

Publié le 30 juin 2022

Performance énergétique, Habitation Moderne organise le match des Kubik !

Il fallait y penser mais la Sem d'habitation alsacienne n'en est pas à sa première innovation : concevoir, sur la commune de Vendenheim dans l'écoquartier des Portes du Kochersberg, deux bâtiments jumeaux mais selon deux niveaux de performance énergétique différents. Objectif : déterminer quel est le modèle le plus performant sur la durée afin de déterminer les futurs choix de la Sem. Le verdict est tombé !



Habitation Moderne porte décidément bien son nom. A l'heure des transitions, la Sem d'habitation tente de s'adapter à l'air du temps en misant sur l'innovation. La conception de deux bâtiments jumeaux, avec le même nombre de logements (21), des surfaces et des volumétries équivalentes, soumis à des mesures de performance énergétique différentes, a permis en effet de comparer leurs coûts de construction et d'exploitation collectifs pour **faire le choix du modèle le plus performant**. Une telle démarche permet par ailleurs d'anticiper les évolutions de réglementation

thermique et environnementale, d'optimiser les consommations et les charges des locataires et enfin de promouvoir les filières faisant appel aux matériaux biosourcés.

Foin des calculs théoriques

A ma gauche, le **Kubik Stone** et sa construction béton et isolation extérieure, répondant aux exigences Effinergie +, TR 2012 - 20 %, soit une consommation énergie chauffage inférieure à 45 kWh/m²/an ; à ma droite, le **Kubik Wood**, disposant d'une structure béton avec façade enveloppe en panneaux préfabriqués à ossature bois et répondant aux critères d'un bâtiment dit Passif (consommation inférieure à 15 kWh/m²/an). Située dans l'écoquartier de Vendenheim, l'expérimentation vise à tourner le dos aux calculs théoriques pour mesurer in situ l'effectivité des performances énergétiques.

And the winner is...

Résultat ? **Un plus économique et écologique réel pour les locataires du bâtiment Passif (Woods)** au regard du jumeau Effinergie + (Stone), impliquant cependant un investissement au départ significativement plus important. Le surcoût de construction du Wood au regard du Stone équivaut à 3,3 logements mais, deux ans d'exploitation plus tard, les besoins en chauffage sont deux fois moins important pour le Wood, par ailleurs 5 fois plus étanche à l'air que la réglementation RT 2012 et 2 fois plus que le Stone. Une famille habitant le Wood dans 60 m² verra sa facture chuter de 121 euros annuellement au regard de son voisin du Stone ! A noter que deux Epl ont uni leurs forces dans cette expérimentation : Habitation Moderne comme maître d'ouvrage puis bailleur et la **Sers**, par sa qualité d'aménageur de l'écoquartier d'implantation de l'opération et pourvoyeur de son foncier.

Des choix à venir étayés

Maire de Vendenheim et vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg, **Philippe Pfrimmer** salue « le caractère innovant et performantiel » de l'expérimentation. Et rappelle que, désormais, Habitation Moderne pourra justifier de ses choix futurs sur la base d'une observation in situ de la pertinence d'un dispositif. Et de conclure :

« Au-delà de l'apprentissage qu'ils permettent, **les Kubik offrent par ailleurs l'un comme l'autre des logements de qualité** pour leurs locataires, bien conçus et parfaitement intégrés à leur environnement ». Ce qui reste en effet essentiel...

Ce projet porté par **Habitation Moderne** figure parmi les trois finalistes de la **catégorie « Bâtiment durable »** des Trophées des Epl 2022 qui seront décernés lors du Congrès et du Salon des Epl (4-6 octobre prochains). Vous pouvez d'ores et déjà voter pour lui en cliquant [ici](#).

Par Stéphane MENU