
WALLONIE

Durable, mon logement social

Frédéric Chardon

Mis en ligne le 10/12/2009

Un colloque était organisé hier à Liège sur l'avenir du logement social wallon. L'idée de base: réduire les coûts énergétiques du parc existant et à venir.

- ["Habitat solidaire" à Bruxelles](#)
- [Bernard Monnier: "nous voulons accélérer les chantiers"](#)

Un paradoxe: les locataires des logements sociaux paient un loyer bas (entre 220 et 250 euros par mois en moyenne), mais doivent payer des charges élevées en raison des coûts énergétiques d'habitations pas toujours en parfait état. Antisocial, diront certains

Mais les choses changent: un colloque était organisé hier à Liège sur les perspectives d'avenir du logement social, à l'initiative de la Société wallonne du logement (SWL). Et le volet "développement durable" a, bien entendu, été évoqué par les nombreux acteurs du secteur.



D.R.

"La SWL a édicté en 2004 des règles strictes sur la déperdition thermique, le mode de chauffage des logements On doit aller plus loin que les obligations européennes, nous déclare Alain Rosenoer, le directeur général de la SWL. Les locataires sociaux sont, par définition, dans une situation précaire: il serait donc aberrant que ces personnes paient un coût élevé en matière de consommation d'énergie. Notre objectif, c'est que l'ensemble du parc soit mis à un haut niveau en termes de limitation de la consommation d'énergie et ce, de manière harmonisée." A cette fin, la BEI (la Banque européenne d'investissement), vient d'accorder un financement de 250 millions d'euros dans le cadre du "programme exceptionnel d'investissement" en cours.

Oui, mettre aux normes, ça coûte cher Il y a six ans, adapter une maison sociale aux standards énergétiques coûtait environ 20 000 euros, tandis que la même opération sur un appartement coûtait en moyenne 30 000 euros. Mais aujourd'hui, pour des raisons techniques, le coût de la rénovation d'une maison sociale individuelle est souvent plus élevé que celui d'un appartement social. Or, le parc de logements sociaux en Wallonie se compose en majorité de maisons (60 000 environs, contre 40 000 appartements).

"L'objectif moyen en termes d'isolation du parc de logements sociaux est d'arriver à une consommation de 9 litres/m2/an de gaz ou de mazout, précise Didier van der Haar, directeur technique à la SWL. L'idée, c'est que tous les locataires sociaux soient à égalité face aux coûts énergétiques."

Pour ce faire, la SWL a identifié deux méthodes: l'isolation et le "double flux" (ventilation de l'air qui passe par un échangeur thermique). Ces mesures coûtent en moyenne 10 000 euros par appartement et 20 000 euros par maison sociale...

Mais bon, la rénovation du parc de logements sociaux wallons et sa mise aux normes énergétiques (ambitieuses) devraient être tout bénéfique pour les locataires. Ce point de vue est évidemment défendu bec et ongles par José Garcia, le secrétaire général du syndicat des locataires. Pour lui, *"Il y a quelque chose de vraiment singulier dans le logement social: on y maîtrise le loyer mais on n'y maîtrise pas les charges payées par les locataires Notre message est donc le suivant: il faut une isolation la meilleure possible; il faut tenir compte de la capacité financière des locataires pour le calcul des charges; enfin, il ne faut pas attendre 100 ans pour mettre à niveau les logements, c'est ici et maintenant!"*

Ici et maintenant, d'accord. Mais pas n'importe comment En effet, faire des logements sociaux de petits bijoux durables dénués d'esthétique serait une erreur. C'est en tout cas le point de vue de Robin Gailliez, architecte dans un bureau spécialisé. *"Il faut éviter d'en faire des cages de laboratoire... Le locataire social doit pouvoir s'identifier au logement.*