

Trois

Le **i3**

DÉCRYPTER
LE NORD FRANCHE-COMTÉ

HORS-SÉRIE

Le Trois - Immo | n° 2



**PARTICULIERS
ET PROFESSIONNELS**

FACE AUX **MUTATIONS
DE L'IMMOBILIER**

MAGAZINE HORS-SÉRIE • AOÛT 2024 • 7,50€

Vendre, acheter, rénover : 44 pages pour ne pas se tromper

www.letrois.info

Transformation du patrimoine Territoire Habitat une direction de la maîtrise d'ouvrage tournée vers l'avenir

Territoire Habitat, c'est un siècle d'histoire et un engagement constant au service de la population et de son territoire. Depuis de longues années, l'office engage une dynamique de transformation du bâti et d'image de l'habitat social, tout en s'adaptant aux évolutions environnementales. Des ambitions fortes, au service d'une mission essentielle dans l'objectif d'améliorer la vision du logement social, valoriser son parc immobilier et offrir une meilleure qualité de vie à ses clients.

Rénovation et transformation du patrimoine, un axe majeur de Territoire Habitat

Sylvie Benacchio, directrice de la maîtrise d'ouvrage (DMO) dédié aux grands projets de rénovation et de construction de patrimoine, coordonne l'ensemble des projets de réhabilitation, de constructions neuves et d'acquisitions améliorations en partenariat avec les communes du Territoire de Belfort, dans l'objectif de proposer des logements plus performants, innovants, et adaptés à l'évolution de la population, tout en réduisant l'impact sur l'environnement.

Un défi technique, technologique et architectural de taille pour un Office implanté dans 51 communes du département, et plus de 11 000 logements.

Le pôle Énergie & Innovation, piloté par Vital Tomas, œuvre au quotidien dans l'amélioration des équipements énergétiques du patrimoine de Territoire Habitat afin d'améliorer le confort de vie des locataires et réduire les consommations d'énergie. De la modernisation des installations de chauffage à la mise en œuvre de projets innovants, ce pôle est une véritable ressource pour répondre aux défis technologiques actuels.

Utiliser l'énergie issue de la biomasse dans le cadre des rénovations du patrimoine

Lancé en début d'année 2023, le projet de réhabilitation de 358 logements rues Blum, Braille, Verdun et Mansart à Belfort fait partie des enjeux de réduction de dépenses énergétiques grâce à la réhabilitation complète de l'enveloppe des bâtiments (isolation thermique extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, amélioration des balcons, réfection de la toiture, isolation des combles...) pour atteindre l'étiquette énergétique C. Elle participe également à l'amélioration et la valorisation de ces quartiers.

Ces bâtiments des années 1960, équipés de chaufferies gaz ont été remplacés par une chaudière bois plaquettes forestières (production locale), d'une puissance de 800 kW. Ce système permet de subvenir actuellement de 75 % à 90 % des besoins énergétiques des 358 logements. L'ancien silo rénové assure l'alimentation de la chaudière bois avec une consommation de 750 tonnes de biomasse attendue. L'isolation thermique des bâtiments ainsi que la nouvelle chaufferie permettront d'assurer une baisse significative des charges locataires.

De nouvelles régulations intelligentes optimisent le fonctionnement de la chaufferie. Les radiateurs des logements ont été équipés de vannes thermostatiques permettant une meilleure maîtrise du confort individuel des locataires. L'utilisation de l'énergie biomasse pour l'alimentation énergétique des bâtiments garantit un prix plus compétitif face à l'énergie gaz et assure une stabilité des prix sur le long terme. Afin d'utiliser un maximum l'énergie renouvelable dans ce projet, 428 m² de panneaux photovoltaïques en intégration toiture sont installés afin de bénéficier d'une quantité d'énergie gratuite et renouvelable.

ZOOM SUR DEUX PROJETS PHARES



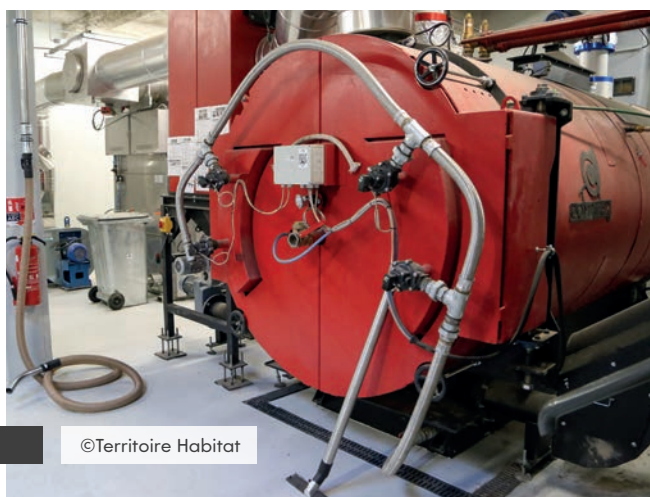
©Territoire Habitat

Sylvie Benacchio dirige le service maîtrise d'ouvrage (DMO) dédié aux grands projets de rénovation et de construction de patrimoine de Territoire Habitat. Elle engage une dynamique de transformation du bâti et d'image de l'habitat social.



©Territoire Habitat

Vital Tomas pilote le pôle énergie & innovation de Territoire Habitat.



©Territoire Habitat

Une chaudière bois plaquettes forestières, de production locale, ainsi que deux chaudières gaz d'appoint ont été installées dans les logements des rues Blum, Braille, Verdun et Mansart à Belfort.

INNOVATION ARCHITECTURALE ET ÉNERGÉTIQUE

Rues Bohn, Alsace, Koechlin
Semestre 2026

Au-delà d'une rénovation énergétique, un projet architectural de taille pour Territoire Habitat !

Une réhabilitation à l'image des valeurs d'exigence, de performance et d'ambition de l'office avec la réhabilitation BBC (Bâtiment Basse Consommation) de 258 logements et une refonte de l'architecture des bâtiments à l'intérieur comme à l'extérieur.

Des ambitions communes en termes de rénovation énergétique avec le remplacement des chaudières gaz par deux chaudières bois. Des sous stations individuelles alimentées directement par la chaufferie principale assureront la distribution de chauffage ainsi que le stockage et la distribution d'eau chaude sanitaire dans chaque bâtiment.

CONCEVOIR DES BÂTIMENTS AUTONOMES EN ÉNERGIE

Territoire Habitat projette la construction de deux bâtiments sobres en énergie, à partir d'énergies renouvelables et de production d'hydrogène pour les usages de chauffage, eau chaude individuelle, et équipements techniques collectifs. Un bâtiment « démonstrateur » équipé d'un système de production, stockage et utilisation d'hydrogène pour les besoins énergétiques, et un bâtiment « témoin » identique au premier, mais sans intégrer la technologie innovante. Les deux seront équipés de métrologie permettant de mener des études comparatives sur leur fonctionnement. Trois candidats retenus travaillent individuellement sur les propositions technico-économiques / faisabilité de la boucle hydrogène. Le début des travaux est prévu pour 2026.

Suivez nos actus sur :
www.th90.fr

 facebook.com/Territoirehabitat
 territoire-habitat