



## Ecoquartier d'Augny (57)

# Au bout de l'idée et en plein dans la vie

**philosophie novatrice dans le domaine de la construction, de l'art de vivre et de l'énergie d'Emmanuel Worms et Martin Nommer, les deux fondateurs.**

A l'époque ces derniers ont aussi dans la tête un autre projet, celui d'un lieu emblématique pour illustrer leur démarche et rassembler leurs partenaires. Ce sera Convivium, inauguré à Norroy-le-Veneur en septembre dernier.

Entre-temps le dossier de l'écoquartier d'Augny a fait son chemin. **Contacts avec la commune qui aspire à retrouver une nouvelle dynamique démographique après la fermeture de la BA128** mais dont le maire François Henrion est aussi un fervent défenseur de la vocation agricole et productive des terres. Le mitage du paysage et les constructions inutilement consommatrices d'espace, très peu pour lui. Il préfère que soit trouvé un bon usage à ce que l'on appelle les délaissés de terrain, surfaces nées des découpages ou opération précédentes. Celui de la rue de Metz entre deux logiques constructrices précédentes par exemple.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme (PLU) y incitent mais reste à trouver l'accord des propriétaires. Ce à quoi les équipes d'Innov Habitat se sont attachées, réussissant à obtenir l'accord de quatre propriétaires pour une surface d'un hectare sur laquelle a été dessiné le quartier avec ses deux petits immeubles (11 logements en tout) et 19 maisons, individuelles ou jumelées. Cette opération fera la jonction douce entre

deux rues et évitera de surcharger la rue de Metz jusqu'ici en impasse.

### Amortissement rapide

Le contenu immobilier et la composition de cet écoquartier ne manquent pas d'intérêt non plus. C'est le principe de la construction bois qui est mis en œuvre par Innov Habitat. D'où une sobriété audacieuse des lignes, une belle place laissée à la lumière. Aux qualités premières du bois en termes d'isolation, de résistance viennent s'ajouter une préfabrication très poussée dans les ateliers Heim de Solgne et l'intégration d'huissieries à triple vitrage ainsi que de matériaux isolants naturels. D'où les performances en matière de régulation et de consommation énergétique. Le budget annuel se situe selon les surfaces entre 100 et 150 euros. De quoi amortir sur moins de 10 ans le différentiel de prix lié à ces technologies sans compter l'agrément et aussi la valorisation qu'apporteront ces performances en cas de revente.

Les deux petits immeubles proposent des appartements à partir de 46 mètres carrés pour un F2 et **un prix de 2700 euros le mètre carré** totalement

dans le marché. Les plans intérieurs ont peut-être très largement adaptés aux souhaits des clients. 10 appartements sur 11 sont vendus, en accession à la propriété mais aussi pour certains en investissement lié à la loi Pinel. **C'est ainsi qu'un investisseur du Nord s'est décidé après un passage à Convivium.**

Les maisons présentent des terrains qui peuvent aller jusqu'à 700 mètres carrés pour les plus grands. Une bonne partie est jumelées sur des terrains plus petits, ce qui correspond aussi à une aspiration des clients. Les

prix pour les maisons jumelées sont de l'ordre de 250000 euros pour des surfaces des 90 à 120 mètres carrés, ceux des individuelles vont jusqu'à 300 et 350 000 € selon les surfaces.

C'est dans ces cas que le différentiel de consommation énergétique est le plus spectaculaire par rapport au parc existant. La livraison des deux immeubles (R plus 1 plus attique) est prévue pour l'été prochain alors que les maisons devraient être livrées pour la fin de l'année. Avantage supplémentaire d'une construction de ce type.

Jean Pierre Jager



Après l'ouverture de Convivium à Norroy-le-Veneur il y a quelques mois, Innov Habitat vient de donner le coup d'envoi de la réalisation d'un écoquartier à Augny.

