

# Logement social : réduire la facture énergétique

L'office d'HLM Val Touraine Habitat s'engage dans un plan d'actions en faveur du développement durable. A terme, les charges devraient baisser de 20 %.

**D**éveloppement durable : le mot est sur toutes les lèvres depuis le Grenelle de l'environnement. Pour Val Touraine Habitat, il est temps de passer aux actes. Après six mois de réflexion et de concertation, l'office départemental d'HLM vient de publier son « Agenda 21 » pour la période 2009-2011. Symboliquement, ce « plan d'actions participatif » décline 21 mesures concrètes pour préserver l'environnement mais aussi améliorer la performance énergétique des logements et le cadre de vie des locataires.

> **ÉCONOMIES D'ÉNERGIES.** Avant de s'engager dans des travaux, Val Touraine Habitat va réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) sur l'ensemble de son parc immobilier. Chaque année, l'office d'HLM a prévu de réhabiliter 500 à 1.000 logements en les équipant de chauffe-eau solaires et en développant les énergies renouvelables (géothermie, chauffage à bois...). Des récupérateurs d'eau de pluie seront également installés.

L'office s'engage aussi à construire l'ensemble de ses logements neufs suivant les normes basse consommation d'ici 2011. « L'objectif est de réduire nos charges de 20 à 30 % », annonce le directeur François Cornuz en évoquant un investissement de 40 M€.



De nombreux logements de l'office départemental d'HLM devraient être équipés de chauffe-eau solaires. Économie prévisible : jusqu'à 200 € par an.

Celui-ci devrait en partie être financé par les aides publiques et une subvention du conseil général, pour limiter « au maximum » l'impact sur les loyers.

> **RÉDUIRE LES INÉGALITÉS.** Selon Val Touraine Habitat, « bâtir un avenir durable et solidaire » suppose une équité sociale et un cadre de vie plus harmonieux. Pour accompagner les locataires en difficulté et prévenir les situations d'impayés (240.000 € en 2009), l'office départemental d'HLM va recruter trois conseillères en économie sociale et fami-

liale. Le plan prévoit aussi d'améliorer l'accessibilité des logements et de recruter un responsable qualité pour les espaces verts.

> **SENSIBILISER LES LOCATAIRES.** François Cornuz insiste beaucoup : « Le respect de l'environnement, c'est 50 % de technique et 50 % de comportements. » Pour mettre les locataires au centre de sa démarche citoyenne, l'office d'HLM va multiplier les actions d'information, de concertation et de sensibilisation. Pour favoriser le dialogue, il organisera chaque année un

« forum » dans chacun des six secteurs du département. Des « contrats de confiance » pourront être passés avec les locataires qui souhaitent rénover leur logement. Enfin et surtout, chaque nouveau venu se verra remettre un kit d'accueil incluant un guide pratique de l'Agenda 21, une lampe de poche dynamo et une lampe basse consommation. Tout un symbole.

Pascal Denis

Pour commenter ce sujet, écrivez-nous (adresses page 8).

## ••• Capeb : les éco-artisans arrivent

Les chiffres sont éloquentes : si l'on se réfère aux préconisations du Grenelle de l'environnement, 30 millions de logements sont à réhabiliter en France pour se conformer aux futures normes d'économies d'énergies. Ce marché représente un investissement de 600 milliards d'euros sur les 40 ans à venir. Autant dire que l'enjeu est colossal pour le secteur du bâtiment.

Pour sa part, la Capeb (\*) a choisi de relever le défi en créant au printemps dernier un nouveau label de reconnaissance baptisé « Eco-artisan ». « L'idée, c'est de constituer un réseau de professionnels compétents capables d'établir un diagnostic thermique, de proposer des solutions adaptées et de conseiller les clients en matière de financements et de déduc-



Les éco-artisans sont agréés après une formation à la fois théorique et pratique. Ici la pose de cloisons en chanvre.

tions d'impôts », indique Jean-Pierre Leroy, le président de la Capeb 37 qui a été choisie pour mettre en place une formation

pilote. Celle-ci comprend à la fois un volet technique lié aux différents corps de métiers (isolation, climatisation, génie

électrique...) et une approche plus globale de l'éco-habitat. Chaque éco-artisan devra être aussi en mesure de réaliser l'étude thermique d'un logement à l'aide de deux logiciels informatiques.

Dans un premier temps, la Capeb 37 a retenu la candidature d'une vingtaine de professionnels volontaires, tous corps de métiers confondus. Les trois premiers éco-artisans du département viennent tout juste d'obtenir leur agrément. « La demande de la profession est très forte », se réjouit Jean-Pierre Leroy en constatant qu'il y a aussi « une très forte attente de la clientèle ».

Décidément, l'éco-construction est promise à un bel avenir.

(\*) Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.

## commentaire

### Du concret

Ces dernières années, le développement durable nous a été servi à toutes les sauces. Au point qu'on finirait presque par en faire une indigestion. Heureusement, aujourd'hui, le développement durable ne se limite plus à une expression consacrée. Au-delà des mots se profile une réalité. Le Grenelle de l'environnement est passé par là. L'écologie avance. Le public est demandeur. Les artisans du bâtiment l'ont bien compris ; qui s'engouffrent massivement dans le créneau. A son échelle, un gros opérateur comme Val Touraine Habitat ne pouvait pas rester à la traîne. Il ambitionne aujourd'hui de montrer l'exemple.

P. D.

## le chiffre

# 60.000

**C'est le nombre de personnes logées par Val Touraine Habitat.**

Avec un parc de 20.000 logements, cet office HLM est le premier bailleur social de la région Centre. Il réalise un chiffre d'affaires annuel de 200 M€, dont 90 M€ d'investissements. Ces dernières années, Val Touraine Habitat a considérablement accru ses efforts en terme de constructions neuves. Cette année, le nombre de logements neufs sera de 385 (contre 150 il y a dix ans).

## en bref

### Un projet exemplaire

En matière d'économies d'énergies, Val Touraine Habitat a bien l'intention de « montrer l'exemple » à travers l'opération James-Pradier à Joué-les-Tours. Ce programme prévoit la réalisation de 22 logements collectifs construits suivant les nouvelles normes BBC pour bâtiment basse consommation. Grâce aux dernières technologies en matière d'isolation et d'échange des flux (porte soufflante), la consommation énergétique sera réduite à 50 Kwh par mètre carré et par an (contre 250 en moyenne actuellement). Le chantier débutera en fin d'année pour une livraison en septembre 2011.