



INAUGURATION

Résidence passive La Strada

20 nouveaux logements locatifs
dans un bâtiment passif

Depuis octobre 2024, la résidence La Strada a pris vie à Tomblaine avec l'emménagement des locataires de ses 20 logements. La résidence a été réalisée dans le cadre d'un projet commun porté par le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, la Métropole du Grand Nancy, la Ville de Tomblaine et mmH : la construction sur une même parcelle de la nouvelle Maison Départementale des Solidarités (MDS) et d'une résidence, toutes deux certifiées « Constructions passives ». Ces réalisations sont situées en bordure du stade Raymond Petit, à l'extrémité de l'allée Isabella Andreini.

Après l'inauguration de la MDS au printemps dernier, place désormais à celle de la résidence La Strada organisée **vendredi 3 octobre à 10h45**, en présence de ses locataires, d'élus locaux, d'acteurs et partenaires du projet, et des équipes de mmH.

Un projet mixte alliant logements sociaux et construction d'un équipement public

Depuis plusieurs années, mmH développe des **projets sur-mesure pour les collectivités**, qui associent la réalisation de logements sociaux à celle d'équipements publics (crèche, cantine scolaire, salle de réunion...). Pour ce faire, les collectivités transfèrent temporairement la maîtrise d'ouvrage à mmH. Ce fonctionnement permet, entre autres, de mutualiser certains postes financiers et de déléguer le suivi du chantier de la conception jusqu'à la Garantie de Parfait Achèvement après livraison.

Pour concevoir et réaliser La Strada et la MDS, mmH s'est appuyé sur les compétences de l'architecte Michaël PLACIDI de l'Atelier Vagabond et de l'entreprise générale Demathieu & Bard Construction. « *J'ai conçu ces 2 projets comme des petites maisons dans lesquelles on se sent bien. La colorimétrie des lieux aux teintes pastel apportera une ambiance de calme, de quiétude* » précise l'architecte. Les 2 bâtiments se distinguent ainsi par leur forme atypique et par des panneaux métalliques dorés, dont les nuances varient en fonction de la lumière.

Habiter dans une résidence passive

La résidence La Strada a été livrée le 12 septembre 2024. Un **accompagnement** a été déployé pour informer les locataires quant au fonctionnement de leur résidence passive. Pas de radiateur en effet : l'ensemble des besoins en chauffage est couvert par l'apport de résistances chauffantes « batteries électriques » individuelles branchées à l'entrée du logement, sur une **ventilation à double flux**. Ce système réchauffe l'air entrant en hiver et le refroidit naturellement en été, tout en évacuant l'air vicié. L'ensemble suffit à apporter le peu de calories nécessaires pour chauffer le logement, en complément des **apports solaires naturels** en hiver et de **matériaux isolants ultra performants**.

Pour les locataires, **quelques bons réflexes** ont donc été pris. Les fenêtres doivent rester au maximum fermées pour conserver la chaleur (ou la fraîcheur en été). Les brise-soleils à lames orientables (BSO) doivent quant à eux être régulièrement ajustés pour laisser entrer le soleil lorsqu'il fait froid (et donc apporter de la chaleur naturelle), et inversement.

Inauguration le 3 octobre en présence des acteurs de l'opération

La résidence passive La Strada sera inaugurée officiellement **vendredi 3 octobre à 10h45**. Seront présent-e-s notamment Chaynesse KHIROUNI, Présidente du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle et de meurthe & moselle HABITAT, Hervé FERON, Maire de Tomblaine, et Lionel MAHUET, Directeur général de meurthe & moselle HABITAT.

Une visite commentée de la résidence est notamment prévue en présence de l'architecte Michäel PLACIDI. Elle permettra de comprendre comment l'ensemble a été conçu et comment les locataires y vivent au quotidien.

Le programme

La Strada regroupe 20 logements collectifs :

- 4 T2 (51m²) pour un loyer moyen de 325 à 370 €
- 8 T3 (68m²) pour un loyer moyen de 458 à 545 €
- 8 T4 (85m²) pour un loyer moyen de 554 à 624 €

Jardins avec abri et récupérateur d'eau de pluie en RDC.
Grands balcons. Celliers. Local à vélos. 20 places de stationnement extérieures.

Label Bâtiment passif délivré par la Fédération Française de la Construction Passive.

Performance énergétique : classes A à B selon les logements.

Label Certification NF Habitat HQE RE 2020 délivré par Cerqual.



Coûts & financements

3 846 111 € ont été investis par mmH pour la réalisation de ce projet, avec les financements de :

- Métropole du Grand Nancy : 1 15 864 € (subventions Etat délégation de compétence, surcharge foncière et performance énergétique)
- Banque des Territoires : 1 942 909 € (prêts PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier et PHB)
- FEDER : 965 421 € (subvention)
- Action Logement : 243 000 € (prêt)
- mmH : 578 917 € (fonds propres)

LES PARTENAIRES DE LA STRADA :



Contact presse :

Joëlle MAGGIORI, Chargée de communication

jmaggiori@mmhabitat.fr | 06 85 63 49 70

meurthe & moselle HABITAT, un acteur engagé de l'habitat

meurthe & moselle HABITAT est un Office Public de l'Habitat (OPH), qui s'engage au quotidien pour la satisfaction de ses 28 000 locataires. Cet engagement qualité est certifié Qualibail par l'Afnor.

Chaque année, 200 nouveaux logements en moyenne sont livrés sur le département, complétant le parc composé de près de 15 000 logements.

Depuis 2024, mmH est également certifié « Engagé RSE – niveau Confirmé » par l'Afnor, notamment au titre de ses actions en faveur de l'environnement, du développement des territoires, de l'épanouissement de ses 185 collaborateurs. Ces engagements se traduisent notamment dans ses opérations de construction, d'entretien et de réhabilitation du patrimoine.

Plus d'informations sur www.mmhabitat.fr