confort et la santé.

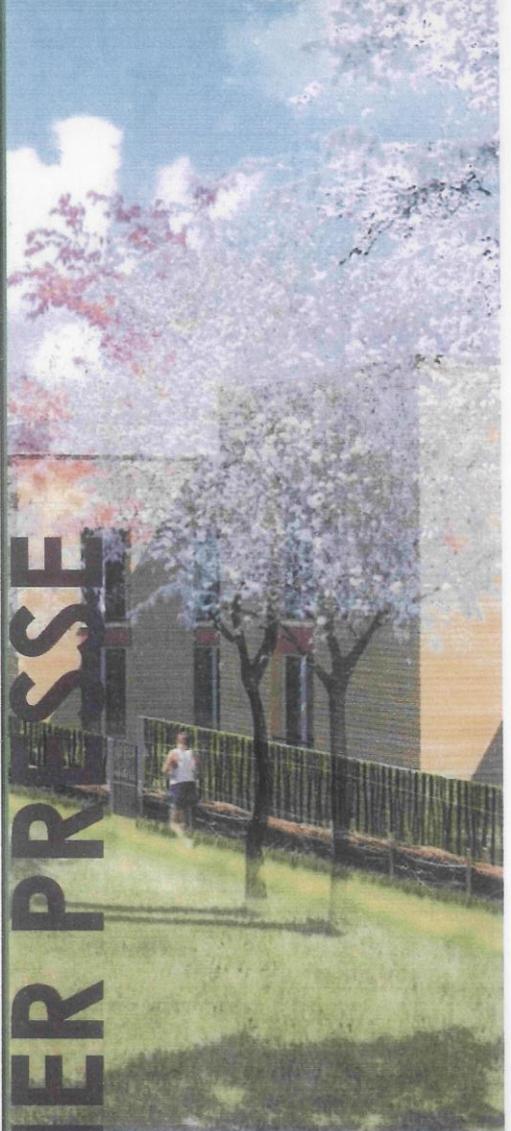


«Concilier confort et environnement»

Par ailleurs, ce label impose la création d'un guide d'utilisation propre aux équipements du projet destiné aux occupants. Celui-ci décrira les caractéristiques de l'opération et des logements en indiquant les bonnes pratiques à tenir afin de veiller dans le temps au maintien de leurs performances énergétiques.

Il apportera également des informations sur les services associés à la résidence (modes de circulation possibles dans le quartier, déchetteries, commerces...).

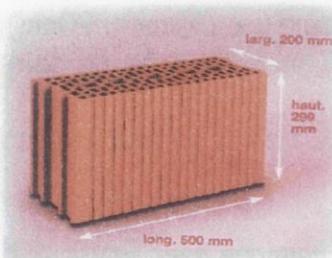
DOSSIER PRESSE



✦ Les performances techniques

Clos et couvert

- murs constitués de briques de terre cuite (matériau directement issu de la nature et entièrement recyclable) apportant un surplus d'isolation d'environ 20 % par rapport à un mur ordinaire.



- les matériaux d'isolation extérieure utilisés détiennent des caractéristiques permettant aux logements d'atteindre des performances supérieures de 20 % à la réglementation thermique de 2005

- portes palières en acier laqué serrure trois points,
- toitures avec panneaux solaires intégrés,
- double vitrage isolant à faible émissivité avec la présence d'argon dans le double vitrage : effet de serre évité en été et protection du froid en hiver,
- volet roulant PVC isolé offrant une protection thermique et phonique efficace.

Chauffage/eau chaude

- chaudières gaz à condensation : le principe de ce mode de chauffage est de réutiliser les gaz de combustion pour produire de l'énergie afin d'augmenter le rendement,
- production d'eau chaude par panneau solaire : fournie par l'énergie solaire,
- présence de conduits polycombustibles dans tous les séjours des individuels permettant de raccorder une cheminée ou un poêle à bois.



