

ÉDITORIAL
Angélique Schaller

Un logement sain et écolo pour tous

● Lutter contre le réchauffement climatique peut souvent apparaître comme une priorité... de riches. Les nouveaux logements qui sortent de terre dans le secteur d'Euroméditerranée utilisent par exemple la thalassothérapie. De la géothermie avec de l'eau de mer. Très bien pour le chauffage comme le rafraîchissement mais à quel prix au mètre carré ? Dommage pour ceux qui ont un petit pouvoir d'achat car ces techniques vertueuses pour l'environnement le sont aussi pour le porte-monnaie. Avec de bons travaux de rénovation énergétique, l'Ademe, bras armé de l'État pour l'environnement, promet jusqu'à 1 000 euros d'économie sur les charges par an. Mais c'est cerise sur le gâteau, ceux qui en auraient le plus grand besoin n'ont pas les moyens de se payer les travaux ou de faire l'avance de ce qui n'est pas pris en charge par des aides ou des détaxations.

500 pauvres millions pour la rénovation dans le social

Pas sûr que le plan de relance change la donne. Quand on voit que seuls 500 millions sont mis sur la table pour aider les logements sociaux à chasser les rénovations énergétiques ou que 2 milliards sont consacrés aux aides aux particuliers afin de lever les plafonds de ressources qui existaient, on se dit que mettre les classes populaires dans des logements sains n'est pas vraiment l'objectif. 500 pauvres millions pour le logement social et dans le même temps, le gouvernement prend 1 milliard dans les caisses d'Action logement, un des principaux acteurs du logement social en France.

Logement écolo : ni un luxe, ni une baguette magique

6,7 milliards d'euros du plan de relance sont consacrés à la rénovation énergétique. L'occasion de lutter contre la précarité énergétique qui, dans notre région, réchauffement climatique oblige, va bientôt avoir pour enjeu d'empêcher les plus pauvres d'avoir trop chaud en été en plus de trop froid en hiver ? Pas sûr. Car 4 milliards vont d'abord à la rénovation des bâtiments publics et 200 millions sont là pour aider les TPE et PME à rénover leurs locaux. Au final, 2 milliards sont consacrés à l'élargissement de « ma prime rénov' » - pour financer les travaux de rénovation énergétique des particuliers, sans plafond de ressources - et seuls 500 millions sont mis sur la table pour les logements sociaux. À la performance énergétique s'ajoute également la nécessité de réduire l'empreinte carbone. Deux objectifs déjà déclinés en région. La preuve.

REPORTAGE

La résidence sociale L'Art du temps à Aix-en-Provence s'est donnée les moyens du logement durable. Son promoteur Famille et Provence veut aussi en faire un exemple de promotion du vivre ensemble, avec des potagers sur les toits ou une bibliothèque.

Àuparavant réservée aux particuliers les plus aisés, la construction durable se démocratise dans l'habitat collectif social. Quartier de la Duranne, à Aix-en-Provence, Famille et Provence a sorti il y a deux ans 95 logements répartis dans six îlots de 4 à 5 étages. Ils sont presque tous traversants, pour favoriser l'aération et l'ensoleillement « et ça, du point de vue architectural, vraiment, c'était sport ! », sourit David Rosanvallon, directeur en maîtrise d'ouvrage chez Famille et Provence. Les 95 foyers sont par ailleurs tous équipés de chauffe-eau solaires, le parking sous-terrain est éclairé naturellement, les matériaux utilisés sont en partie recyclés, la résidence est dotée de bacs de compostage. Au final, la consommation d'énergie est inférieure de 20% à la référence RT2012, et L'Art du temps a décroché le niveau Or du label Bâtiment durable méditerranéen, audité par l'association Envirobat BDM (lire ci-contre) avec la Région et l'Ademe. La résidence a été inaugurée il y a deux ans.

Solange, retraitée, a emménagé depuis peu mais s'attend à

ce que ses factures énergétiques diminuent. « Je fais très attention à mon budget. J'habitais à la ZUP d'Encagnane, je payais 20 euros par mois sans l'électricité. Chez un particulier à Bollène, c'était 70 à 80 euros par mois. Là ce doit être 30 euros par mois, c'est correct. »

Une ambition sociale « On ne s'est pas réveillés un matin en disant "go !". C'est le fruit d'un long processus interne, de l'envie de ne plus mettre les gens dans des "cellules". Faire de l'immobilier dans lequel on aura du plaisir à vivre », dit David Rosanvallon. Le promoteur et bailleur social a cependant poussé la démarche un cran supérieur, en ajoutant à la bio-conception, la « Haute qualité humaine » : une maîtrise d'ouvrage entièrement dédiée au vivre ensemble.

L'Art du temps bénéficie aujourd'hui d'une salle commune, un hall bibliothèque, de potagers sur les toits, une serre, un atelier à vélos, des ruches, animés par des prestataires. Dans l'ensemble, ça marche : « Les résidents n'ont pas souhaité privatiser la salle commune pour permettre des ateliers cuisine, par exemple. Des fois on n'est

« Je fais très attention à mon budget. Là ce doit être 30 euros de charges par mois. C'est correct »



même plus informés de ce qui se passe. Il y a eu des ateliers concertés dans la bibliothèque, animés par des mamans, avec 4 ou 6 petits », se félicite David Rosanvallon. La Covid-19 a cependant mis un frein à l'élan. Actuellement, sur les toits, les potagers font grise mine.

