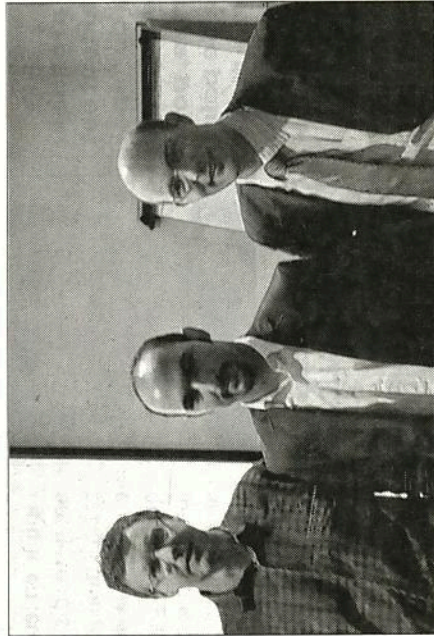


IMMOBILIER. Le projet se réclame du développement durable.

Une nouvelle construction

Un nouveau projet immobilier commence à être commercialisé à Dijon. Une façon différente de concevoir l'habitat.

« Une démarche développement durable entreprise depuis plusieurs années déjà, mais qui s'incarne de façon exemplaire dans ce nouveau projet », Xavier Rouy, le directeur de Seger immobilier, est assez fier du dernier dossier monté par son entreprise, un programme immobilier de grand standing entre la rue Égalité et la rue de Montmartre à Dijon. « Nous nous sommes axés sur une faible empreinte environnementale, dans un domaine où ce n'est pas nécessairement la préoccupation première de nos clients. » Le groupe Seger, sur ce projet, s'est adressé à Imhotep architectes, un cabinet qu'il connaît bien et qui a



J.-Patrick Masson (Grand Dijon), Jonathan Chemouil (Elithis), Xavier Rouy (Seger). Photo LBP

l'habitude de penser des projets écoresponsables.

Les technologies mises en œuvre dans ce programme ont été élaborées en collaboration avec le groupe Elithis, bureau d'études spécialisé dans la performance énergétique que l'on connaît bien à Dijon. Et ce partenariat a permis de dépasser les seuls critères de qualification BBC⁽¹⁾ et

« Nous recyclons des terrains. Nous leur donnons une deuxième vie. »

Xavier Rouy, Seger

que, solaire thermique et géothermie). « C'est une nouvelle façon de concevoir l'architecture et non une réduction du confort proposé. » Et Jonathan Chemouil (pour Elithis) d'ajouter, évoquant le chauffage prévu : « Sans la climatisation, nous sommes 20 % meilleurs qu'une BBC réglementaire », tandis que Xavier Rouy précise, « un logement classique, il faut 6 000 W pour le chauffer. Ici il en faut 1 500 ».

Le jeu était de concilier résultat énergétique et résultat économique : arriver à ce que le coût au mètre carré reste ac-

cessible malgré les innovations proposées. C'est aussi ce pari gagné dont est fier Xavier Rouy. « On espère bien que le projet deviendra une vitrine pour la ville, comme la tour Elithis, sur un créneau différent mais avec une démarche similaire. »

J. R.

(1) Norme basse consommation, obligatoire pour les constructions neuves en 2013.

Caractéristiques

Deux bâtiments d'une hauteur de 12 ou 14 m à la faitière. Comportant 44 et 57 logements au maximum. Un parking de 98 places. Une opération de 16 millions d'euros. Un programme livré au 4^e trimestre 2012.