«La démarche Habitat et Environnement tend à limiter l'utilisation des énergies traditionnelles pour se tourner vers les énergies renouvelables plus économiques et à l'usage, moins polluantes»



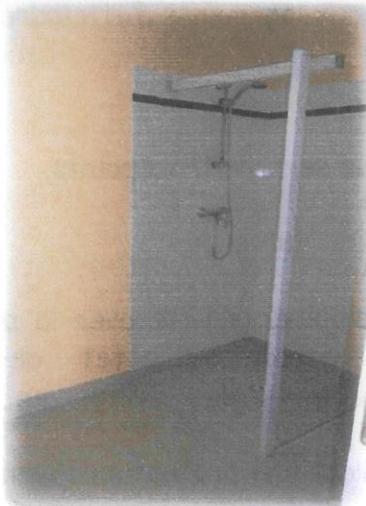
DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH

Plomberie sanitaire/ventilation

- baignoire pour logements type IV et V,
- receveur de douches grande surface (90cm x 90cm) avec parois alu vitrage pour type III ou 2ème salle de bain type V,
- douche à l'italienne (douche de plain pied pour les rez de chaussée),
- robinetterie mitigeur tête céramique avec limiteur de pression, température et débit,
- WC avec chasse économique (3litres/6litres),
- alimentation gazière nouvelle norme (robinet et flexible intégrés),
- ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable B.

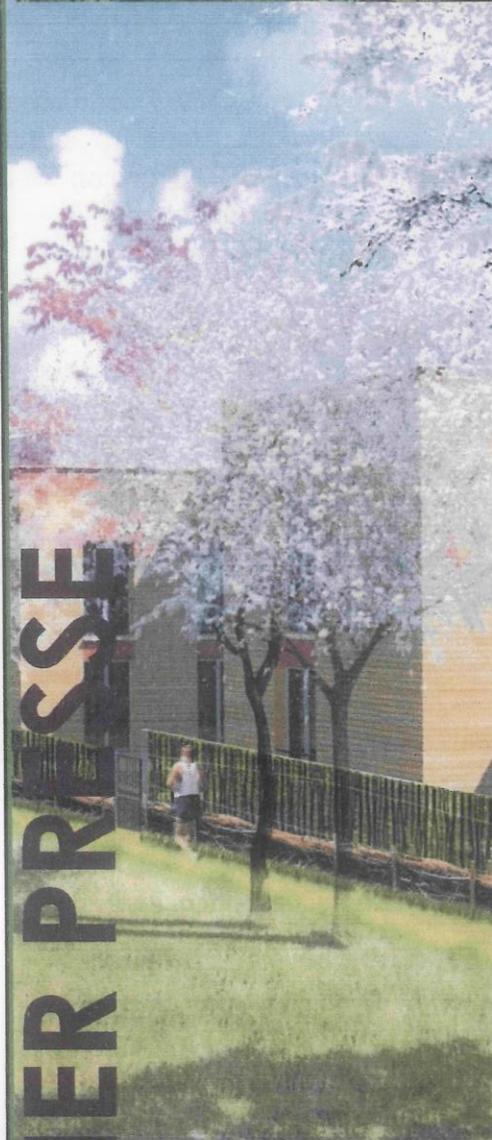


Revêtements de sols et murs

- carrelage dans tous les logements rez de chaussée,
- revêtements plastiques étage (classement U2S P3 et U4P3 pour les parties communes),
- faïence murale en salle de bain et cuisine,
- peinture murale décorative dans toutes les pièces.

Equipements privatifs extérieurs

- terrasse en dalle gravillonnée pour individuels et logements collectifs du 2ème étage,
- jardin végétalisé délimité par clôture sauf logements situés en étage.



