



# La société anonyme de HLM LE TOIT VOS

**A** la fin de la Seconde Guerre mondiale, la région de Saint-Dié est sinistrée. Elle a été lourdement bombardée et incendiée, son habitat doit être reconstruit au plus vite. La tâche est en partie confiée au *Toit Vosgien*, une structure créée en 1955. Aujourd'hui, ce logeur social historique est une société anonyme de HLM qui compte quinze salariés et gère 3 100 logements (en comparaison, l'Opac des Vosges en gère 28 000) dans un rayon de 50 kilomètres autour de Saint-Dié.

## La très basse consommation presque par hasard

En 1997, l'occasion lui en est donnée lorsque la chambre de commerce de Saint-Dié lance un plan de redynamisation de la filière bois locale (la forêt couvre presque les trois quarts du territoire déodation). À l'intérêt pour un matériau « d'ici », il ajoute les questions énergétiques. C'est ainsi qu'est livrée en 2000 la résidence d'Helieule qui propose vingt logements sur quatre niveaux, et qui ne consomment que 29 kWh/m<sup>2</sup>/an pour ses besoins en chauffage. Jean-Marc Gremmel, directeur général du *Toit Vosgien*, précise : « Cette réalisation a été pour nous un déclencheur. L'utilisation du bois nous a forcé à réfléchir à une bonne isolation phonique, et nous avons tellement travaillé cette question que cela a eu des conséquences sur l'aspect thermique. Cet immeuble est devenu très basse consommation, mais nous ne nous attendions pas à un tel résultat. » Et lorsqu'au début des années 2000, le prix du baril de pétrole part à la hausse, Le *Toit Vosgien* a la confirmation qu'aller dans cette voie fait sens. Et ce pour une raison simple qu'explique Jean-Luc Charrier, directeur technique : « Nous faisons essentiellement de la location. Nous devons donc éviter que nos locataires se paupérissent avec de lourdes factures énergétiques. Plus nos bâtiments seront isolés et bien conçus, moins il y aura de charges et d'impayés. Et grâce à cette régularité de paiement, nous pourrons continuer à investir et à innover. » Une gestion saine en bon père de famille, en somme ?

## DEUX RÉALISATIONS

### • GERBÉPAL •

À 650 m d'altitude et 22 km au sud de Saint-Dié, Le *Toit Vosgien* a réalisé 4 T3 aux normes passives. Les particularités du site sont multiples : isolation extérieure en paille, système énergétique de chaque logement constitué d'un unique équipement appelé « tour compacte 3 en 1 » qui, dans l'encombrement d'un réfrigérateur, intègre une VMC double flux, une pompe à chaleur (PAC) et un ballon d'eau chaude alimenté au solaire et par la PAC, et un poêle à bois de petite puissance pour chaque logement. Chaque locataire peut assurer ses besoins de chauffage avec en moyenne un stère de bois par an. Le très faible coût de l'isolation en paille a rendu le financement et le concept possible. Autre particularité : 4 parcelles ont été mises à disposition des habitants pour leur permettre de faire des potagers.

### • RAON-L'ÉTAPE •

Après trente-cinq ans d'utilisation, Le *Toit Vosgien* se posait des questions sur l'avenir d'un bâtiment en forme de L qu'il gérât en convention avec la ville de Raon-l'Étape (15 km au nord-ouest de Saint-Dié). Cette structure, qui offrait deux fois 22 petits studios à des personnes âgées, était considérée comme amortie et n'était plus au goût de l'époque. Certains envisageaient de la détruire. Petit à petit, l'idée inverse fait son chemin. Pour le meilleur, car via cette réflexion sur l'énergie grise, le lieu est devenu l'une des premières rénovations passives (15 kWh/m<sup>2</sup>/an au maximum pour le chauffage) de France. L'ancienne structure a été isolée par l'extérieur. La résidence en forme de L était constituée de 2 bâtiments identiques, chacun équipé de sa chaufferie de 270 kW. Il a été possible d'organiser une rénovation en 2 étapes en relogant ailleurs une partie des habitants et en regroupant l'autre dans la partie du L qui n'était pas en travaux. Le chantier a permis de former les entreprises à la rénovation BBC lors de la première étape et de faire un suivi de leurs connaissances lors de la deuxième. D'ailleurs, la rénovation de la deuxième partie du L s'est faite deux fois plus vite et avec quatre fois moins d'erreurs que la première, car les entreprises avaient compris les techniques. L'ensemble du site comprend

