

# Maîtrise de l'énergie Le bâtiment passe au vert

**64€ de chauffage par an pour un F5 de 103 m<sup>2</sup>... c'est ce que propose la société FL Immobilier de Soultzmatt dans les petits immeubles collectifs qu'elle réalise. Un défi énergétique qui vaut déjà à cette toute jeune entreprise de prestigieux lauriers.**

La performance énergétique est désormais le leitmotiv des bâtisseurs. « Mais il y a ceux qui le disent et ceux qui le font », dit en souriant Serge Wermelinger, gérant de la société FL immobilier qui a son siège social à

Soultzmatt et ses bureaux à Kingersheim. Ce jeune dirigeant n'a, semble-t-il, pas oublié les bons réflexes commerciaux acquis dans le service de promotion immobilière de l'entreprise bancaire qui l'employait. Très sensibilisé aux questions d'environnement, il a décidé de créer sa propre entreprise de construction de logements bioclimatiques. « Je suis allé en Allemagne, en Suède, en Hollande. J'ai cherché à comprendre comment fonctionnent ces bâtiments économes en énergie. J'ai voulu faire la même chose, l'esthétique de la construction en plus. » Fort de ces leçons, Serge Wermelinger a pris son bâton de pèlerin pour trouver des entreprises prêtes à mettre en œuvre ses priorités : économies d'énergie, certes,

mais coût raisonnable. « Il ne s'agit pas de réaliser des logements réservés aux élites, explique-t-il. Ainsi, à Bollwiller où va débuter une construction de quinze logements, le prix moyen du m<sup>2</sup> est de 2400 €. » Dans cette résidence de 15 appartements, située 46, rue de Feldkirch, un F2 de 47 m<sup>2</sup> avec garage et cave est proposé à la vente à 120 000 €.

## Une reconnaissance officielle

C'est à l'architecte Claudine Bader-Bass de Riedisheim qu'a été confiée la conception de cette petite copropriété qui bénéficie d'une excellente isolation : 30 cm de ouate en toiture, doubles vitrages sur fenêtres en PVC, isolation extérieure sur briques collées, isola-



Serge Wermelinger, gérant de FL Immobilier, a fait de son créneau un credo « Tout pour la performance énergétique ».

Photo Martine Marion

tion de la dalle du sous-sol, volets roulants orientables sans caissons « pour éviter les déperditions », récupération de l'énergie thermique au travers une VMC adaptée, gestion rigoureuse des ponts thermiques, chauffage au gaz par condensation, etc. Tous ces efforts ont permis d'atteindre l'objectif souhaité : réduire au maximum la consommation d'énergie. Dans ce bâtiment, les dépenses prévisionnelles énergétiques (DPE) seront de 39 kWh/hm<sup>2</sup>/an, soit pour un F5 de 103 m<sup>2</sup>, une dépense annuelle de 64 €. Ce chiffre époustouflant a valu à la société FL Résidences d'obtenir le label

Effinergie, qui certifie les bâtiments consommant moins de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. C'est également cette excellente performance qui permet à cette entreprise de figurer dans la liste des 35 appels à projets « Bâtiments économes en énergie », une opération lancée par l'Ademe et la Région Alsace qui accorde aux lauréats des aides techniques et financières.

## Cohabitation intergénérationnelle

Trois programmes de petits collectifs ont été lancés par FL Résidences : à Bollwiller « Le parc du Muehlmatten », la livraison

est prévue pour juillet 2009 ; à Mulhouse-Dornach « Les hauts de Dornach » et à Orschwihr « Le Grain-Noble ».

« Dans chacun de ces immeubles, nous avons le souci de faire cohabiter toutes les générations, en n'hésitant pas, si nécessaire, à installer un ascenseur pour les personnes âgées, ou à prévoir de petits appartements pour les jeunes couples », se réjouit Serge Wermelinger.

Un chef d'entreprise qui, même s'il n'est pas issu du monde du bâtiment, en a déjà une conception très pointue.

Martine Marion



Les travaux d'un immeuble de 15 logements à Bollwiller vont démarrer prochainement.

Document Claudine Bader-Bass, architecte.