

DIJON

Des logements sociaux innovants, à deux pas des allées du Parc

Une résidence de logements à loyer modéré vient d'être livrée, rue Clément-Janin à Dijon, à proximité du cours du Parc. Propriété du bailleur Habbellis, elle a été primée à deux reprises pour son innovation technique qui doit aboutir à une réduction des charges pour les locataires.

Réputé pour ses belles maisons en propriété, le secteur du cours du Parc à Dijon accueille depuis quelques jours une nouvelle résidence de logements à loyer modéré. Construite sur trois étages, elle est située 12, rue Clément-Janin et appartient à Habbellis. Elle regroupe quatorze logements T2, T3 et T4, pour un loyer compris entre 309 et 561 € (hors charges).

La réalisation de la résidence Clément-Janin est un projet qui s'est échelonné sur quatre années. Le site accueillait auparavant un immeuble de sept appartements appartenant à l'entreprise Habbellis. « Les logements, tels qu'ils étaient, ne correspondaient plus à la demande », explique Béatrice Gaulard, directrice générale d'Habbellis. « Leur réhabilitation allait coûter beaucoup d'argent pour un gain en performance énergétique très relatif. Nous avons fait le choix de démolir l'immeuble pour reconstruire une offre plus qualifiée et densifiée. »

« Une première en France »

Le fait qu'Habbellis soit déjà propriétaire du terrain a permis à l'entreprise d'investir dans l'innovation énergétique. La résidence Clément-Janin

2,5

En millions d'euros, le montant total de l'opération immobilière.



La résidence Clément-Janin compte quatorze logements alimentés par un système de chauffage et de production d'eau chaude « très performant ». Photo LBP/N. D.

n propose en effet un système de chauffage et de production d'eau « très performant » qui, selon la directrice générale d'Habbellis, serait une « première en France pour de l'habitat ». « Le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques qui vont jusqu'à 200 mètres de profondeur, ce qui est assez rare pour un immeuble de quatorze logements », explique Bastien Boichard, responsable développement pour l'entreprise. « À cela, s'ajoutent aussi des

panneaux solaires hybrides, installés sur le toit, qui captent la chaleur à travers le rayonnement lumineux. Une partie sera redistribuée sur le réseau et une autre sera directement utilisée pour la production d'eau sanitaire dans l'immeuble. »

Absorber la consommation de chauffage et d'eau chaude

Cette innovation énergétique doit aboutir à une réduction de charges pour les locataires, en absorbant notamment les consommations de chauffage et d'eau chaude. Habbellis se laisse dix-huit mois pour évaluer les retombées de son dispositif. En attendant, cette résidence a été primée à deux reprises pour son aspect innovant. Elle a été lauréate de l'appel à projets national « Bâtiment à énergie positive et réduction carbone » et sélectionnée dans le cadre du fonds Alinor par le groupe Action logement immobilier, auquel appartient Habbellis.

« L'appartement est bien chauffé »

Patricia Myotte fait partie des nouveaux locataires de la résidence Clément-Janin à Dijon. Elle occupe un appartement T3 avec ses trois enfants. « J'étais à la recherche d'un appartement dans le quartier », dit-elle. « Mes enfants vont à l'école dans le secteur, je ne voulais pas qu'ils changent d'établissement. Je suis ravie du logement : il est lumineux et bien isolé. Le quartier est calme. On m'a parlé des économies de charges que je pourrai faire avec le système. J'avoue que ce n'était pas un critère déterminant pour moi, mais j'ai trouvé que c'était un vrai plus. Je n'ai pas encore pu me rendre compte des effets sur mes factures, car je viens d'emménager. Mais une chose est sûre, l'appartement est bien chauffé. Il fait encore 25 °C dans les pièces, alors que j'ai coupé le chauffage depuis une semaine, car il faisait déjà chaud. »



Patricia Myotte est locataire de la résidence Clément-Janin. Photo LBP/N. D.

Le montant total de cette opération immobilière est estimé à 2,5 M€, dont 555 000 € en fonds propres. De son côté, Dijon Métropole a apporté

une subvention de 196 000 €. Les lieux sont occupés par six familles avec enfants, et huit personnes seules.

Nicolas DURDILLY



Bastien Boichard, responsable développement ; Jean-François Buet, président du conseil d'administration ; et Béatrice Gaulard, directrice générale d'Habbellis. Photo LBP/N. D.

