



TROYES AUBE HABITAT MISE SUR L'HABITAT DURABLE ET SIGNE SA TROISIÈME OPÉRATION PASSIVE SUR LA COMMUNE DE BRÉVIANDES.

Au cœur de la politique de cohésion sociale, Troyes Aube Habitat a un rôle clé dans la mise en œuvre des mesures visant à lutter contre la précarité énergétique et à optimiser la performance énergétique de son parc locatif social. A travers son expérience et son savoir-faire, l'organisme poursuit le développement de son offre passive sur l'agglomération troyenne.

Troyes Aube Habitat réaffirme sa volonté d'agir en faveur de la transition énergétique à travers tout le territoire en signant une nouvelle opération passive sur la commune de Bréviandes. En attendant la livraison prévue pour le premier trimestre 2023, l'organisme vous propose de découvrir et de suivre le chantier de ces **18 logements situés impasse Colette, dans le lotissement des Muses, à Bréviandes.**

Après les 4 maisons passives du Sentier des Gravières à Troyes (2017) et les 17 logements de la rue du Moulinet à Pont Sainte

Marie (2021), cette opération, sous maîtrise d'ouvrage directe, se distingue des deux précédents programmes par :

- la présence d'un **bâtiment collectif avec les contraintes supplémentaires induites** au niveau du confort acoustique,
- la mise en place d'une **production d'Eau Chaude Sanitaire solaire.**

« Cette troisième opération passive se caractérise, elle aussi, par l'absence de chauffage dans les logements. »



LE PROGRAMME ET SES SPÉCIFICITÉS

Le projet se compose de 3 bâtiments en construction bois :

- 2 bâtiments de 5 logements individuels accolés de type III en duplex,
- 1 bâtiment de 8 logements semi-collectifs de type II.

Début des travaux : 2 novembre 2021

Livraison : 1er trimestre 2023

Loyers prévisionnels (hors charges) :

354€/mois pour un PLUS et 347€/mois pour un PLAI.

Sur cet ensemble, la mixité est de mise sur les produits (28% PLAI et 72%).

« Toute mesure améliorant l'efficacité énergétique au bénéfice des locataires est une mesure sociale. »



Pose de l'ossature bois par l'entreprise **Wood Construction**.

UNE INSTALLATION COLLECTIVE DE PRODUCTION ECS SOLAIRE

Dans ces logements qui sont conçus pour être occupés à l'année, le solaire thermique est pertinent car il permet notamment de maîtriser les charges locatives liées aux dépenses énergétiques.

Grâce au retour d'expérience des précédents programmes, l'estimation des besoins réels en eau chaude sanitaire des locataires est parfaitement maîtrisée et a ainsi permis d'évaluer l'opportunité qu'offrait la mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire par l'énergie solaire. Cette connaissance a également été déterminante pour établir le bon dimensionnement de l'installation solaire afin d'atteindre un fonctionnement optimal.

Son principe :

Le solaire thermique vise la production de chaleur en captant les calories issues du soleil grâce à des panneaux solaires. Ces calories sont ensuite transmises via un fluide caloporteur à un ou plusieurs ballons de stockage d'énergie. L'objectif final est de préchauffer l'eau chaude sanitaire à partir de l'énergie solaire.



Architecte du programme : **ADS Architecture**
Constructeur de maisons bois certifiées Passif :
Wood Construction

UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE CERTIFIÉE

La conception bioclimatique garantit le confort d'usage et permettra aux occupants de profiter de jardins exposés au sud. Des brises soleil orientables (B.S.O.) motorisés et une ventilation nocturne permettront de gérer efficacement le confort d'été en évitant la surchauffe.

Un habitat passif permet de réduire les pertes d'énergie par une isolation performante et une parfaite étanchéité à l'air ainsi qu'une récupération de chaleur via un système de ventilation mécanique. Pour cette troisième opération, les procédures ont été optimisées une nouvelle fois afin d'obtenir des bâtiments de plus en plus économes en énergie sans surcoût. L'organisme de certification, la Fédération Française de Construction passive, assure la réussite de l'opération en matière de performance et certifie, in fine, chacun des logements.



Système d'isolation thermique avec des dalles JACKODUR®.

LE PROGRAMME CLIMAXION

Climaxion, porté par l'ADEME et la Région Grand Est, accompagne les bailleurs sociaux dans la rénovation énergétique performante des logements, en articulation avec les programmes opérationnels FEDER 2014-2020. Il soutient également le recours aux énergies renouvelables (bois énergie, géothermie, solaire thermique, photovoltaïque). C'est un programme pragmatique et concret qui s'appuie sur 4 piliers : efficacité, responsabilité, proximité, ambition.

« Climaxion est un levier puissant pour mettre en œuvre les politiques publiques en matière de transition énergétique et permettre à nos territoires de mobiliser toutes les compétences et tous leurs savoir-faire au profit de l'environnement et des citoyens. »



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Directeur MOA interne
Gilles ROLLIN

47 Rue Louis Ulbach
10000 TROYES

contact@troyes-aube-habitat.fr

EN RÉPONSE AU PROGRAMME CLIMAXION

Les caractéristiques de cette opération ont permis à Troyes Aube Habitat de répondre à l'appel à projets CLIMAXION pour la mise en valeur d'opérations passives énergétiquement remarquables et pour le recours à une solution solaire thermique. **A ce titre, la Région participe donc au financement des surcoûts de travaux et d'honoraires induits, au travers d'une subvention de 153 000 €.**

« Le passif dans le logement social, c'est une façon de lutter contre la fracture sociale énergétique tout en permettant à chacun de contribuer à la lutte contre le changement climatique. »



FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

PRÊT PLAI + PLUS	1 492 274€
PRÊT ACTION LOGEMENT	135 000€
TOTAL DES PRÊTS	1 627 274€
SUBVENTIONS ETAT	23 075€
SUBVENTIONS RÉGION CLIMAXION	153 000€
TOTAL DES SUBVENTIONS	176 075€
FONDS PROPRES	1 717 029€
PRIX DE REVIENT :	3 520 378€

SERVICE COMMUNICATION

Stéphanie Pellecuer - Responsable Communication
 Andréa Da cunha - Chargée de Communication
 4 Place Langevin • 10000 Troyes • Tél. : 03 25 71 17 17
www.troyes-aube-habitat.fr

