

## Grand Est La promotion tombe à son point le plus bas

La chute est qualifiée de « vertigineuse » par la FPI : dans le Grand Est, la Fédération des promoteurs immobiliers a relevé une baisse de 55 % des mises en vente de logements collectifs neufs en 2024. L'effondrement est particulièrement spectaculaire dans l'agglomération de Strasbourg (Bas-Rhin, -67 %) et dans celle de Reims (Marne) où cet indicateur affiche pour l'an dernier un... zéro pointé. « L'offre ne se renouvelant pas dans la région, elle ne serait pas en mesure de répondre à un potentiel rebond de la demande. Il en résulterait un risque de remontée des prix de vente, alors que leur stabilisation constitue l'une des rares bonnes nouvelles de 2024. Celle-ci a démontré notre capacité à endiguer la hausse des coûts de construction », commente Olivier Kinder, président de la fédération régionale.

**Strasbourg au quart de son potentiel.** A Strasbourg et ses environs où le prix de sortie a été contenu à 4590 euros TTC/m<sup>2</sup> l'an dernier, les 732 réservations nettes de 2024 sont loin du niveau de référence traditionnel de 3 000, atteint pour la dernière fois en 2021, poursuit la FPI Grand Est. Le délai d'écoulement s'allonge, lui, d'une manière inédite : il a grimpé à 22 mois à Strasbourg, 26 à Metz (Moselle) et 31 à Nancy (Meurthe-et-Moselle).

Comme ailleurs, la FPI Grand Est ne place que des espoirs limités dans l'année 2025. Elle craint que les mesures nationales de relance, comme la généralisation du prêt à taux zéro, soient annihilées par le prévisible coup de frein sur les permis à l'approche des élections municipales. ● C. R.

## Alsace Territoire d'Énergie se met dans la boucle

Encore rare en France, la version « territoriale » de la personne morale organisatrice (PMO) de projets d'énergie se met en place à l'initiative de Territoire d'Énergie Alsace (TEA), syndicat mixte propriétaire de réseaux d'électricité basse tension et de gaz dans 390 communes du Haut-Rhin et du sud du Bas-Rhin. L'association support sera constituée le 17 avril prochain par TEA et 12 autres membres : communes, établissements publics intercommunaux, pôles d'équilibre territorial et rural, soit « des profils correspondant bien à la cible de cette action », souligne Jean-Luc Barberon, président de TEA.

**Dimension citoyenne.** La PMO territoriale vise à susciter et soutenir en priorité, techniquement voire financièrement, les « boucles d'autoconsommation collective », alternatives au rachat par EDF ou aux projets individuels. « Pour que notre intervention ait du sens, il faudra que ces boucles [surtout répandues pour le solaire, NDLR] présentent une certaine taille, en nombre de participants, et qu'elles revêtent une dimension de participation citoyenne », précise Jean-Luc Barberon. Un premier dossier accompagné concerne les Centrales villageoises de la Weiss, société du secteur de Kaysersberg (Haut-Rhin), dont les panneaux photovoltaïques alimenteront deux Ehpad. ● C. R.

## Bas-Rhin Un festival de bétons pour la culture à Benfeld

Les bétons s'en donnent à cœur joie sur le chantier de l'Espace culturel de Benfeld (Bas-Rhin) dont la livraison est prévue cet automne (5,3 M€ HT de travaux). L'architecte de cet équipement municipal de 1520 m<sup>2</sup> SP, l'agence Dominique Coulon & associés, a imaginé de multiples formes de mise en valeur du matériau... au point que la Ville n'a reçu qu'une seule réponse à son appel d'offres pour le gros œuvre, celle de Mader SA à Guebwiller (Haut-Rhin). C'est ainsi que, sur les façades de la grande salle, des voiles de béton architectonique de 9 m de hauteur coulés en place se dressent pour faire apparaître leur teinte noire mise au point avec le cimentier Eqiom. Ils comprennent de nombreux adjuvants : anti-efflorescents, plastifiants, réducteurs de retrait, etc.

**Evocation des murs anciens.** Par ailleurs, le béton s'applique en finition sablée sur les dalles du parvis extérieur, et en version quartzée, colorée en rouge au sol de la petite salle, et en gris dans le grand hall. Les particularités techniques atteignent leur sommet avec le béton sec damé à base d'agrégats recyclés qui forme les murs du bâtiment « cuisine ». Le procédé consiste à empiler des couches de 10 cm d'épaisseur environ, compactées aux fouloirs pneumatiques dans des coffrages grimpants de 50 cm de hauteur. « Il donne une rugosité assumée au béton, dont l'aspect évoque ainsi des murs anciens », précise l'architecte Dominique Coulon. « Les remblais graveleux du terrain voisin ne permettaient pas d'atteindre le niveau requis de 12 MPa de résistance à la compression. Nous avons trouvé la formulation adéquate à partir des bétons concassés de la plateforme de recyclage de notre société sœur STP Mader », précise Jean-Marc Kornacker, directeur général délégué de Mader SA.

Avec l'accompagnement du BET structure Batiserf, la PME coopérative a encore relevé d'autres défis, dont l'installation, au plafond de la grande salle, d'une dalle de type « U-Boot » de 16 m de portée, composée d'un plancher en béton fluide et d'un corps creux. Les autres matériaux de construction ne sont pas en reste sur le chantier du futur centre culturel. En témoignent la charpente métallique de Muller Rost en profil reconstitué soudé (PRS) et l'auvent en porte-à-faux ancré pour partie sur les élégantes poutres en bois confectionnées par Girold. ● C. R.



Des voiles de béton architectonique hauts de 9 m ont été coulés en place pour les façades de l'espace culturel.