DOSSIER PRESSE



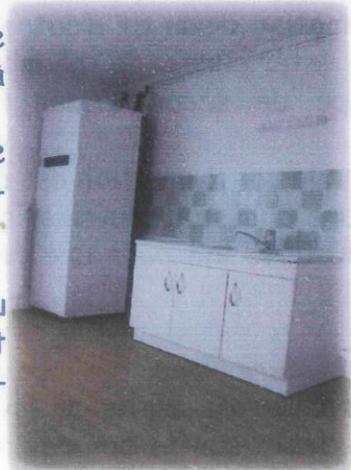
CHAUMONTHABITAT
OPH

✂ Un projet économique et écologique

GESTION DE L'ENERGIE

Chauffage et eau chaude sanitaire

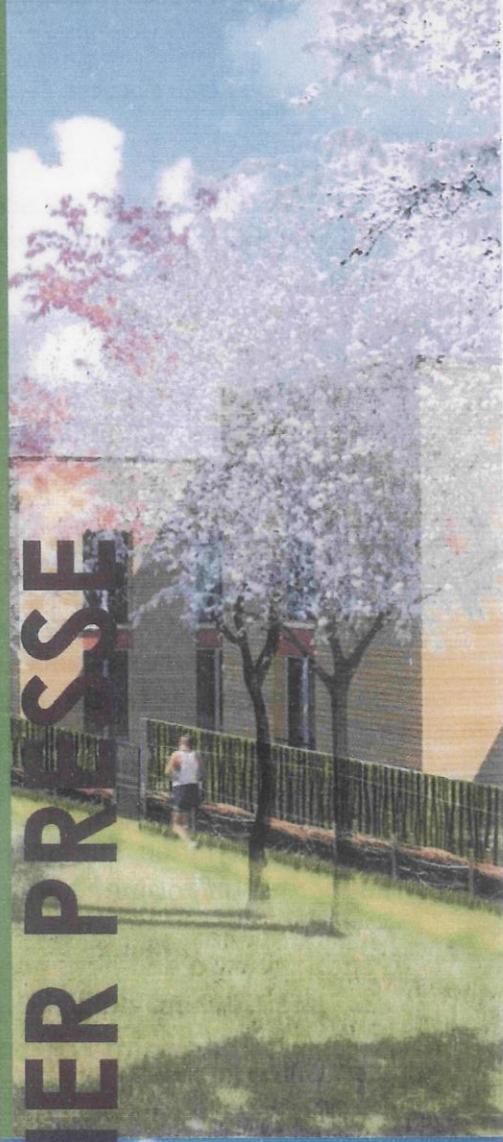
Tous les logements de ce programme bénéficieront d'une chaudière gaz à condensation. Ce mode de chauffage permet une production de chaleur économe : 30 % d'économie par rapport à une chaudière traditionnelle. Les chaudières intègrent un ballon d'eau chaude sanitaire. L'eau du réservoir est réchauffée par l'énergie solaire par l'intermédiaire des capteurs solaires.



55 % des besoins en eau chaude sanitaire ont générés par les panneaux solaires. En cas de besoin, la chaudière gaz viendra compléter le réchauffage de l'eau.

La ventilation mécanique hygroréglable

Le principe de cette VMC est d'être équipée de bouches d'extraction avec la particularité de moduler le débit de ventilation en fonction de l'hygrométrie. Le débit d'air varie en fonction des besoins réels, d'où des économies de chauffage.



DOSSIER PRESSE

GESTION DE L'EAU

Limiter la consommation d'eau potable et récupérer l'eau pluviale sont deux des autres pistes de l'opération : ainsi de nombreux composants ont été choisis afin de permettre des économies d'eau.



Gestion de l'eau potable

Limiteurs de pression : ces limiteurs permettent d'une part de diminuer la consommation d'eau et d'autre part de préserver les installations intérieures de plomberie sanitaire (robinetterie, groupe de sécurité des cumulus).

Chasses d'eau double débit : la consommation est de 3 ou 6 litres d'eau, contre 9 pour une chasse d'eau classique ; soit une économie annuelle de 30 à 40 m³ pour une famille de 4 personnes.

Robinetterie mitigeur tête céramique : ce type de robinetterie évite les problèmes de fuite au niveau des joints avec un limiteur de débit sur la poignée du robinet (point de résistance à 50 % du volume maximum). De plus, chaque tête de robinet est dotée d'un limiteur de température.

Douche à l'italienne : les douches sont pourvues d'un robinet mitigeur qui permet une économie de 40 % par rapport à un robinet mélangeur.

Production d'eau chaude : la production d'eau chaude est positionnée dans l'espace chauffé du logement et à proximité des points de puisage.

Gestion des eaux pluviales

Infiltration des eaux pluviales : un système d'infiltration des eaux pluviales par puits perdus permet de ne pas saturer le réseau et d'infiltrer à proximité des constructions, l'eau pluviale des toitures.



«Le développement durable tend à préserver les ressources naturelles comme l'eau, un bien précieux, en installant des systèmes de limitation des consommations.»

