

Publié le 9 janvier 2009

## La Sers met l'urbanisme à l'heure du durable

Créée il y a une cinquantaine d'année, la Sers de Strasbourg développe aujourd'hui une politique de développement durable dans la conduite de ses projets. Si cet engagement rencontre l'adhésion des parties prenantes et de la population, sa mise en oeuvre, dans le contexte actuel, n'est pas toujours aisée.



Engagée dans la construction et l'aménagement de quartiers de la Communauté urbaine de Strasbourg, la Sers intègre l'environnement dans la conduite de ses projets. Pour mettre en place cette politique, elle a défini un « concept global » qui vise à inclure, dès l'amont du dossier, les enjeux de développement durable, de qualité environnementale et de diversité architecturale et urbanistique. « Ce sont notamment des exemples d'Europe du Nord, de Suède et du Danemark, qui nous ont permis d'appréhender l'élaboration de ce type de démarche », raconte Eric Fullenwarth, directeur général de la Sers Strasbourg.

Pour réaliser cet engagement la Sers s'attache les services de bureaux d'études pour enrichir les compétences techniques internes dans l'établissement des cahiers des charges des projets. Le projet mené actuellement à Cronembourg dans un quartier de Strasbourg, affiche cette volonté de réaliser des logements exemplaires en termes de développement durable, avec notamment des bâtiments à basse consommation d'énergie ou la construction de bâtiments passifs, mais aussi de diversité architecturale avec des lots réservés à l'autopromotion.

Pour autant, la mise en œuvre de cette politique n'est pas aisée et la Sers rencontre des difficultés de plusieurs ordres. « Si la prise en compte des enjeux du développement durable dans la réalisation du projet rencontre l'adhésion, sa traduction en termes de coût suscite des réticences d'ordre financier et technique, cette démarche représente un surcoût moyen d'environ 15 % », commente

Eric Fullenwarth. « Or dans un contexte de resserrement des conditions d'octroi des prêts, les particuliers ne peuvent pas l'assumer. Nous cherchons donc à mettre en place des dispositifs pour compenser ce surcoût ».

« Sur le plan financier, nous recherchons notamment des partenariats avec des banquiers qui pourraient délivrer des prêts à des conditions avantageuses (délais, taux) pour la construction de bâtiments à faible consommation énergétique. Au niveau technique, trop souvent confrontés au manque de professionnalisme des entreprises de second œuvre, nous imposons aux équipes de maîtrise d'œuvre de renforcer leur présence pendant le suivi de chantier et mettons en place des contrôles a posteriori des performances des bâtiments pour nous assurer que la réalisation correspond bien aux exigences du cahier des charges » poursuit le directeur général.

Par Marie-Anne RAMAZZINA