

# L'énergie positive du Toit Vosgien

Le bailleur social vient de construire deux immeubles collectifs en bois qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Tout est quasiment prêt. Quelques touches de finition, un dernier coup d'œil sur d'ultimes détails et les entreprises s'appêtent à s'éclipser avec un sentiment de légitime fierté sur les Héliades, ces deux immeubles baptisés du nom des filles d'Hélios, le dieu grec du Soleil et de la lumière. D'ici un mois (la date du 1<sup>er</sup> mars 2010 est officiellement avancée), une trentaine de familles prendront possession des lieux, à flanc de coteau du quartier populaire de Saint-Roch, à Saint-Dié, dans des appartements d'une toute nouvelle génération, avec une vue imprenable sur la ligne bleue.

Les premières clés n'ont pas encore été remises, mais le pari du Toit Vosgien semble déjà gagné. Un pari technologique, technique, qui fait de ces deux immeubles de 4 et 5 étages totalement construits en bois, des bâtiments résolument en avance sur leur temps. Aux limites de l'inconnu.

Ils sont positifs, c'est-à-dire qu'ils produisent plus d'énergie qu'ils

n'en consomment. Une première en France. « Ce sont probablement les premiers bâtiments positifs en bois en Europe », reconnaît le directeur du Toit Vosgien, Jean-Marc Gremmel.

La fibre sensible pour le matériau du bois est quasiment devenue une marque de fabrique chez le bailleur social vosgien depuis plus d'une dizaine d'années déjà. L'intérêt pour les bâtiments bioclimatiques également. Précurseur, le Toit Vosgien affiche des ambitions qui dépassent largement la norme française de 2012, un cahier des charges qui préconise le BBC, le Bâtiment Basse Consommation. Mieux encore, le programme des Héliades fait plus qu'anticiper la réglementation de 2020, qui requiert à minima des bâtiments passifs. Une course en avant qui viendrait quasiment déboussoler les techniciens du ministère du logement.

Faute de déplacer les ministres, les constructions du Toit Vosgien suscitent un réel intérêt chez les bailleurs sociaux de la France entière. Des Savoyards sont venus découvrir les vertus du projet. Des Alsaciens aussi. « Une référence », dit Jean-Marc Gremmel. Tous viennent déjà mesurer la force de conviction du président du

Toit Vosgien, Alain Weil, mais aussi de son directeur Jean-Marie Gremmel, de pousser les membres du conseil d'administration de leur structure à suivre de tels projets.

Sur place, les visiteurs peuvent mesurer le formidable travail de recherche qui a été effectué – sous l'impulsion de l'architecte géromois François Lausecker – pour permettre de passer de la passivité à la positivité. C'est-à-dire faire mieux que de construire un bâtiment qui s'autosuffit en matière énergétique. Atteindre la passivité, c'est selon les normes rester en dessous des 15 kWh par m<sup>2</sup> et par an. Mais grâce à des panneaux photovoltaïques situés sur les deux toitures, les bâtiments génèrent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

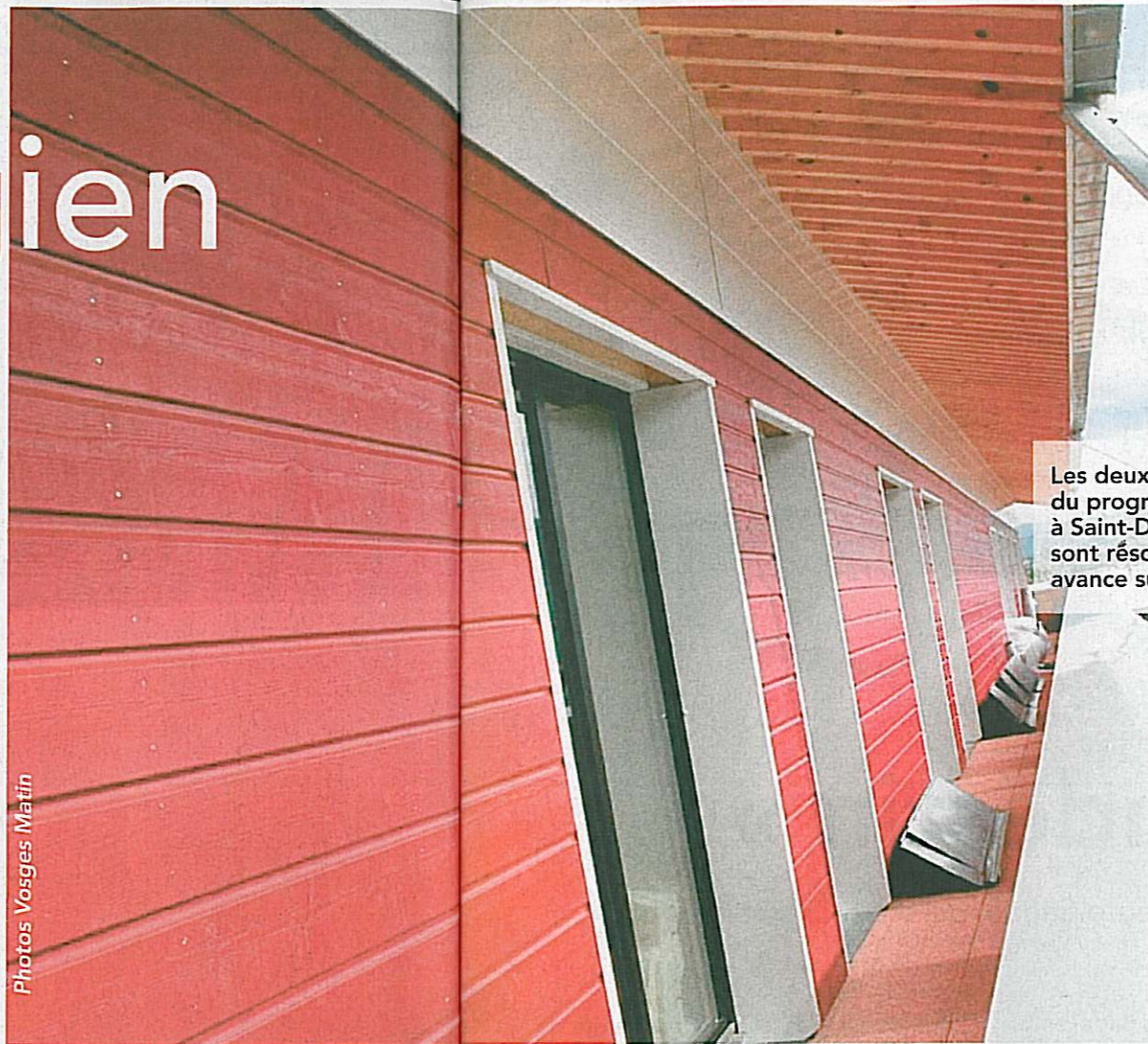
Durant chaque étape de la construction, sous l'œil du directeur technique du Toit Vosgien, Jean-Luc Cherrier, rien n'a été laissé au hasard. Avec de puissants appareils de mesure, les techniciens ont traqué les ponts thermiques, les fuites (y compris dans les gaines techniques),

