

BIENTOT 56 LOGEMENTS NEUFS DANS UN ANCIEN BATIMENT DE L'ARMÉE A MONDEVILLE

Pour remplir sa mission d'intérêt général et offrir un logement de qualité au plus grand nombre de calvadosiens, Inolya a acquis en décembre 2019, l'ancien bâtiment des Services de Santé de l'Armée appartenant à la ville de Mondeville. Situé rue de Valleuil, ce projet prévoit la construction de 56 appartements, portant à 1 234 le nombre de logements gérés par Inolya à Mondeville.



© Agence Schneider, architecte

56 logements neufs implantés sur un site historique

Implantée sur l'ancien site des armées de Mondeville, au cœur d'un quartier en pleine mutation et à proximité immédiate du nouveau collège, cette opération est menée en maîtrise d'ouvrage directe par Inolya. Le projet, conçu par l'agence d'architecture caennaise Schneider, consiste à rénover les niveaux existants en 44 logements pour conserver l'âme du bâtiment historique, et à créer une surélévation du bâtiment par un niveau en attique permettant la création de 12 appartements.

Le projet sera donc composé de 56 logements collectifs dont :

- ▶ 26 T2 de 50 m²
- ▶ 24 T3 de 69 m²
- ▶ 6 T4 de 84 m²

Qualité et performance énergétique au cœur du projet

L'innovation et la responsabilité sont deux des valeurs fondatrices d'Inolya. C'est pourquoi depuis plusieurs années, l'Office s'efforce de construire des logements de plus en plus performants, tout en respectant l'environnement et le bien-être des locataires.

Pour atteindre ces objectifs, l'opération répondra à plusieurs labels :

- Les 44 logements créés dans les niveaux existants seront labellisés HPE Rénovation (Haute Performance Energétique).
- Les 12 logements en surélévation quant à eux, répondront aux normes des labels BEPOS Effinergie 2017 (Bâtiments à Energie Positive), E+C- (niveau E+C1) et bâtiment biosourcé de niveau 2.

Des équipements innovants pour le bien-être des locataires

Concrètement, les 44 logements de la partie rénovée seront équipés de panneaux rayonnants électriques pour la production de chauffage et de chauffe-eaux électriques à accumulation pour la production d'eau chaude sanitaire. Les émetteurs électriques seront pilotés depuis des régulateurs programmables dit « intelligents » (mémorisation automatique du rythme de vie, anticipation de la chauffe, détection des présences et absences inhabituelles, détection automatique des ouvertures/fermetures de fenêtres, détection d'occupation, programmation modifiable journalière).

Les 12 logements neufs de la surélévation seront équipés de pompes à chaleur double service individuelles qui permettront la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Les pompes à chaleur seront pilotées depuis des régulateurs programmables.

Financement de l'opération

La résidence sera composée de 22 logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 34 logements en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Débutés le 7 octobre 2020, les travaux devraient se finir fin 2021.

Le prix de revient de l'opération globale s'élèvera à 8 721 390 € TTC.

Les partenaires financiers de ce programme sont :



- ▶ T2 : loyer mensuel moyen compris entre 301€ et 335€ (hors charges)
- ▶ T3 : loyer mensuel moyen compris entre 390€ et 445€ (hors charges)
- ▶ T4 : loyer mensuel moyen compris entre 481 et 538€ (hors charges)

Zoom sur les labels

HPE Rénovation : Le label HPE (Haute Performance Energétique) atteste de la conformité énergétique d'un logement par rapport aux normes de consommation imposées par l'État. Les bâtiments qui ont obtenu ce label doivent présenter des certifications justifiant de la sécurité, de la durabilité et des conditions d'exploitation des installations de climatisation, de chauffage, d'éclairage et de la production d'eau chaude. La qualité globale du logement doit également être prise en compte.

BEPOS Effinergie 2017 : Pour bénéficier du label BEPOS (Bâtiment à Energie Positive), un bâtiment doit produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. C'est donc un bâtiment à très faibles besoins

énergétiques, consommant peu d'énergie non-renouvelable et produisant sur site de l'énergie renouvelable.

E+C- : Ce label a été créé pour contribuer à la lutte contre le changement climatique pour la construction neuve. Il vise à diminuer à la fois le niveau de consommation énergétique et l'empreinte carbone du bâtiment sur son cycle de vie complet.

Biosourcé : Le label biosourcé valorise les constructions neuves qui intègrent des matériaux issus de la biomasse animale ou végétale comme le bois, la paille, le chanvre, le lin, la laine de mouton, la ouate de cellulose... Il vise essentiellement à promouvoir l'utilisation de ressources renouvelables.

À propos d'Inolya :



Inolya, Office Public de l'Habitat du Calvados, est né du rapprochement de Calvados Habitat et LogiPays en janvier 2019. Premier bailleur social du département avec plus de 25 500 logements, Inolya s'engage autour de sa promesse « facilitateur d'habitat » et s'appuie sur des valeurs fortes de proximité, d'innovation et de responsabilité. Pour offrir des logements de qualité et durables au plus grand nombre de calvadosiens, nous mettons en place des projets innovants et respectueux de l'environnement.

Chez Inolya, la qualité du service délivrée aux locataires est notre priorité. Nous logeons des personnes avant de gérer des résidences. C'est pourquoi nos 55 000 locataires bénéficient d'un service client de proximité grâce au réseau d'agences implanté sur tout le département à Bayeux, Caen, Falaise, Hérouville Saint-Clair, Lisieux, Pont-l'Évêque, Vire ... et la présence de collaborateurs au quotidien sur le terrain.

CONTACT PRESSE :

Marie MESNIL-AISSA / Responsable du pôle communication, évènementiel, digital et presse
02 31 30 36 82 / 06 60 14 99 88 / marie.mesnil-aissa@inolya.fr