DOSSIER PRESSE



CHAUMONHABITAT
OPH

GESTION DES DECHETS

Tri sélectif

- mise à disposition de poubelles deux bacs sur rails coulissants dans tous les meubles sous-évier des cuisines,



- pour les logements collectifs : mise à disposition de bacs à opercule situés au rez de chaussée des bâtiments,

- pour les pavillons individuels accolés en bande : les containers sont situés à proximité des habitations. Les sacs de tri sont déposés dans les locaux à trappe jaune.

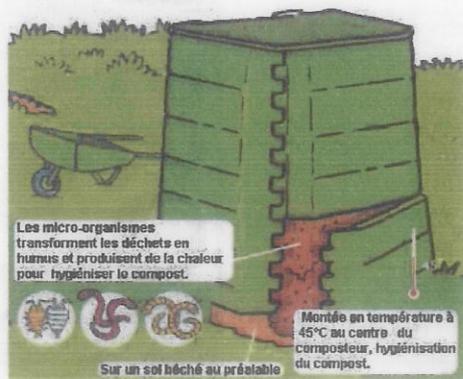


- pour les pavillons individuels dotés d'un garage : les occupants doivent déposer leurs sacs de tri devant leur pavillon.

Le compostage individuel

En partenariat avec le syndicat départemental d'élimination des déchets, Chaumont HABITAT va aller encore plus loin dans la préservation de l'environnement, avec la pratique du compostage individuel. Les logements individuels pourront être dotés de composteurs sur demande du locataire. De plus, un bio-seau destiné à la collecte des déchets de cuisine est fourni en complément pour faciliter le tri.

Inciter ses locataires à adopter ce nouveau geste permettra de participer à la **réduction du volume d'ordures ménagères** à traiter par la collectivité, à amender son jardin sans frais et surtout à **préserver l'environnement**.



LE TRI DES EMBALLAGES ET LE COMPOSTAGE DES DECHETS REDUIT DE 80 % LE VOLUME DE LA POUBELLE !



Aujourd'hui, nous jetons en moyenne 1 kilo de déchets par personne et par jour : c'est 2 fois plus qu'il y a 40 ans !

DOSSIER PRESSE



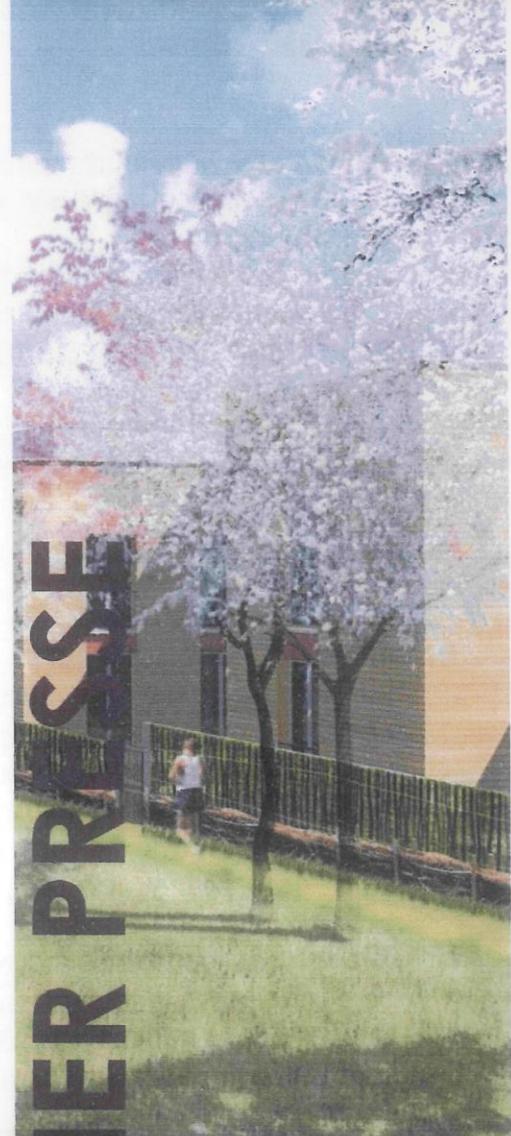
CHAUMONTHABITAT
OPH

BATIR UNE CONSTRUCTION DURABLE

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, pour inscrire le locataire dans une 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, 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, loisirs...)
- les numéros de téléphones utiles (agence de quartier de rattachement, prestataires extérieurs, administrations ...)
- les lieux et horaires d'ouverture des déchetteries.



