



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

[www.habitationmoderne.org](http://www.habitationmoderne.org)

**Habitation  
moderne**



Strasbourg, le 19 novembre 2024

## HABITATION MODERNE, PRECURSEUR EN MATIERE DE TRANSITION ENERGETIQUE DE SES LOGEMENTS, ACCELERE ENCORE LE MOUVEMENT

Signature par Habitation moderne ce mardi 19 novembre - avec Strasbourg Centre Energies (SCE)\*  
- du contrat de **raccordement au réseau de chaleur urbain de 389 logements supplémentaires** de son parc immobilier. Patrimoine concerné : 18 bâtiments au sein des quartiers Lyautey et Solignac à Strasbourg-Neuhof.

### UN PASSAGE DIRECT À 71%, PUIS 85% D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Ce partenariat entre le 2<sup>ème</sup> bailleur social sur l'Eurométropole de Strasbourg et l'un des principaux délégataires de l'exploitation des réseaux de chaleur de l'agglomération permettra ici **le passage de plus de 1.000 locataires à une énergie de chauffage vertueuse.**

Pour un total de 2.590 kW de puissance souscrite, 18 postes de livraison (sous-stations) remplaceront les 18 chaufferies actuelles au gaz par un réseau basse pression en eau chaude, contribuant ainsi à **une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 400 tonnes par an\*\*** (travaux prévus entre mai 2025 et mai 2026, sans rupture d'alimentation pour les locataires).

Les **71 % d'énergie renouvelable** directement délivrés alors seront issus :

- de la récupération de chaleur de l'usine d'incinération des déchets (poubelles bleues) de Strasbourg,
- de la récupération de chaleur du Port autonome de Strasbourg (notamment la récupération de chaleur de l'usine Blue Paper),
- et de la récupération de la chaleur issue de la production d'électricité par l'ES via biomasse.

À compter de 2027, 15% supplémentaires seront assurés par la connexion au réseau de récupération de l'usine BSW en Allemagne, via la SEM Calorie Kehl Strasbourg, portant ainsi le réseau à 85% d'énergies renouvelables.

### UNE STRATEGIE VOLONTARISTE ET BIEN EN PLACE CHEZ HABITATION MODERNE

Une bascule du même type avait été réalisée par Habitation moderne il y a quelques semaines à peine, également avec Strasbourg Centre Energies, pour les 81 logements de sa résidence Leblois à Strasbourg.

Avant cela et sur les dernières années, le bailleur avait déjà opéré la transition énergétique de presque 1.000 logements dans le quartier du Wihrel à Ostwald et de plus de 300 logements dans le quartier de la Montagne Verte à Strasbourg.

Dès 2013, ce sont plus de 1.800 logements qu'Habitation moderne avait par ailleurs raccordés à un réseau mixte mis en place par ses soins à la Cité de l'ill à Strasbourg, suppléant le gaz par de la biomasse.

Ces opérations s'inscrivent dans une stratégie de transition écologique et énergétique ambitieuse développée par le bailleur sur son patrimoine, incluant :

- **une importante politique de rénovation** de son parc immobilier ancien engagée depuis plusieurs années à présent,
- ainsi que **l'abandon progressif du recours aux énergies fossiles** pour passer au maximum aux énergies renouvelables.

**Un bilan carbone** réalisé par Habitation moderne à l'échelle de l'ensemble de son patrimoine (10.600 logements) en 2023 a en effet conforté cette stratégie, dont l'effet levier permet d'une part de **limiter l'impact environnemental de ses logements** mais aussi de **contenir les charges de ses locataires**, moins sujettes dès lors aux fluctuations de prix.

Sur les 10 prochaines années, ce sont près de **184 millions d'euros** que le bailleur prévoit ainsi de consacrer à l'investissement et la maintenance d'exploitation de son parc (auxquels s'ajoutent 198 millions d'euros d'investissement dans la poursuite du développement de nouveaux logements).

