Publié le 22 juin 2022

Habitation Moderne récolte ce qu’elle a Sem(é)

Pour ses 70 ans, la Sem d’habitation de l’agglomération strasbourgeoise, Habitation Moderne a voulu un événement à la hauteur des valeurs qu’elle défend : dynamique et porteur de sens. Invité à cette belle occasion, Benjamin Gallèpe, directeur général de la FedEpl, accompagné de Marie Courrouyan et Phillipe Clémandot, deux des experts métiers de la fédération, a pu rencontrer la Présidente, Lucette Tisserand, et la Directrice générale, Virginie Jacob, de la Sem. Retour sur une soirée et une Epl qui veut garder un temps d’avance sur la manière de fabriquer la ville.

Une soirée qui a marqué les esprits

Habitation Moderne aurait pu envisager d’organiser un colloque classique avec quelques tables rondes autour de l’actualité toujours aussi riche dans le domaine du logement. Elle a décidé de privilégier la convivialité, à travers une soirée où son personnel et ses principaux partenaires ont été invités. Si les 70 ans de la société auraient initialement dû être fêtés en novembre 2021, la crise sanitaire a obligé à un report de la manifestation.

> « Au sortir de cette crise, nous voulions quelque chose de festif, l’occasion de nous réunir tous ensemble, d’échanger, de partager », indique la directrice générale, **Virginie Jacob**.

L’ensemble des invités se sont donc retrouvés le 20 mai dernier sous un chapiteau dressé par le cirque Arlette

Gruss, pour un diner-spectacle enchanteur. Conseillère municipale de Strasbourg en charge du logement et présidente d'Habitation Moderne, **Lucette Tisserand** précise au passage avoir été touchée « par la présence d'une **forte délégation de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales**. C'est pour nous important d'appartenir à cette famille-là, l'économie mixte a toujours donné du sens à notre action ».

Le rayon d'action de la Sem s'élargit

Née dans les années 50, Habitation moderne a toujours considéré qu'**elle n'était pas qu'un simple constructeur de logements** mais qu'elle avait aussi un rôle sociétal à jouer. « De par ses statuts et sa forme juridique, l'entreprise dispose d'un champ de compétences très large, lui permettant d'intervenir sur tous types d'opérations immobilières (logements, commerces et locaux d'activité, équipements publics, opérations d'aménagement…) en construction comme en gestion ou encore en maîtrise d'ouvrage déléguée », peut-on lire sur son site.

Quelques dates plus significatives que d'autres jalonnent cette belle histoire. Si celle-ci débute au cœur de Strasbourg et autour du logement social qui est toujours son activité première aujourd'hui, des logements sont construits à l'extérieur de la ville dès les années 70, en locatif libre et accession à la propriété. La société atteint alors environ 6 000 logements ; en 2009, le cap du 7 000ème logement est franchi ; en 2018, **le 10 000ème logement est livré et la première opération en BIM** (Ndlr, Building information modeling, pour Modélisation des informations du bâtiment) est lancée…

> « Pour notre soirée anniversaire, nous avons élaboré un quizz avec une dizaine de questions autour des enjeux clés actuels de la société, comme par exemple le nom de la prochaine commune où nous allons nous implanter. Et les invités répondaient via leur smartphone. Le vainqueur a gagné un panier garni confectionné avec les produits locaux issus de nos commerçants locataires », précise la directrice.

Habitation Moderne rayonne désormais sur 24 communes puisque la bonne réponse était Geispolsheim, nouvelle venue dans le giron de la Sem dont le rayon d'action va jusqu'en… A1lemagne.

Les locataires ont du talent et le montrent

Dans un tel contexte, les 26 000 locataires d'Habitation Moderne ne pouvaient rester au seuil de la fête.

> « Nous avons lancé trois concours pour les associer à cette démarche, en reprenant la thématique des arts et du spectacle », explique Lucette Tisserand.

Les enfants ont ainsi pu envoyer des photos d'eux déguisés et les plus belles d'entre elles ont été retenues ; l'extranet locataire a permis de lancer un concours pour permettre de gagner des places de cirque ; enfin, **un grand concours a permis aux locataires d'afficher leurs talents artistiques**.

Trois d'entre eux ont été retenus, empochant la somme de 500 euros pour poursuivre leur projet. Au cours de la soirée, l'une de ces trois lauréates, danseuse de 17 ans, a fait sensation en se produisant devant le public. Une autre, jeune dessinatrice en devenir, a été contactée par l'Agence du climat de Strasbourg pour réaliser des œuvres qui figureront dans le hall de son siège.

> « Cette manière différente de valoriser les locataires nous a beaucoup plu. Nous ne sommes pas que des créateurs de logements. **C'est avant tout la dimension humaine qui nous anime dans nos actions** », explique Virginie Jacob.*

Lucette Tisserand, Présidente d'Habitation Moderne et Virginie Jacob, Directrice générale présentent la belle soirée festive, autour du thème du cirque (Photo Habitation Moderne)

L'innovation, carburant pour aller dans la bonne direction

> « Cette Sem est très ancrée localement, portée par des élus qui croient à ce modèle. Ce modèle permet de créer les conditions d'un vivre-ensemble harmonieux, avec des rez-de-chaussée commerciaux, des crèches, des équipements de loisirs adaptés aux besoins de nos locataires, des opérations mixtes permettant de diversifier les usages du bâti », confirme Lucette Tisserand.

Cette antériorité lui permet de garder un temps d'avance sur les manières de fabriquer l'urbain dans les prochaines années : « **Nous mettons actuellement en place des outils pour favoriser l'économie circulaire**. Lors de nos prochaines rénovations urbaines, nous allons veiller à remployer les matériaux de la déconstruction ou de les reconditionner en contribuant à une filière adaptée. De même, nous avons totalement remodelé l'année dernière, à Ostwald, un quartier de 952 logements en revégétalisant intégralement ses espaces extérieurs. Des études ont démarré en 2016 sur ce projet avec les habitants : il les a ensuite associés, en passant par un travail immergé d'artistes, à la conception du mobilier urbain », explique Virginie Jacob.

Autre dispositif visant à favoriser les bons gestes écologiques des locataires : **l'installation d'un logement pédagogique, à Strasbourg cette fois, animé par l'association Face Alsace**. « C'est la troisième fois que nous menons à bien ce type d'opération, toujours dans un quartier différent. Les habitants s'inscrivent gratuitement et peuvent visiter le logement pour apprendre les bons gestes à faire pour économiser sur leur facture d'énergie, d'eau ou encore apprendre à valoriser leurs déchets », explique Virginie Jacob.

Habitation Moderne poursuit donc son petit bonhomme de chemin, portant ses convictions à bout de bras, allant au-delà du simple fait de construire des logements, pour bâtir un vrai cadre de vie à ses 26 000 locataires.