

# Vingt-deux maisons écolos en locatif social

**HABITAT.** A l'heure où les chefs d'Etat sont réunis à Copenhague pour parler du réchauffement climatique, deux projets immobiliers de logements sociaux sur la ville des Andelys se distinguent par leur aspect écologique. Eure Habitat et La Rurale de l'Eure, les bailleurs sociaux, ont fait des économies d'énergie leur priorité.

Ce qui n'est encore qu'un champ dans la Côte du Parc va se transformer en un éco-quartier d'ici deux ans. En effet, la SA HLM Rurale de l'Eure, dont Laure Dael est la présidente, a prévu de construire dix maisons bioclimatiques regroupant vingt logements collectifs superposés par deux, soit dix T2 et dix T4, sur un terrain de 1 776 m<sup>2</sup>.

« L'idée de superposer des types 4 à des types 2, dans chaque maison, sur ce terrain en pente permet tout à la fois d'en faire un atout pour répondre aux objectifs les plus ambitieux du Grenelle avec la maison à énergie positive et de souligner le souci d'utilité sociale de la Rurale avec la réduction des charges. La notion de développement durable ou de qualité environnementale a fait naître en nous l'idée d'une maison associant performance énergétique, équilibre écologique, et reconstruction de per-



■ L'alliance du béton et du bois marque la particularité du projet de la Rurale de l'Eure, dans la côte du Parc

sonnes exclues ou en passe de l'être », explique Patrick Monnier, le directeur général.

## Economies d'énergie et insertion économique

L'objectif d'un tel programme immobilier consiste à réduire les consommations énergétiques des ménages, tout en maintenant les quittances de loyer au plus bas. Les bâtiments neufs de la Rurale de l'Eure ont vocation à être au moins en basse consommation (42,7 KWhep/m<sup>2</sup> SHON) voire en énergie positive avec la revente de 46,6 KWhep/m<sup>2</sup> SHON avec l'option photovoltaïque. « L'idée est de pouvoir proposer du logement social de qualité en réduisant les charges au minimum. Nous allons poursuivre la densification en ville plutôt que d'externaliser les logements, qui pose ensuite des problèmes de transport. Ce programme répond à une demande importante de logement locatif individuel », affirme Laure Dael.

Ce projet comporte égale-

ment un volet d'insertion par l'économie puisque la présidente de la SA HLM Rurale de l'Eure souhaiterait pouvoir faire jouer la clause sociale dans le marché de travaux. Cela consisterait à intégrer des personnes au chômage dans les entreprises retenues et pourquoi pas impliquer les futurs occupants dont une partie pourrait faire l'objet d'une attribution anticipée dans le cadre du parcours résidentiel.

## Déjà primé

En attendant que les travaux ne commencent, en octobre 2010, la Rurale de l'Eure a fait partie des sept lauréats régionaux de l'opération « J'agis pour la basse conso ». Elle s'inscrit dans le cadre de Prébat (Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Energie dans le Bâtiment) lancé par l'Etat en 2004. De bon augure pour la suite. G.V.