

Les HLM lancées dans la bataille du durable

Le logement social rénove ses logements, bâtit en basse consommation. Et incite ses locataires aux gestes économes. Regards au Mans et Angers.



Anne-Sophie Bourgeois.

Astrid Mallet, du Toit Angevin.

Sarthe-Habitat, 14 000 logements, ne fait pas dans le détail. « Nous voulons agir sur le bâti, mais aussi sur les comportements des locataires et de nos salariés, explique Anne-Sophie Bourgeois, du service communication. Et nous allons, en 2010, mettre en place des animations ludiques auprès des locataires, pour les sensibiliser aux économies d'énergie. »

Le Toit Angevin, 7 200 logements, branche sur l'internet une centaine de locataires de la Roseraie, un quartier populaire du sud d'Angers. Leur vend ou loue des ordinateurs à des prix dérisoires. « Car 80 % des populations défavorisées n'ont pas d'internet », justifie Astrid Mallet, chef du service de la rénovation urbaine. Ce qui a moult incidences négatives sur leur capacité à s'insérer socialement, trouver un emploi ou soutenir la scolarité des enfants.

30 € d'électricité gagnés tous les mois

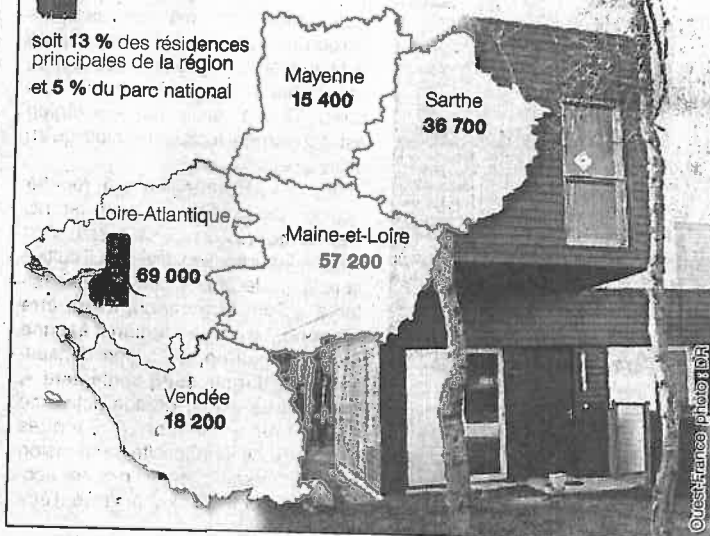
L'accès à l'internet permet à des gens modestes de suivre sur l'écran, grâce à des capteurs, la température de l'appartement, la consommation d'électricité et d'eau, explique Astrid Mallet. « Nous gagnons jusqu'à 30 € d'électricité par mois », affirme un locataire. Tandis qu'un autre déclare que la consultation hebdomadaire de sa consommation d'eau chaude « lui a permis de diminuer de 22 % sa facture ».

La société d'HLM sarthoise mène, avec l'État et les collectivités territoriales, une opération de rénovation urbaine à Allonnes, dans la banlieue mancelle. Elle envisage aussi de

Le logement locatif social HLM dans la région des Pays de la Loire

196 500 logements

soit 13 % des résidences principales de la région et 5 % du parc national



construire des logements en basse consommation. Et projette même l'érection « de deux bâtiments passifs à énergie positive », à Etival-lès-Le Mans et Montfort-le-Gesnois.

Parallèlement, elle veut rénover son parc de logements construit, à 80 %, avant les années 70 : « Nous aurons

besoin de beaucoup d'argent », reconnaît Anne-Sophie Bourgeois. Même si l'existant n'est pas aussi énergivore que redouté : « 60 % de nos logements sont plutôt bien classés. »

Le Toit Angevin, qui a lui aussi mené deux grosses opérations de

rénovation urbaine avec l'État (Anru) à la Roseraie (Angers) et Trélazé compte poursuivre la réhabilitation de son parc ancien. « Nous faisons des travaux à vocation thermique. Nous remplaçons des menuiseries, renforçons l'étanchéité, modernisons les salles de bains », précise Astrid Mallet. La société d'HLM angevine n'exclut pas d'étendre son expérience internet, « si elle est concluante », aux 1 800 logements de l'agglomération reliés au câble.

Sarthe-Habitat va éditer un livret appelant ses locataires à des comportements économes. « Nous allons aussi mettre en place des composteurs (par exemple à Mamers) et des économiseurs d'eau. » Elle ne néglige pas pour autant le mental de ses 280 salariés. « Nous les formons, les associations. Nous souhaitons qu'ils se sentent bien au travail. » Pour que le capital humain, lui aussi, soit durable

Gaspard NORRITO.

1 200 des 3 700 salariés des 23 organismes HLM des Pays de la Loire se rassemblent, aujourd'hui, à Angers. L'Union sociale pour l'habitat, qui organise cette convention, donne la parole à quatre organismes prenant des initiatives exemplaires en matière de développement durable. Parmi ceux-ci, Sarthe-Habitat et le Toit Angevin.

Repères

Les HLM sont urbains. 88 % des logements sont dans les villes. 75 % des HLM sont en collectif. Ce patrimoine bâti représente 13 % des résidences principales de la région. Près d'un tiers des logements ont été construits après 1985.

361 700 personnes sont logées. Cela représente 11 % de la population régionale. 18 % des ménages logés sont des familles monoparentales. En France, 6 % des ménages

sont de composition monoparentale. 80 % des logements sont attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds de ressources. 51 % des ménages bénéficient d'une aide personnelle au logement.

Pas si énergivores. Contrairement aux idées reçues, les logements HLM ne sont pas les plus passifs, côté énergie. Le parc privé est peut-être plus mal loti. Les deux tiers des HLM

sont positionnés dans les meilleures classes énergétiques, qui ne sont pas visées par le Grenelle.

Une grosse attente. Au 1^{er} janvier, on enregistrait 44 200 demandes de logement en cours et 26 000 demandes de mutation. En 2008, 26 020 demandes ont été satisfaites, dont 28 % de ménages déjà logés dans le parc locatif HLM.