

Publié le 5 novembre 2015

Sodegis s'affiche en bâtisseur exemplaire

Après un an de réflexion et deux ans de travaux menés par des entreprises locales, la Société de développement et de gestion de l'immobilier social (Sodegis) a inauguré en août dernier son nouveau siège social sur la commune du Tampon, au sud de l'île de la Réunion. Le bâtiment se veut exemplaire en matière environnementale et représentatif des savoir-faire de la Société d'économie mixte.



Le **nouveau bâtiment** de 2 800 m² sur 6 étages a été conçu pour limiter les consommations énergétiques et a nécessité un investissement de 6,1 millions d'euros. En matière thermique par exemple, la ventilation naturelle et l'installation de ventilateurs limitent l'usage de la climatisation. Les eaux de pluie sont récupérées pour arroser la pelouse. Les espaces sont conçus pour bénéficier de la lumière naturelle et limiter les consommations liées à l'éclairage. Des panneaux photovoltaïques ont également été installés.

L'édifice est censé illustrer le savoir-faire de la **Sodegis** dans la construction de logements. La Sem qui gère plus de 3 000 logements dans le sud de l'île, compte doubler son parc locatif d'ici 2020. "Avec la croissance de notre activité depuis 5 ans, notre stratégie a été de lancer la production de logements de haute qualité environnementale", confie Philippe Aservadompoulé, directeur de la Sodegis. Pour les logements situés dans les hauteurs de l'île, à plus de 400 m d'altitude, un effort supplémentaire est réalisé en termes d'isolation et des systèmes de chauffage au bois sont intégrés pour réduire les consommations électriques.

Un guide de recommandations pour les maitres d'œuvre

Les nouveaux chantiers engagés vont plus loin que la **RTAA Dom** (Réglementations thermique, acoustique, aération). la norme, entrée en vigueur depuis mai 2010, encadre la construction dans les territoires ultra-marins soumis à des conditions climatiques bien éloignées de celles de la métropole. La Sem a édité en 2012 un guide : *Sodegis cahier de recommandations architecturales, techniques et environnementales* (Socrate).

À partir des problématiques rencontrées par la Sem au cours de ces 20 années de pratique, il définit les contraintes auxquelles seront soumis ses maîtres d'œuvre. Avec la croissance de son activité et le passage de 3 à 15 opérations par an, le nouveau siège illustre la démarche de la Sem et offre une vitrine de ses exigences à ses fournisseurs. Dans un souci de proximité avec les usagers, la Sodegis a enfin choisi d'implanter son siège au cœur de son **parc locatif**. Aujourd'hui, 90 des 117 salariés de la Sem, auparavant dispersés sur 4 sites, sont regroupés dans le nouveau bâtiment. "*L'objectif d'être plus visible sur le territoire et d'améliorer les services apporté aux clients*", conclut Philippe Aservadompoulé.

Elsa Bellanger/Naja

Par Hervé LE DAIN