\*Le contrat de délégation de service public concernant l'exploitation des chaufferies et du réseau de chaleur de Strasbourg Centre a été attribué à la Semop SCE par la Ville de Strasbourg par délibération du 25 mars 2022.

\*\* Soit l'équivalent annuel, en absorption de Co2, de 6 600 arbres plantés âgés de 10 ans.

## UN RACCORDEMENT QUI MET ÉGALEMENT SUR LES RAILS LES AUTRES DÉVELOPPEMENTS DU QUARTIER

Le raccordement du quartier Lyautey au réseau de chaleur de Strasbourg Centre Energies **accompagne par ailleurs l'opération de renouvellement urbain** du secteur menée par Habitation moderne en partenariat notamment avec l'ANRU, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

Il permettra en effet à terme la desserte également :

- des nouveaux logements à venir au sein du quartier après les démolitions qui y sont actuellement menées, ainsi que ceux à venir via la transformation de l'ancien hôpital Lyautey,
- deux opérations dont Habitation moderne est également partie prenante.

## UNE CULTURE D'ENTREPRISE Tournée VERS L'INNOVATION ET LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Outre la transition de son parc immobilier vers les énergies renouvelables, Habitation moderne fait aussi de ce type d'opérations des **opportunités fortes d'économie circulaire et de réemploi**.

Ainsi les **chaudières** précédemment en place, encore en bon état mais devenues inutiles seront-elles soigneusement récupérées par le bailleur pour être utilisées sur d'autres bâtiments de son parc non encore accessibles aux réseaux de chaleur : rien ne se perd, tout se transforme !

Par ailleurs, dans son objectif d'innovation en matière de production d'énergie renouvelable, Habitation moderne expérimente depuis plusieurs années déjà - dans plusieurs de ses immeubles - **un dispositif de récupération de la chaleur issue des eaux usées ménagères** pour préchauffer dans une boucle vertueuse l'eau destinée aux douches ou bains.

Le bailleur s'apprête également, sur l'une de ses prochaines réhabilitations, à tester un système de **chaudière numérique** (récupération de la chaleur produite par des serveurs de calcul informatique - en principe perdue - pour là aussi préchauffer l'eau domestique et optimiser ainsi les consommations énergétiques et charges de ses locataires).



Mme Virginie JACOB, Directrice générale d'Habitation moderne et M. Sébastien MARRE, Directeur général SCE.

L'ensemble de ces développements s'inscrit dans une feuille de route volontariste du bailleur en matière de **Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)**, laquelle comprend 3 axes de travail forts : l'environnement et le cadre de vie / l'emploi et l'insertion / la cohésion et le lien social.

## STRASBOURG CENTRE ENERGIES, UN PARTENAIRE LOCAL IMPORTANT DE LA TRANSITION ÉNERGETIQUE

La SEMOP Strasbourg Centre Energies a été créée en 2022 pour porter la délégation de service public du réseau de chaleur bas-carbone « Strasbourg Centre ». L'Eurométropole de Strasbourg, qui préside cette nouvelle entité, participe à son capital à hauteur de 34%, aux côtés de R-CUA (51%), opérateur économique et technique du réseau, et de la Banque des Territoires (15%).

D'importants travaux d'extension du réseau de chaleur sont en cours dans les quartiers de Neudorf, Meinau, Neuhof, Vauban, Forêt-Noire, Esplanade, République et Les Halles. À l'horizon 2027, le réseau de chaleur Strasbourg Centre Energies fournira à l'ensemble de ses abonnés une chaleur produite à 85% à partir de **ressources locales renouvelables et de récupération, à prix compétitif et stabilisé** dans le temps, pour contribuer durablement à la transition énergétique du territoire.



Quartiers couverts par le raccordement.

### CARACTÉRISTIQUES

- > Démarrage travaux : mai 2025
- > Mise en service : mai 2025 à mai 2026
- > Patrimoine concerné : 389 logements (Lyautey : 111 logements / Solignac : 278 logements)
- > Puissance en kW : 2 590 kW
- > Coût de l'opération : 1 476 117 € TTC