

novembre 2022

PONT-à-MOUSSON

La Tourterelle – 207 rue du Bois le Prêtre

UNE NOUVELLE RESIDENCE DANS UN QUARTIER TRANSFORMÉ



La résidence a été livrée au cours de l'été 2022. Réalisée à l'emplacement d'un immeuble des années 60, propriété de mmH (Pinson). Elle offre 15 appartements à la location desservis par un ascenseur. Des balcons aux surfaces généreuses apportent un confort supplémentaire, les logements situés en rez-de-chaussée bénéficiant d'un grand jardin (entre 114 et 350 m²) et d'une terrasse surélevée. Une attention particulière a été portée à la qualité des appartements pour répondre aux défis de la transition énergétique et environnementale. La maîtrise des charges locatives a été optimisée par l'emploi de matériaux et la mise en œuvre de techniques de construction performantes confirmées par l'obtention d'une certification NF Habitat labellisée TR 2012 -10%.



Ce qui figurait à l'emplacement de la nouvelle résidence

Les consommations énergétiques sont de classe A et les émissions de gaz à effet de serre de classe C.
Étiquette Énergétique = 58 kWh/m².an, 11 kgCO₂/m².an



Coût des travaux : 1,83 million d'euros

Financement :

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 1,37 M€ sous forme de prêts
- Action Logement : 68 000 €
- mmH : 350 000 € de fonds propres
- subventions Etat (délégation de compétences des aides à la pierre CD 54) : 40 000€
- Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle : pour la garantie des emprunts



LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES RÉSIDENCES AMÉLIORÉE



Deux résidences situées à proximité (Rossignol et Chardonnerets) totalisant 40 logements ont fait l'objet de septembre 2019 à mars 2021 d'importants travaux de réhabilitation énergétique pour un montant total de 1,53 million d'euros, soit 38 457 € par logement. A cela s'ajoute la réhabilitation en 2018 de deux autres immeubles du quartier (Mésanges et Bergeronnette -50 logements), soit un total de 90 appartements rénovés. Cet engagement de mmH a permis de faire bénéficier les locataires d'un gain énergétique et d'améliorer le confort des logements.

Détail des travaux énergétiques des résidences Rossignol et Chardonneret

Amélioration de la performance thermique des résidences (passage étiquette D à B, niveau BBC rénovation) :

- mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble des façades et amélioration de l'isolation en toiture terrasse et sous-face de dalle RDC
- remplacement de l'ensemble des menuiseries des logements et parties communes
- mise en place d'une ventilation hygro B et de robinets thermostatiques



Traitement de la présence d'amiante via le retrait des panneaux Glasal en façade des bâtiments

Amélioration du confort des logements et de l'attractivité des constructions :

- embellissement des cuisines, salles de bains et wc
- création de SAS d'entrée, embellissement et la sécurisation des halls et des cages d'escaliers (main courante, rehausse garde-corps ...)
- création de locaux vélos/poussettes, d'un local ménage et de caves, installation de visiophone (Rossignol)

UN ENGAGEMENT LOCAL AU SERVICE DE L'HABITAT SOCIAL

mmH gère près de 800 logements sur la commune de Pont-à-Mousson. Une des 7 agences de proximité de l'organisme est implantée au cœur de la Zac du Breuil. Depuis plusieurs années, l'entreprise s'est engagée dans une dynamique de travaux d'amélioration énergétique de son parc immobilier et a ainsi réhabilité près de 3 000 logements sur 5 ans et poursuit son développement par des opérations de construction neuve au service des collectivités. A noter le projet d'acquisition en mars 2023 auprès de la SEM PAM de 262 logements situés à Pont-à-Mousson (183) et Blénod (79) et le foyer de Procheville comprenant 90 chambres.

Dans le contexte actuel, cette stratégie prend tout son sens. Voici un résumé des opérations de construction neuve et de réhabilitation entreprises sur ce bassin d'habitat au cours des cinq dernières années.

CONSTRUCTIONS NEUVES >95 logements et 30 à venir

- 2017 Les Jardins d'Automne - rue Simone Veil
- 2018 Résidences Les Primevères - rue Simone Veil et Florescence - rue Fleming
- 2019 Blénod-lès-Pont-à-Mousson Les Villas Monodiella - rue JY. Cousteau et T. Monod
- 2022 Résidence La Tourterelle - rue du Bois le Prêtre
- 2024 Maidières Les Clos de la Bergerie - avenue Eisenhower -12 logements individuels & 18 logements collectifs

RÉHABILITATIONS >387 logements réhabilités et 138 à venir

- 2019 : 277 logements, résidences Lamour, Callot, Isabey, Bergeronnettes, Mésanges, Lannes, Marmont, Oudinot, Bretagne, Provence et Savoie
- 2021 : 40 logements, résidences Rossignol & Chardonneret et à Dieulouard, 70 logements 1 à 7 rond-point des Chauffours
- 2025 : Dieulouard, 138 logements 2, 4, rue du rond-point des Chauffours / 2, 4, 6, rue Frédérique Chopin / 2 à 6, rue Georges Bizet / 4, 6, rue Mozart / 1 à 8, Place Hector Berlioz / 3, 5, rue Maurice Ravel / 15 à 29, avenue Charles Roth