DOSSIER PRESSE

Les entreprises intervenantes

Maître d'ouvrage

Chaumont HABITAT
51 rue Robespierre
52000 CHAUMONT

Cabinet d'architecte

TGT et Associés
3 rue Boyer
75020 PARIS

OPC

DASOM - VILLECHETIF

Contrôleur Technique

VERITAS - TROYES

Contrôleur CSPS

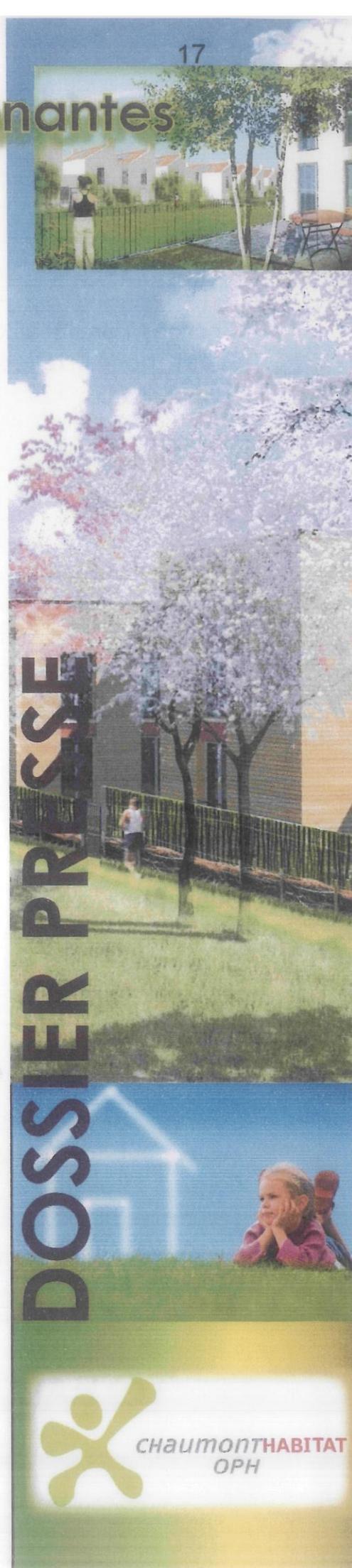
SOCOTEC - TROYES

Lots attribués	Entreprises	Adresse
Gros oeuvre	VALENTI CANGI	CHAUMONT VERBIESLES
Etanchéité	SOPREMA	CHENOVE
Charpente/Couverture	MARTIN	CHAUMONT
Cloison/Doublage	PIOLI BAZIN	CHAUMONT
Menuiserie ex.PVC Menuiserie int.bois	DETOURBET	CHAUMONT
Serrurerie	COUETTE	CHAUMONT
Carrelage/Faïence	CCS RONZAT	ST ANDRE LES VERGERS CHAUMONT
Peinture revêtement sol	MAGNIEN	NOGENT
Ravalement isolation ext.	RENARD COTTART DEVARENNES	CHAUMONT
Electricité	PARISOT	CHAUMONT
Plomberie chauffage	CUNIN	CONTREXEVILLE
VRD	DESERTOT BONGARZONE	DIJON ST GEOSMES
Espaces verts	MARTEL	CHAUMONT

DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH



✂ Le prix de revient de l'opération

DEPENSES :

Charges Foncières :	380 000 €
Prestations intellectuelles :	975 000 €
Travaux :	9 705 000 €

TOTAL : 11 060 000 €

RESSOURCES :

