



## A Strasbourg, un pionnier du BBCA garde le cap

Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) | le 16/10/2019 | [Bas-Rhin](#), [BBCA](#), [Bâtiment](#), [Chantiers](#), [Energie](#)

**Le programme de logements Eko2, en fin de travaux, a décroché la labellisation « bâtiment bas carbone » qu'il visait. Il a avancé pas à pas, dans un contexte où les données environnementales sur les matériaux restent parcellaires.**

Le pionnier alsacien du **bâtiment bas carbone** tient son pari. A quelques semaines du début de sa livraison, le **programme immobilier Eko2, situé dans le quartier en rénovation urbaine de la Meinau à Strasbourg (Bas-Rhin)**, mesure ses émissions de gaz à effet de serre à 593 équivalents de kilos de CO<sub>2</sub> par mètre carré de surface de plancher, soit 8 % sous la valeur-plafond fixée en référence de son contexte local et qu'il ne devait pas dépasser pour prétendre au label BBCA version 2. Il a décroché celui-ci, auprès de Cerqual. La performance d'émissions pour cette valeur « PCE » (produits de construction) ainsi que celle tous critères confondus, de 907 kg de CO<sub>2</sub> par mètre carré, sont également inférieures aux seuils du niveau C2 du référentiel E+C-.

**Le promoteur, Alcys**, et sa maîtrise d'œuvre formée de l'agence **K&+ Architecture Globale**, du bureau d'études **Illios** et de la paysagiste **Françoise Maire**, en tirent d'autant plus de fierté que leur projet de 66 logements (50 appartements, neuf logements intermédiaires et sept maisons jumelées) a « essuyé les plâtres » à plus d'un titre, en terme de contraintes de matériaux et de prix. « On a été tout le temps en mode apprentissage, pour trouver la bonne recette », résume Frank Maire, cogérant d'Alcys.

### Une réponse multimatériaux, grâce aux données par défaut

Compte tenu des plus de 80 places de stationnement en sous-sol qui étaient programmées, Eko2 repose sur une grande dalle en béton... précieuse pour l'inertie, mais pas idéale pour l'atteinte de l'objectif BBCA. « Nous avons multiplié les compensations en superstructure », souligne le promoteur. Sur le strict critère du bas carbone, le tout bois aurait pu apporter la solution, mais **le maître d'ouvrage et sa maîtrise d'œuvre voulaient créer un démonstrateur multimatériaux**. D'autant plus que le

prix de vente imposé par la Ville, moins de 3 000 euros TTC/m<sup>2</sup>, impliquait des réponses alternatives de façon à respecter l'équilibre économique. Le « cocktail » mis au point comprend le **socle béton, de l'ossature bois pour les maisons, mais aussi la brique pour les façades des appartements ou encore du zinc en bardage et de l'aluminium pour les menuiseries extérieures**.

La limite de prix est respectée de justesse pour les collectifs (2 985 euros TTC/m<sup>2</sup> en TVA à 20 % selon le promoteur) et plus nettement pour les maisons (2 750 euros). Elle a amené à renoncer à la pose de **panneaux photovoltaïques**, mais le projet disposait d'un atout naturel sur lequel il a capitalisé de manière à atteindre son objectif de performance RT 2012 -20 % : la présence de la nappe phréatique, qui a été exploitée pour créer un chauffage par géothermie.

Les tâtonnements, Eko2 les a aussi expérimentés compte tenu de la documentation encore très parcellaire sur les produits. « **Les fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES) étaient quasi inexistantes au lancement du projet**, si bien que nous avons utilisé majoritairement les données environnementales par défaut », souligne Gilles Garnier, dirigeant d'Illios. Les porteurs du projet se sont appuyés soit sur des documents collectifs — dans le cas des menuiseries extérieures, des peintures, ou encore des éléments de structure en béton armé grâce aux données du syndicat national du béton prêt à l'emploi (SNBPE) — soit sur des fiches de fabricants pour les matériaux les plus impactants : Bouyer-Leroux pour sa brique « BioBric », VM Zinc pour le bardage, Placoplatre pour les cloisonnements, Knauf, Isover, Rockwool et Soprema pour les isolants.

#### **Dans les coulisses du bâtiment**

*Eko2 a fait partie des chantiers ouverts aux jeunes dans l'agglomération de Strasbourg au titre des « Coulisses du bâtiment et des travaux publics », le 10 octobre. La manifestation a également fait découvrir trois immeubles en construction dans l'écoquartier Les Prairies du Canal à Illkirch (promoteurs Pierres & Territoires de France-Alsace et Topaze, bailleur Habitat de l'III), et, pour les TP, la deuxième phase de la rocade sud de Strasbourg. Ce chantier a également pu être visité par les publics de tous âges. A Illkirch, les ateliers du lycée et centre de formation des apprentis Le Corbusier et de l'IUT génie civil ont une nouvelle fois ouvert leurs portes pour faire découvrir les métiers du bâtiment, leur spécialité. En ont bénéficié les collégiens, « cible » des Coulisses, mais aussi 350 élèves du primaire, en classes de CM1 et CM2. A l'échelle du Bas-Rhin, les Coulisses ont réuni 1 750 collégiens, un chiffre à nouveau en hausse par rapport à l'an dernier, traduisant un succès croissant dont se réjouissent les organisateurs, la FFB du Bas-Rhin et le Syndicat des TP du Bas-Rhin.*