

Publié le 31 mars 2010

## Secomile : Trente ans au service de l'efficacité énergétique

La Secomile, bailleur historique du département de l'Eure, a choisi de généraliser la démarche bâtiment basse consommation (BBC) à l'ensemble de ses constructions. Une initiative qui s'inscrit dans le cadre d'un travail continu d'amélioration de l'efficacité énergétique de son parc de logements, initié dans les années 80.



Créée en 1957 à l'initiative de huit communes pour pourvoir aux besoins de reconstruction d'après-guerre, la Société d'économie mixte du logement de l'Eure ([Secomile](#)) s'est imposée comme l'un des principaux bailleurs du département. Cinquante ans plus tard, les stigmates de la guerre se sont estompés, mais la demande en logement, elle, est toujours là. En réponse, la Sem continue de construire chaque année entre 150 et 200 logements afin d'étoffer un parc locatif qui atteint les 5 500 logements. Et comme de nombreux autres constructeurs, elle a décidé d'anticiper l'évolution de la réglementation thermique attendue pour 2012 en systématisant la démarche de certification bâtiment basse consommation (BBC) sur ses opérations. « Travailler sur des projets concrets est un moyen de se préparer à cette échéance », justifie le directeur de la société Jean-Pierre Majorcryk.

Parmi les principales opérations en cours, deux ont été retenues dans le cadre d'un appel à projets haute qualité environnementale lancé en 2009 par la Région Haute-Normandie. La première porte sur la construction pour 2011 de 39 logements en habitat collectif sur la commune de Louviers et la seconde aboutira en 2012 à la livraison de 12 pavillons à Saint-Étienne du Vauvray. Parallèlement, la Sem pilote également un projet de 23 logements en habitat collectif à Bourg Achard, une opération

de 17 maisons de ville à Vernon et une autre de 30 maisons dans le cadre d'une opération Anru à Normanville. En tout, c'est plus d'une centaine de logements BBC qui sont actuellement en construction ou en projet dans le département de l'Eure.

Là où de nombreux constructeurs découvrent l'efficacité énergétique au fil des nouvelles réglementations, la Secomile ne fait que poursuivre une dynamique initiée dans les années 80. « Nous avons toujours su que l'énergie pas chère ne durerait pas et nous préférons devancer que subir », assure son directeur. En trente ans, la quasi-totalité des logements collectifs qu'elle gère ont été isolés par l'extérieur et la Sem a massivement investi dans le développement d'installations de chaleur collective. De la même manière, une attention toute particulière a été portée à l'efficacité des solutions de chauffage installées dans les logements individuels. « Ces investissements de longue haleine nous ont permis d'amortir considérablement le facteur énergétique pour les locataires », se félicite Jean-Pierre Majorcryk. Le diagnostic de performances énergétiques réalisé sur l'ensemble du parc de la Secomile révèle en effet que 74 % de ses logements sont en catégorie C.

Par Marie-Anne RAMAZZINA