**LES TROIS QUARTS DES 30 LOGEMENTS ET MAISONS QUI SERONT LIVRÉS D'ICI FIN 2018 SONT DÉJÀ VENDUS.**

Une manière pour Augny, commune de la couronne messine, de cultiver conjointement les aspects stratégiques de son positionnement, la nécessité de renouer avec une dynamique démographique et son goût pour une nature préservée.

temps mais vérité qui dure par la justesse du geste, la sérénité de l'art et le respect de la matière...

Dix mètres plus loin, sur le terrain juste contigu à l'atelier, **une grue télescopique tient à bout de câbles un élément de cloison en bois avec ses fenêtres intégrées.** Grâce aux indications du charpentier Heim et à une préparation millimétrée en atelier à Solgne, elle va venir s'emboîter dans la construction d'une résidence, première composante de l'écoquartier qu'Innov Habitat a réalisé à Augny. Juste en face, **les frondaisons et les arbres du parc Simon servent de témoin à cette double scène de vie** tout comme François Henrion maire de la commune, fils de la terre et artisan de sa culture.

### Nouvelle dynamique

Le premier contact entre Innov Habitat et la commune remonte à un peu plus de 3 ans. Créée il y a une dizaine d'années par deux jeunes Mosellans à l'issue de leurs études d'ingénieur, l'entreprise spécialisée dans les maisons et bâtiments à très basse consommation aspirait à réaliser un ensemble cohérent d'habitations, un quartier. Eco, forcément, et qui viendrait s'installer comme une suite logique aux 200 opérations individuelles déjà menées. **Qui serait aussi une illustration supplémentaire de la**

**D**evant son établi de l'atelier de la rue de Metz à Augny, **l'artisan de la menuiserie Maas** ajuste sa pièce, en polit la surface et en vérifie l'emboîtement parfait. Image au charme hors du

## ORANGE CYBER-DÉFENSE

# La force d'un opérateur au service de la cyber-sécurité

De plus en plus nombreuses sont les activités de notre vie à être irriguées par le numérique. Ce qui pose la question de la protection des données qui transitent par ce canal. Questions à Nicolas Arpanian, Directeur de la stratégie d'Orange Cyber Défense.

**Où se situe le danger apporté par le recours croissant aux outils numériques ?**

Au fur et à mesure que les activités li-

cites vont être transformées par le numérique celles illicites comme le vol, le détournement vont suivre la même voie. Et ce sont des données personnelles, de l'argent, des secrets professionnels et d'entreprise traduits sous forme numérisée qui cir-



culent. Ces données sont menacées soit par des actions délibérées soit par des pannes de systèmes ou encore du fait d'effets collatéraux. Par exemple, des entreprises vont être touchées non parce qu'elles ont été visées mais parce qu'elles sont détentrices d'équipements semblables à ceux attaqués ici ou là.

### Quel est le rôle de la cyber défense ?

Elle s'attache à vérifier l'intégrité des communications, la véracité de l'identité des personnes. Il s'agit aussi de faire en sorte que le stockage des données ne puisse faire l'objet de modifications, que l'interopérabilité soit faite en continu sans parasitage et avec durabilité. Nous sommes tous menacés.

### Quelles questions doit se poser un usager pour bien protéger ses données ?

Il s'agit de bien qualifier l'importance de ses données, leurs caractéristiques pour proportionner la sécurisation aux risques.

### Quels services propose Orange dans le cadre de la cyber défense ?

Nous rassemblons au sein d'une entité, 1000 personnes qui travaillent à cartographier l'informatique, à suivre

les évolutions juridiques afin de mener des activités de conseil mais aussi des audits. Nous procédons à des tests de pénétration en déconstruisant des applications. Nous menons également un suivi de la e-réputation de l'entreprise et des individus repérant les coalitions négatives qui peuvent les concerner. Nous limitons enfin les conséquences d'une attaque en levant les blocages qui peuvent affecter l'activité de l'entreprise.

### Quelle est la force d'Orange en matière de cyber défense ?

C'est d'être un opérateur. Nous menons un travail de recherche et développement sur les logiciels malveillants au sein de notre laboratoire d'épidémiologie. Ce qui nous permet un d'anticiper et d'être réactifs.