

Une nouvelle donne pour le Martelberg ?

Depuis 2009 la promotion de la plate-forme départementale du Martelberg peine à engranger des résultats. La crise économique s'installe et les entreprises redoublent de prudence. Malgré les contacts, les dossiers ne se concrétisent pas...



L'accès direct à la ZAC depuis le giratoire de l'Europe est bloqué en raison d'un propriétaire qui refuse de céder sa parcelle. Ceci ne facilite pas la commercialisation des terrains, le site est peu visible et reste hors des flux de circulation. L'engagement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) devrait prochainement remédier à cette situation.

Cependant, le projet de la SCI Fritz – Volpillière, mûrit. Les experts comptables rencontrés en 2011 sécurisent leur opération avant de passer à l'acte. Mais, une fois le terrain acquis, l'équipe d'architectes retenue, le chantier est rapidement engagé et en moins d'une année le bâtiment est réalisé. L'entreprise s'approprie désormais ses nouveaux bureaux: bienvenue au Martelberg!

Une autre entreprise savernoise s'apprête à suivre cet exemple et à acquérir la parcelle voisine afin de construire prochainement ses locaux. Le projet immobilier porte sur un bâtiment d'environ 500 m².

Ce chantier pourrait démarrer en même temps que celui dont la CCRS est maître d'ouvrage, au printemps prochain. Elle a déjà obtenu le permis de construire d'un hôtel d'entreprises qui sera certifié bâtiment passif. Les marchés de travaux sont en préparation, le cabinet Rolf Matz Architecte assure la maîtrise d'œuvre et le suivi des études techniques nécessaires pour atteindre les performances thermiques correspondant à la certification.

Ces premiers « frémissements » sont cependant bien timides au regard du dossier qui se prépare. En effet, la cession d'un terrain de 4 hectares à

V.P.C.F. (Vins de Propriétés et Châteaux de France) vient d'être actée par le Conseil de Communauté du 28 novembre dernier. Motif: cette entreprise du secteur a choisi le Martelberg pour développer son activité et créer près de 10000 m² de locaux sur le site. Sans aucun doute, cette implantation va dynamiser la ZAC, susciter la confiance car un investissement de 6 M d'€ se prépare. Les esquisses du projet permettent de mesurer son importance et le soutien de l'ADIRA à ce dossier « solide » sont des éléments positifs. L'entreprise souhaite déposer un permis de construire au plus vite pour se développer sur de nouveaux marchés. Rendez-vous dans les prochaines semaines, pour montrer que le Martelberg est enfin reconnu ! ■

Hôtel d'entreprises :

bientôt un équipement certifié « bâtiment passif »
pour dynamiser l'économie de l'habitat durable



Partenariat autour de projets de valorisation du bois

La Communauté de Communes de la Région de Saverne (CCRS), le Parc naturel des Vosges du Nord et la Communauté de Communes

de la Sauer-Pechelbronn, réunis autour d'un partenariat, ont présenté différents projets labellisés Pôle d'Excellence Rurale (PER). L'objectif global

du PER est de valoriser le bois et de développer la filière de « l'éco-construction et de l'éco-rénovation ».

Certification de « bâtiment passif »

La CCRS a ainsi engagé la création d'un hôtel d'entreprises qui vise la certification « bâtiment passif », incluant des espaces d'accueil, d'exposition et d'échange. L'équipement doit en effet permettre la mise en réseau des entreprises à l'échelle du Pays de Saverne Plaine et Plateau et devenir une vitrine des savoir-faire et des techniques.

Un pôle d'efficacité énergétique

Dans une perspective de lieu-ressource le pôle d'efficacité énergétique prévoit d'ailleurs des bureaux pour l'installation

de conseiller de l'Espace Info Energie et du Conseil en Energie Partagé.

L'hôtel d'entreprises et particulièrement le pôle d'efficacité énergétique s'inscrivent donc dans une démarche globale de maîtrise des questions énergétiques du bâtiment et des techniques de rénovation et de construction innovantes. Le fait de concrétiser le projet dans une construction de 550 m² qui sera certifiée « passive » est une réelle plus-value car il sera possible de suivre au quotidien les performances thermiques de l'équipement, de le faire visiter en illustrant

les éléments théoriques par les techniques et matériaux utilisés.

Une vitrine de compétences

Le côté qualitatif du bâtiment doit être porté au maximum pour la crédibilité du projet qui se veut exemplaire et une vitrine des compétences. Le choix de passer d'un équipement BBC à un bâtiment certifié passif et HQE a donc été retenu.

En amont de ce projet une étude de faisabilité pré-opérationnelle a démontré des besoins en bureaux exprimés par des entreprises de la filière

de l'éco-rénovation et de l'éco-construction, certaines étant actuellement hébergées à la Maison des Entrepreneurs (pépinière d'entreprises). La mise en réseau des entreprises peut leur permettre d'évoluer plus rapidement, d'aller plus loin, vers de nouveaux objectifs.

Il s'est donc avéré pertinent de créer d'abord des cellules de bureaux sur une première tranche de l'opération, dans la perspective d'un développement ultérieur de locaux d'activités/ateliers pour des projets faisant partie des domaines économiques ciblés.

Créer des synergies

La stratégie définie avec le bureau Katalyse est de capter la « matière grise de la filière », les entreprises prescriptrices (bureaux d'études, concepteurs et architectes, certificateurs, ingénieurs) qui vont dynamiser l'économie (susciter des activités artisanales et de production, générer des

services et du commerce), créer des synergies.

Il y a beaucoup de compétences et de techniques à mobiliser pour réussir le pari de l'éco-rénovation et de la construction passive. Il s'agit d'un secteur nouveau, porteur d'avenir dans un contexte d'augmentation constante du prix de l'énergie et de tension sur les matières premières.

De plus, cette filière d'activités génère des emplois non délocalisables, ce qui est particulièrement important dans notre contexte économique. Enfin, le site du Martelberg, plateforme départementale d'activités s'est avéré le plus pertinent, dans la logique de construction d'un bâtiment neuf et du choix d'une zone permettant, par essaimage, l'implantation des entreprises de la filière.

Démarrage du chantier au printemps 2014

Après avoir lancé une consultation de bureaux

Un Pôle d'Efficacité Energétique

Une partie des locaux (également nécessaires à l'hôtel d'entreprises) sera dédiée à l'expertise, à la communication et à la structuration des acteurs, d'où la notion de Pôle d'Efficacité Energétique.

d'architectes et un concours restreint, le projet du cabinet Rolf Matz Architecte a été retenu en mars dernier. Aujourd'hui un dossier de permis de construire est signé pour des travaux, pendant une année. Le coût total de l'opération est estimé à 1,34 M d'€ HT et les subventions devraient s'établir à 40 % de la dépense de la collectivité. ■