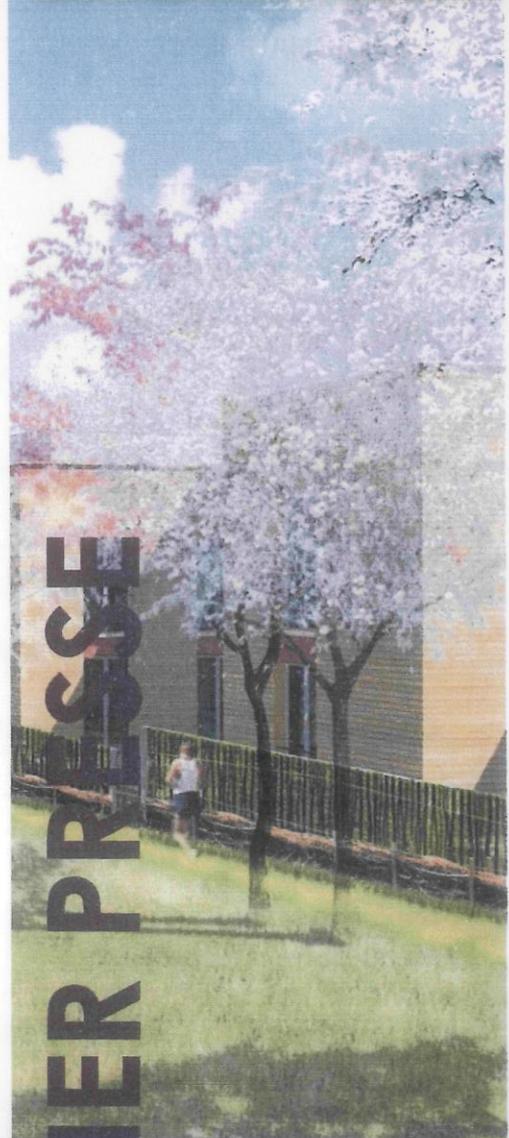
Prêt CDC :	7 849 264 €
Subvention ANRU :	1 585 863 €
Subvention ADEME :	147 686 €
Subvention EDF :	157 349 €
Subvention cohésion sociale :	326 721 €
Subvention C.C.I :	119 000 €
Subvention Ville de Chaumont : (voirie publique)	236 343 €
Conseil Général : (voirie publique)	194 900 €
Conseil Régional : (voirie publique)	77 960 €
Fonds propres :	364 914 €

TOTAL : 11 060 000 €

DOSSIER PRESSE



CHAUMONTHABITAT
OPH



Chaumont HABITAT : carte d'identité

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 Marie-Laure VUITTENEZ

UN PATRIMOINE :

- de 4 543 logements en majeure partie sur 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

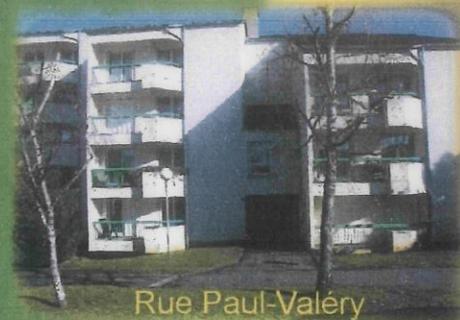
- 2 agences décentralisées sur le territoire pour une présence au coeur des quartiers assurant la gestion au quotidien d'environ 1 600 logements :

- **AGENCE ROCHOTTE** : 7/11 rue Fléming.
Gestion de 1 493 logements
- **AGENCE CENTRE** : 11 rue Robespierre
Gestion de 3 050 logements

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

Des avantages FINANCIERS appréciables pour le client

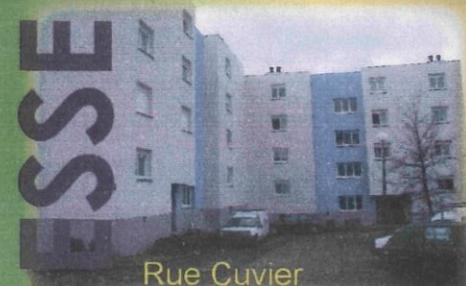
- pas de frais d'agence, un dépôt de garantie limité à un mois de loyer sans les charges, un accès FSL, tous les logements sont conventionnés APL, un règlement à terme échu, une possibilité d'avance du dépôt de garantie, des contrats d'entretien à prix compétitif, un service téléphonique 24h/24.



Rue Paul-Valéry



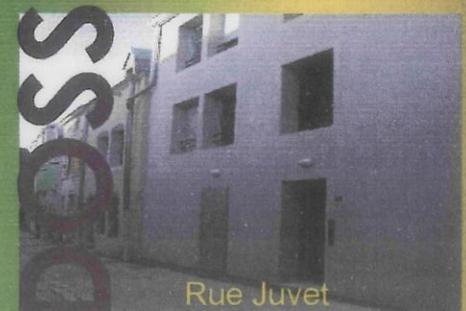
Rue Simone Fèvre



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 : contact@chaumonthabitat.fr
site web : www.chaumonthabitat.fr

IER
 PRESSE
 OSS

