

La SA Sainte-Barbe accompagne le troisième âge du logement minier

by Le Moniteur - lundi, mars 26, 2012

<http://correspondances.fr/la-sa-sainte-barbe-accompagne-le-troisieme-age/>

La SA Sainte-Barbe adapte son parc à la population vieillissante de l'ancien bassin houiller. En dix ans, la filiale de la Société nationale immobilière a déjà consacré 940 millions d'euros à ses 15 000 logements, essentiellement pour des rénovations thermiques.

À Freyming-Merlebach, le soin apporté à la réfection de la direction historique des Houillères du bassin de Lorraine, qui abrite désormais son siège social, témoigne de l'engagement de la SA Sainte-Barbe dans la restauration du patrimoine minier. La réhabilitation de 9 430 habitations a déjà mobilisé 181 millions d'euros TTC et se poursuit à hauteur de 40 millions d'euros TTC par an.

600 rénovations en lots séparés

Construits avant 1974, les logements étaient d'autant moins économes que les mineurs bénéficiaient gratuitement du chauffage au charbon. Le bailleur a mis en place plusieurs réseaux de chaleur, équipé les logements individuels de chaudières à gaz, puis engagé des travaux d'isolation soutenus à hauteur de 38 millions d'euros par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Son bureau d'études intégré de 7 personnes poursuit les réhabilitations à un rythme variant entre 580 et 640 par an, pour faire passer l'étiquette thermique des logements de E à C. A la fois maître d'ouvrage et maître d'œuvre des rénovations, la SA Sainte-Barbe diffuse des appels d'offres en lots séparés auprès d'un vivier local de plus de 200 professionnels, du chauffagiste à l'architecte, et envisage d'élargir le panel de ses prestataires à l'ensemble de la Moselle. Le bailleur délègue en revanche la maîtrise d'œuvre de ses constructions neuves, qui se montent aujourd'hui à 3 363 logements.

Anticiper le vieillissement

Implantée dans 26 communes de l'est mosellan, la SA Sainte-Barbe intègre à sa réflexion stratégique un déclin démographique de plus en plus marqué. L'ancien bassin houiller a perdu 6 500 habitants au cours de la décennie écoulée. Ce phénomène n'empêche pas l'augmentation du nombre de foyers monoparentaux. Le bailleur finalise sept mois de diagnostics sociologiques, économiques et démographiques qui lui permettront d'anticiper ces évolutions.

Ex-directeur adjoint Grand Est d'Adoma, l'ingénieur compte mettre en œuvre dès cette année une demi-douzaine de chantiers pilotes pour résoudre les problèmes d'accès aux caves ou aux étages. Dans des immeubles de quatre ou cinq niveaux, il paraît impossible d'implanter un ascenseur qui ne desservirait que deux appartements. Le bailleur a conclu avec l'Agence nationale de garantie des droits des mineurs, désormais implantée dans ses propres locaux, et avec la Caisse régionale des mines (Carmi), un conventionnement permettant d'aménager les intérieurs d'une dizaine de logements par an.

Alors que le schéma de cohérence territorial du Val de Rosselle préconise une densification de l'habitat

des centres-villes, Philippe Blech récuse les doutes émis sur l'intérêt de réhabiliter à grands frais des cités excentrées parfois peu attractives. « Ne pas rénover reviendrait à constituer des ghettos où la précarité énergétique obligerait les habitants à partir. Or, nous nous engageons à long terme, sans exclure certaines démolitions ponctuelles », indique le directeur. A Behren-les-Forbach, le bailleur engage aux côtés de l'Anru la démolition de 408 logements contre 52 constructions neuves, dont 40 logements pour personnes âgées.