

Publié le 1 septembre 2008

## La Siemor expérimente le durable à Oissel

En juin 2008, la Siemor d'Oissel a livré trois logements qui s'inscrivent dans la démarche de développement durable, une suite logique dans le cadre du développement de la Sem de Haute Normandie spécialisée dans la construction et la gestion immobilière. L'expérience fut enrichissante pour tous les acteurs de cette opération.



Spécialiste de la location sociale, la Siemor s'investit concrètement dans le développement durable en collaboration étroite avec la ville d'Oissel. Dans un premier temps, trois logements de 3, 4 et 7 pièces expérimentent les prestations de systèmes alternatifs.

Les deux premiers bénéficient d'un prêt locatif à usage social (PLUS), le troisième d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). « Nous avons eu deux optiques », explique Sébastien Billard, directeur de la Sem, « la réduction des charges pour les locataires par le biais des diminutions de consommation énergétique et un maximum de techniques durables pour avoir une idée de ce qui fonctionne et de ce qui est à éviter pour les futures opérations ».

A partir du cahier des charges établi avec l'architecte, la Siemor a optimisé, au fur et à mesure du dossier et du chantier et avec les entreprises, les moyens à mettre en œuvre. S'en sont suivies de notables modifications, sans dépassement du budget initial. Le revêtement extérieur isolant a fait place à un doublage intérieur avec isolant haute performance, plus économique et mieux adapté à la location, le système de récupération des eaux pluviales a été modifié...

Au rez-de-chaussée, l'assemblage de terre cuite alvéolaire contribue aussi à une isolation renforcée. Au premier niveau, celui des chambres, l'ossature bois a été sur-isolée. L'eau de pluie alimente les toilettes, elle est colorée et isolée des réseaux d'eau potable tandis que l'eau chaude sanitaire est produite par capteurs solaires en toiture, devant permettre une réduction de l'ordre de 50 % de la consommation électrique. Des radiateurs par accumulation ont été adoptés après arbitrage.

Le logement T7 a été conçu en réponse aux besoins de la famille de neuf personnes qui l'occupe maintenant : hauteur sous-plafond des chambres portée à 2,80 m pour les lits superposés, espace séjour et cuisine décroissonné pour la surveillance des enfants, mur traité en peinture ardoise pour les plus petits qui incite à respecter les autres murs. Outre les recommandations spécifiques données aux occupants sur les matériaux et leur usage, la Siemor rédige, dans le cadre du PLAI, un guide d'utilisation du logement, en partenariat avec l'association de suivi social qui accompagne cette famille.