

**Immobilier.** Des bâtiments labellisés « Energie vie » qui ne doivent pas renchérir le prix du mètre carré. Un sacré pari.

## Stradim donne de « l'Evie » à ses constructions

À quelques jours des fêtes de fin d'année, Stradim a déménagé son siège troyen de quelques dizaines de mètres. Il est passé du haut de l'avenue Brossolette à l'entrée du boulevard du 14 juillet. Le promoteur immobilier est tout simplement devenu le premier occupant de Central Park, l'ensemble immobilier « haut de gamme » et « qualité environnementale » qu'il a lui-même construit aux portes mêmes du Bouchon de Champagne. La preuve qu'il croit à la valeur de cet emplacement et aux atouts de cette construction emblématique. On y atteint un prix quasi record sur Troyes, de l'ordre de 2 500-2 600 € le m<sup>2</sup>. « C'est la plus grosse opération que nous avons menée dans la région. Elle se chiffre à environ 25 M€ et nous avons fait appel aux entreprises locales pour la mener à bien dans les délais », explique Alexis Merlin, qui dirige les entités troyenne et nantaise de Stradim. « Nous ne l'avions pas mis en avant en lançant ce programme, mais il correspond aux critères que nous nous sommes imposés en matière d'économies d'énergie avec une isolation renforcée, des planchers chauffants, etc. Des choix qui ont donné lieu à la naissance de notre propre label, intitulé Evie, pour Energie vie. »

Pour lui, il n'est pas question de parler de HQE, une « belle ambition difficilement réalisable et économiquement guère absorbable avec les quatorze cibles visées ». Mais à défaut de Haute qualité environnementale, on peut se situer dans la « qualité environnementale », ce qui n'est déjà pas si mal. « Nous avons fait le choix de privilégier la réduction des consommations d'énergie en allant plus loin que la norme RT 2500 en fai-



Alexis Merlin se dit persuadé que l'on peut faire de la « qualité environnementale » économiquement acceptable par le client, à condition qu'il y ait pour lui un retour sur investissement côté facture énergétique.

sant l'effort sur l'isolation et les gains réels d'énergie. Les matériaux isolants utilisés et les nouvelles solutions de chauffage nous permettent de passer de 130 kWh pour une construction traditionnelle à 70 kWh pour celles que nous proposons aujourd'hui. Nous y parvenons en travaillant avec les chercheurs de l'Ensa de Strasbourg. Cela coûte 15 % de plus mais c'est un prix que nous ne répercutons pas, le pouvoir d'achat des gens n'étant pas extensible. En revanche, le client fera des économies sur le long terme. C'est notre engagement sur l'énergie. »

Arrivé à Troyes en 1999, Stradim a rénové des ensembles pans de bois du Vieux-Troyes comme l'hôtel de l'Arquebuse ou celui des Grisettes. Mais il

s'est surtout fait connaître par des programmes neufs semés dans l'agglomération : Villas du parc à Saint-Bruno, Résidence Thiers à Saint-André ou Villas Rive-Gauche rue des Hauts-Trévois. Ses appartements partent comme des petits pains. Aujourd'hui, il attaque la deuxième tranche de Central Park, lance Les Belles rives, impasse des Dames-Colles ou Golden Park à Saint-Julien, deux opérations superbement situées en bord de Seine. Hors de Troyes, la conquête du territoire passe par Nogent avec Les Berges de l'escale (la Seine, toujours) et par Provins avec la Résidence Thibaut de Champagne et la Villa Vivaldi...