

Publié le 11 février 2010

## Aménagement : La Serm 68 promeut la rénovation énergétique des logements

L'ex-Sem, convertie en société publique locale d'aménagement, pilote la rénovation de 3 quartiers résidentiels jouxtant l'hyper centre commerçant de la ville de Mulhouse, avec un volet énergétique ambitieux portant sur la traitement d'une trentaine d'immeubles anciens dégradés en BBC. Une opération qui s'inscrit dans le cadre d'une concession d'aménagement sur un territoire de 120 ha destinée à faire revivre plusieurs quartiers résidentiels de centre-ville.



Transformée l'année dernière en société publique locale d'aménagement, la [Serm 68](#) mène de front trois opérations d'aménagement de Zac, un OPAH de renouvellement urbain et plusieurs opérations de restauration immobilière à Mulhouse, dans le cadre d'une convention signée avec l'Anru. Cette concession d'aménagement sur 120 ha promet de changer le visage du centre-ville et des anciens quartiers ouvriers en proie à la ghettoïsation, grâce à un investissement global de près de 125 M€ d'ici 2022. « L'opération répond à un objectif à la fois social et économique dans une ville marquée par son passé industriel », explique Sophie Plawinski directrice de projet renouvellement urbain à la Serm. Au programme : 800 logements neufs et 500 à 750 logements réhabilités, de nombreux équipements publics et 3,5 ha de nouveaux espaces verts pour « créer des lieux de respiration, sans pour autant réduire la densité », selon Sophie Plawinski. Au centre de ce projet titanesque, la première opération de restauration immobilière de 120 immeubles dégradés du quartier Franklin est un exemple de réhabilitation des logements privés.

En vertu d'une déclaration d'utilité publique, la Serm 68 assure un rôle d'animation auprès des

propriétaires pour les aider à réaliser les travaux demandés. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas s'investir eux-mêmes dans le chantier, la société rachète leurs biens pour les faire rénover en collaboration avec des investisseurs privés. Un dispositif qui a permis d'introduire des critères de basse consommation dans une trentaine de bâtiments particulièrement voraces en énergie. Une fois réhabilités, les logements affichent une consommation maximale de 50 KWh/m<sup>2</sup>/an, contre 400 à 500 KWh/m<sup>2</sup>/an initialement. Une petite révolution énergétique, fruit de la combinaison systématique entre une isolation renforcée, une ventilation à double flux et un triple vitrage.

Avec une dizaine d'immeubles de plus dans les trois années à venir, la rénovation énergétique du quartier Franklin concernera à terme entre 150 et 180 logements qui seront proposés à la location avec des loyers conventionnés. Par ailleurs, les 800 logements neufs en projet dans les différentes Zac portées par la Serm 68, respecteront au minimum les critères de très haute performance énergétique.

Par Marie-Anne RAMAZZINA