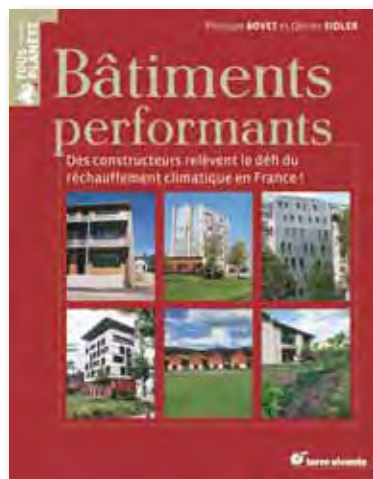




# SGIEN *valorise* le bois local

PAR OLIVIER SIDLER ET PHILIPPE BORET

désormais 28 logements T3 et un centre périscolaire de 145 m<sup>2</sup>. Les besoins de chauffage sont passés de 225 à 14 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit une quasi-division par 20. Un équivalent T3 de l'ancien bâtiment avait des charges de chauffage de 1250 € par an, après rénovation seulement 87 € par an. Une seule chaudière bois plaquettes (100 kW, bois d'origine locale) suffit aux besoins des 2 bâtiments. La consommation de bois plaquette est d'une livraison par an, environ 35 m<sup>3</sup>. Le m<sup>3</sup> livré, d'origine locale, coûte environ 30 € TTC. En 2007, la dernière facture globale de fioul de la maison de repos s'était élevée à 19 000,00 €. On trouve 25 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques pour chacun des 2 bâtiments. La conservation des anciens locaux a permis une économie de 500 000,00 €.



Extraits du livre  
**« Bâtiments performants »** de Philippe Bovet et Olivier Sidler aux éditions **Terre Vivante**.



## Quand le Conseil constitutionnel dit oui au béton et non au bois, FNE s'étouffe !

Le 24 mai dernier, le Conseil constitutionnel a annoncé avoir invalidé l'obligation de prévoir un minimum de bois dans les nouvelles constructions. Le Conseil a jugé que cette disposition portait atteinte à la liberté d'entreprendre et n'était pas « justifiée par un motif d'intérêt général » ni n'était « susceptible d'avoir une incidence directe sur l'environnement ». À l'heure où le bois est unanimement reconnu pour ses vertus écologiques, FNE regrette vivement une telle décision.

Les juges du Palais-Royal avaient été saisis d'une QPC (question prioritaire de constitutionnalité) par le Syndicat Français de l'Industrie Cimentière (SFIC) et la Fédération de l'Industrie du Béton (FIB). Elles contestaient cette obligation d'incorporer un minimum de bois dans les nouvelles constructions, instaurée suite au Grenelle de l'Environnement au titre notamment du stockage de carbone par le bois et de sa contribution à la lutte contre le dérèglement climatique. Pour Benoit Hartmann, porte-parole de FNE : *« Cette décision est incompréhensible, même si l'on comprend sans mal les motivations de ces concurrents directs de l'usage du bois. La France s'apprête à accueillir la prochaine Conférence des Parties sur les changements climatiques en 2015 et nierait les bénéfices qu'apporte le bois comme matériau de construction ? On ne pouvait que saluer l'existence de ce décret, qui permettait de remplacer des matériaux polluants et non renouvelables issus d'une extraction minière. Le Conseil constitutionnel ne peut ignorer le rôle des forêts et du bois dans la lutte contre le dérèglement climatique, enjeu vital pour l'environnement et la société. »*