Maintenir la confiance Et de l'aveu du bailleur, la démarche se heurte à certaines limites. « L'envie et les désirs qu'avaient les habitants de vivre ensemble se sont confrontés à beaucoup de problèmes techniques, du fait d'une mauvaise exécution par les entreprises », soupire David Rosanvallon. « On a un peu perdu leur confiance, pendant un an. Ils nous ont dit : "Avant de parler de vivre ensemble, réglez les infiltrations d'eau, parce qu'on commence à en avoir

marre". » Ce serait en cours de résolution, dit-il, avant d'ajouter qu'une poignée de locataires ne joue pas le jeu.

Defait, sur place, les résidents se montrent aussi soucieux de leurs factures d'électricité que des petites nuisances du quotidien partagé. « Moi, le concept m'a de suite plu. Mais certains voisins, le vivre ensemble, les "fontent", explique Anne-Lise, maman de 3 enfants. Qui se dit « bien placé pour voir les dégâts encombrants » élargis dans un local où il n'y a pas de ce que certains « assent le portail du parking plutôt que de changer la pile de leur télécommande ». « Cela fait partie des sujets qui concernent, comme dans tout logement collectif. On se rencontre avec le conseil de résidents, ils nous rappellent à notre rôle de bailleur », confie David Rosanvallon. Jeremy Noé

« Se demander si on a besoin de construire »

ENTRETIEN

Ancien président du Syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône et membre des Architectes de la rénovation, Patrick Verbauwen commente les enjeux qui agitent sa profession.



Patrick Verbauwen plaide pour la rénovation plutôt que la construction. PHOTO M.

Durable, passive, frugale... Le monde de la construction rivalise d'ingéniosité pour respecter l'environnement. Gadget ou nécessité ?

La Marseillaise : Construire en respectant l'environnement est-il fondamental ? Patrick Verbauwen : La première des questions à se poser est de savoir si on a réellement besoin de construire. Ce n'est pas parce qu'on est respectueux de l'environnement qu'on peut se dire qu'on peut construire à tout va. Prenons par exemple un gymnase pour des écoles. Est-ce vraiment nécessaire de construire tout un bâtiment pour des classes s'y rendent seulement quelques heures par semaine ? Mais toute la question est de savoir si la société est totalement prête à adopter ce nouveau mode de fonctionnement et de réflexion.

Vous privilégiez la rénovation ?

P.V. : Il faut savoir que demain 80% de nos bâtiments seront issus de la reconstruction, de la réhabilitation et de la rénovation. L'accroissement des grandes métropoles et mégapoles pousse vers un développement de la construction, mais il ne faut pas suivre ce chemin. La construction est seulement nécessaire lorsqu'il y a un grand temps d'usage du bien. Il faut donc s'inscrire dans la durabilité pour construire. Ce qui est voué à être plus éphémère doit être fait sous forme de rénovation. Il faut donc un changement de démarche dès les appels à projets notamment. Il faut mettre en

avant la rénovation et aussi le principe de multifonctionnalité. C'est-à-dire qu'il faut penser un bâtiment comme un objet qui peut avoir différentes utilités.

Frugal, passif, durable... N'y a-t-il pas risque de greenwashing ? P.V. : Dans tout ce qui touche à l'environnement, il peut y avoir des dérives et des abus. C'est très difficile à s'en rendre compte dans le cas du courant de construction frugale. Du moment où une commande frugale est passée, c'est très compliqué après de voir si ce n'est pas réalisé. Il faut que ce soit contrôlé bien évidemment parce que certains vont vouloir surfer sur cette vague comme sur n'importe laquelle. La frugalité c'est un état d'esprit, alors il faut que le maître d'œuvre, que les commanditaires, que tout le monde soit dans cet état d'esprit pour que ça marche. À l'heure actuelle ce n'est pas le cas. Alors oui bien sûr attention aux abus. Entretien réalisé par Clément Gay

On sait même faire mieux que le durable

Construire durable c'est bien. Mais en Provence, on sait même faire mieux : du frugal.



Un habitat alternatif social à Luynes PHOTO DR.

Construire durable ce n'est pas seulement répondre à des exigences thermiques pour éviter de consommer trop d'énergie. C'est prendre en compte l'empreinte environnementale d'un bâtiment, se préoccuper de son impact sur la faune et la flore, se soucier des matériaux utilisés en privilégiant le local quand c'est possible. Aujourd'hui, on peut faire encore mieux et cela s'appelle le frugal. Un manifeste a été lancé en 2018 visant la sobriété

d'usage, de besoins en énergie ou dans la construction. En gros : construire ou rénover avec peu.

Envirobat BDM - le réseau rassemblant des professionnels de la construction durable en Méditerranée - a publié un guide pour montrer que l'on savait déjà faire cela dans la région. Et d'attirer l'attention sur la salle de sport de Saint-Marc-Jaumegarde près d'Aix-en-Provence, compacte, intégralement construite en bois - de la structure au bardage en passant par l'isolant - où le budget initial a été respecté.

On encore sur le siège du syndicat mixte du grand site Sainte Victoire, dans une ferme du

XIX^e siècle rénovée par des entreprises locales. La moindre chute de bois a été réutilisée, chaque pierre du site devenu inutile a été réemployée ailleurs. Elle offre une inertie exemplaire, avec des puits climatiques rafraîchissants et une eau des douches qui se recycle dans les toilettes. Au final, un bâtiment splendide dominant un confort sans pareil à ceux qui y travaillent. On en finit l'habitat alternatif de Prytanées II à Luynes où des SDF se réinsèrent tranquillement dans un environnement non seulement beau mais où les factures énergétiques des studios sont de 10 à 15 euros par mois. A.S.