

Publié le 30 janvier 2012

## Poitou-Charentes : Sipéa démocratise l'éco-habitat

La Sem de Poitiers travaille depuis près d'une décennie sur des solutions capables de répondre aux normes de constructions durables les plus avancées, sans surcoût pour les constructeurs comme pour les locataires.



Arriver à construire des logements sociaux agréables à vivre, peu gourmands en énergie et à prix maîtrisés. Le défi avait été lancé par [Sipéa Habitat](#) dès 2004, avant le Grenelle environnement. « L'enjeu était alors de redonner toute sa dynamique à une société d'économie mixte en difficulté financière, avec une stratégie d'avenir », confie Jean-François Macaire, président de Sipéa Habitat et vice-président du Conseil régional de Poitou-Charentes. L'ambition était de faire de la Sem « une entreprise exemplaire, leader dans le domaine du logement social ». Pari tenu. En huit ans, la Sem a redressé ses comptes et mis en avant des solutions avant-gardistes qui allient qualité environnementale et maîtrise des coûts. « Aujourd'hui, tous les projets proposés intègrent au minimum les normes BBC et tendent même vers des logements passifs, bien au-delà des normes actuelles », affirme Jean-François Macaire. Sipéa Habitat s'apprête à lancer, par exemple, le chantier de « L'Orée de Migné-Auxances » dans le cadre de l'aménagement de son premier écoquartier, soit 147 logements, dont 32 sociaux passifs où la consommation ne dépassera pas les 15 KWh par m<sup>2</sup>. Les premiers coups de pioches seront donnés début 2012 pour une livraison des premiers logements courant 2013.

## Des démonstrateurs en exemple

Pour arriver à ce résultat, la Sem a su valoriser le potentiel de chercheurs, institutions et entrepreneurs de la région. En s'impliquant d'abord dans le Pôle des éco-industries de Poitou-Charentes et aujourd'hui dans son cluster Eco-Habitat. Sipéa s'est ainsi engagée depuis 2007 auprès du pôle de compétitivité dans un groupe de travail baptisé Habecom (HAbitat à Basse Energie et à Coût Maitrisé). « Cette structure nous permet d'être en relation avec d'autres bailleurs sociaux et des unités de recherche innovantes comme le Leptiab », précise Jean-François Macaire. Ce laboratoire universitaire, basé à La Rochelle, est en effet réputé pour ses travaux sur l'étude des phénomènes de transfert appliqués à l'agro-industrie et au bâtiment.

Cette mise en synergie des acteurs locaux a permis à Sipéa et au cluster de lancer des opérations de démonstration, véritables modèles en éco-construction ou en éco-réhabilitation pour les industriels du bâtiment, comme cette résidence intergénérationnelle (200 logements) qui doit voir le jour à Saint-Cyprien. La Sem a réussi le tour de force d'influencer peu à peu nombre de projets de construction en Poitou-Charentes, directement ou indirectement à travers le cluster Eco-Habitat. Elle a démontré que qualité environnementale peut rimer avec coût maîtrisé, comme le démontrent ces nouveaux projets à moins de 1 000 euros le mètre carré.

Par Marie-Anne RAMAZZINA