

Publié le 5 avril 2018

Habitation moderne fait monter la « Crem »

Au Wihrel, quartier d'Ostwald proche de Strasbourg, Habitation moderne a entrepris une ambitieuse rénovation énergétique de 952 logements. A l'initiative du premier contrat « Crem » (conception-réalisation-exploitation-maintenance) de cette ampleur en Alsace, la Sem en entraîne deux autres dans l'aventure, via la société EnerD2. Livraison de la première tranche en avril prochain.



« *Le Wihrel est un projet d'envergure qui n'a pas d'équivalent au niveau national. C'est un challenge pour Habitation moderne de faire profiter l'ensemble des habitants du quartier d'un environnement et de logements largement améliorés* ». **Philippe Bies**, président d'Habitation moderne, a bien raison de recourir aux superlatifs pour évoquer ce chantier de réhabilitation énergétique. La première tranche de cinq bâtiments sera livrée en avril, quatre autres suivront pour traiter l'ensemble des 25 bâtiments de 4 à 10 étages, avec un épilogue fixé début 2020. Coût total : 30 M€ HT.

« *Une première réhabilitation, qui s'est déroulée dans les années 90, a permis, en première approche, de réduire les consommations énergétiques par l'isolation des pignons et le changement des fenêtres. Aujourd'hui cette opération est complétée par une intervention de plus grande ampleur, avec pour objectifs contractualisés la réduction des consommations de 53% et l'introduction de 75% d'énergies renouvelables* », explique **Antoine Cavalier**, chef de projet à Habitation moderne. Au regard de l'ambition du programme, le recours au Crem est tombé sous le sens. Les objectifs sont ainsi garantis par contrat et les partenaires parties prenantes du résultat.

EnerD2 remporte le marché

Les entreprises candidates à la réalisation de ce chantier avaient un défi de taille à relever : **économies d'énergie, conformité-sécurité** des installations, mais aussi réalisation et pose de **214 balcons** sur les constructions existantes. Habitation moderne a fixé la barre haute : chauffage alimenté à 55 % par les **énergies renouvelables**, d'un coût inférieur à 80 euros TTC par mégawattheures, **performance énergétique** BBC Rénovation (soit 104 Kwh/m².an de consommation primaire) et consommation d'énergie réelle (celle que l'on mesure aux compteurs de chauffage et d'eau chaude) diminuée de 50 %.

Fin 2016, le choix s'est porté sur le groupement conduit par **EnerD2**, une nouvelle société alsacienne constituée par la Sem **R-GDS** (distributeur de gaz), la Sem **Sers** (aménageur) et la **Caisse des dépôts**.

EnerD2 a relevé encore la barre, en s'engageant à aller au-delà des minima du cahier des charges : 53 % d'économie réelle, 70 Kwh/m²/an de consommation conventionnelle et une part de l'énergie renouvelable titillant 75% grâce au raccordement au réseau de chaleur des nouveaux quartiers voisins Rives du Bohrie à Ostwald et Tanneries à Lingolsheim. Le gaz « classique » n'aura donc plus qu'une fonction d'appoint. Les engagements seront suivis à la loupe annuellement, en vertu du principe des contrats Crem. L'opération se terminera ensuite pour Habitation moderne par le réaménagement complet des espaces extérieurs du quartier.

Par Hervé LE DAIN