

815 logements à construire, 2313 logements à réhabiliter sur la période 2017-2026

Mardi 30 octobre 2018, le Conseil d'Administration d'Habitat 25 a validé l'actualisation du Plan Stratégique de Patrimoine 2017-2026 du bailleur social. Sur la période, le programme d'investissement de 254 millions d'euros porte sur la construction de 815 logements, la réhabilitation de 2313 logements, la démolition de 579 logements et la vente de 204 logements.

Ce nouveau plan d'investissement confirme les orientations prises par Habitat 25 dans le précédent plan : de 2007 à 2016, le bailleur a livré 820 nouveaux logements, réhabilité 2380 logements, démoli 625 logements et vendu 213 logements. Au-delà du nombre de logements, le bailleur social poursuit avec ce plan un **projet au service du territoire. Rénovation énergétique, amélioration de la qualité de vie des locataires, adaptation quantitative et qualitative de l'offre de logements aux besoins des habitants et aux projets des collectivités locales** : le Plan Stratégique de Patrimoine d'Habitat 25 apporte des réponses concrètes aux enjeux locaux en matière d'habitat et d'aménagement du territoire malgré un contexte défavorable pour les organismes de logement social.

Performance énergétique : la rénovation au niveau Basse Consommation est la norme chez Habitat 25

Depuis plusieurs années, la performance énergétique est une priorité dans les travaux d'amélioration. La réhabilitation au niveau BBC (classe énergie B) est systématique et permet de répondre à la fois aux **enjeux de réduction de l'empreinte environnementale du parc immobilier et à la maîtrise des charges des locataires**. La part de logements d'Habitat 25 de classe énergie A, B ou C est d'ailleurs passée de 21% (2096 logements) au 31 décembre 2015 à 33% (3088 logements) à fin 2017. Citons, à titre d'exemple, la prochaine réhabilitation d'un immeuble de 55 appartements, chemin du Sanatorium à Besançon. D'importants travaux **d'isolation** et l'installation de **panneaux solaires** permettront d'atteindre la **classe énergie A**, la **création de deux ascenseurs** favorisera le maintien à domicile des séniors et, en **partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux**, des actions en faveur de la **biodiversité** seront spécifiquement déployées autour de ce bâtiment. Ces travaux débuteront en 2019.

Renouveler et adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et des territoires

Entre constructions, démolitions et ventes de logements, le patrimoine d'Habitat 25 restera sensiblement le même en nombre de logements mais son profil évoluera. Tout d'abord, les constructions proposeront prioritairement des petits logements (T2, T3) alors que les immeubles voués à la démolition proposent souvent des logements de type 4 voire 5, en phase avec la taille des familles dans les années 1960 et 1970. Les constructions se feront en priorité sur les zones tendues, notamment Haut Doubs et agglomération Bisontine. Pour les secteurs détendus, les projets de développement s'appuieront sur une analyse fine du type de logements à proposer. Le bailleur social entend ainsi accompagner les mutations socio-économiques et l'évolution des attentes de la population en adaptant son patrimoine. Pour répondre plus spécifiquement aux enjeux du vieillissement de la population, le Plan Stratégique de Patrimoine a identifié les immeubles



Lucie Louvet
Tél. 07 62 35 11 68
Tél. 03 81 82 76 36
E-Mail : lucie.louvet@habitat25.fr

pouvant faire l'objet d'aménagements spécifiques aux personnes à mobilité réduite lors des travaux de réhabilitation. Et, afin de répondre au mieux aux attentes des séniors, une enquête est en cours pour recueillir leurs attentes en matière de logements et de services. Le bailleur social prévoit également la construction, d'ici 2021, de deux **résidences intergénérationnelles**, à **Montenois** (construction de 29 logements) et à **Baume-les-Dames** (réaménagement en 11 logements d'un bâtiment existant). Ces programmes proposeront des typologies satisfaisant autant les séniors que les jeunes ménages.

Plan Stratégique de Patrimoine : efficience économique et investissement local

La révision du Plan Stratégique de Patrimoine d'Habitat 25 intervient dans une période de **bouleversement pour les bailleurs sociaux dont les ressources ont été rabaissées par une réduction**, imposée par la loi de finances 2018, des loyers de certains allocataires de l'APL. Malgré ces contraintes qui **ébranlent les grands équilibres financiers des organismes de logement social**, Habitat 25 parvient à **préserver sa capacité à investir sur le territoire du département** et à alimenter le carnet de commandes des entreprises de la région.

- 9747 logements au 31 décembre 2017
- **Les opérations de construction 2017-2020 (307 logements)** : 169 logements à **Besançon** ; 8 logements à **Boussières** ; 8 logements à **Grandfontaine** ; 4 logements à **Pouilley les Vignes** ; 8 logements à **Roche lez Beaupré** ; 15 logements à **Audincourt** ; 30 logements à **Hérimoncourt** ; 19 logements à **Baume les Dames** ; 10 logements à **Charquemont** ; 8 logements à **Etalans** ; 4 logements au **Russey** ; 4 logements à **Pontalier** ; 2 logements aux **Fins** ; 10 logements à **Levier** ; 8 logements à **Rochejean**
- **Les opérations de réhabilitation 2017-2020 (592 logements)** : 64 logements à **Pontarlier** - Rue Marguet ; 12 logements à **Cussey sur l'Ognon** - Rue d'Auxon Dessous ; 30 logements à **Laissey** - Rue de la chapelle ; 27 logements à **Besançon** - Hauts de St Claude ; 60 logements à **Besançon** - Champ des cerisiers ; 59 logements à **Montbéliard** - Lulli ; 32 logements à **Montbéliard** - 4-12 Petit Chenois ; 16 logements à **Orchamps-Vennes** - Rue des Sapins / impasse des Eglantiers ; 12 logements à **Thise** - Rue du bois mure ; 8 logements à **Besançon** - Rosemont ; 12 logements à **Montgesoye** - Place Bellevue ; 18 logements à **Vuillafans** - Le Président ; 55 logements à **Besançon** - Chemin du sanatorium ; 20 logements à **Levier** - Rue des Sapins / rue des Tilleuls / allée des Epicéas ; 14 logements à **Amancey** - Rue des cerisiers ; 24 logements à **Besançon** Rue du Polygone ; 12 logements à **Mouthé** Rue Cart Broumet ; 67 logements à **Pontarlier** - Rue du lycée ; 50 logements à **Baume les Dames** - Rue de l'Helvétie / rue du Tennis.