mais aussi contrôlé le triple vitrage, la ventilation à double flux. Les entreprises locales ont été associées dans les moindres détails à ces phases essentielles. Pour l'emploi par exemple de matériaux innovants tels que le KLH, ce panneau de particules en bois très résistant. La clé de la réussite dans une action qui vise coûte que coûte à réduire la consommation de l'énergie.

Aux Héliades, le montant des charges futures est évalué entre 12 et 15 € par mois pour le chauffage et la production d'eau chaude. Un tarif quasiment dérisoire comparé aux 90 € de charges mensuelles moyennes pour les locataires du parc ancien. Pour arriver à ce résultat, le Toit Vosgien a dû consentir un surinvestissement de 750.000 € sur un programme de quelque 7,3 millions. « En tant que bailleur social, nous devons respecter un loyer plafonné à 4,70 € du mètre carré. Mais nous ne sommes pas pénalisés. La Région nous aide beaucoup, le reste est emprunté », précise Jean-Marc Gremmel, déjà prêt à de nouveaux défis. Plus que jamais, un vent d'énergie positive souffle sur le Toit Vosgien !

Philippe CUNY

Photos Vosges Matin



Les deux immeubles du programme Héliades, à Saint-Dié-des-Vosges, sont résolument en avance sur leur temps.



## DES LOGEMENTS EN PAILLE

C'est la politique du gagnant-gagnant. Le Toit Vosgien mise depuis plusieurs années sur une meilleure isolation pour diminuer les charges. Une solution qui facilite la gestion du bailleur social, mais qui permet aussi et surtout aux locataires de baisser leurs factures. L'organisme, qui joue sur la responsabilisation des occupants, a donc individualisé les factures d'eau et de chauffage. Dans le même temps, toutes les nouvelles réalisations, à l'instar des Héliades, développent toutes les techniques permettant l'obtention du label « passiv-haus », la certification des maisons passives. A titre d'exemple, le Toit Vosgien construit actuellement quatre logements alliant le bois massif et la paille à Gerbépal, une commune rurale du canton de Corcieux.

**Le bailleur social a construit 22 maisons de centre-ville indépendantes sur le plan énergétique.**

La très forte isolation s'obtient par 40 centimètres de paille enduite de chaux en élévation ainsi que de 50 cm d'ouate de cellulose en combles. A Saint-Dié, le Toit Vosgien a construit rue de la Corvée 22 maisons de centre-ville, indépendantes sur le plan énergétique, notamment grâce à des poêles à bois. Pas question de laisser certains locataires au bord du chemin, au risque de créer une fracture énergétique. Alors le Toit Vosgien réalise une vaste opération de rénovation pour optimiser les qualités énergétiques des quelque 2.400 logements. Des opérations exemplaires de réhabilitation sont menées, comme celle de l'ancien cadastre à Saint-Dié. A Raon-l'Étape, l'organisme procède à la restructuration passive d'un immeuble qui logeait des personnes âgées. Le projet est lui aussi novateur, avec la mise en place d'une chaudière collective bois, une centrale double flux et une isolation ultra-performante des murs extérieurs et des combles.