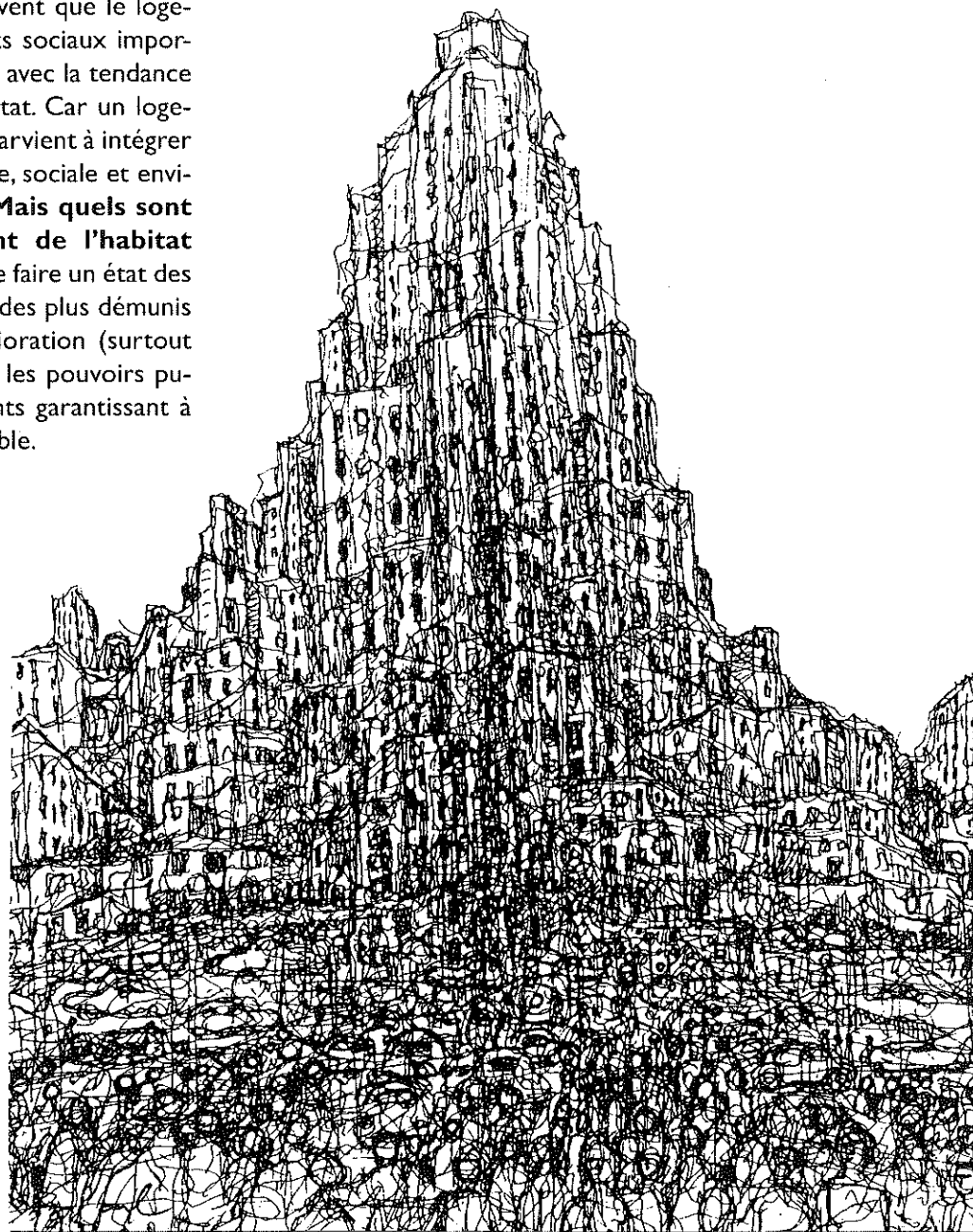


Un logement durable pour tous

Par Céline BRANDELEER *

Toujours plus verts, toujours plus économes en énergie... on oublie souvent que le logement comporte des aspects sociaux importants, pas forcément inconciliables avec la tendance actuelle à l'écologisation de l'habitat. Car un logement ne sera « durable » que s'il parvient à intégrer les trois dimensions – économique, sociale et environnementale – de la durabilité. **Mais quels sont les enjeux d'un verdissement de l'habitat pour tous ?** Nous tenterons ici de faire un état des lieux des conditions de logement des plus démunis et d'investiguer les pistes d'amélioration (surtout par la rénovation) proposées par les pouvoirs publics ainsi que les projets innovants garantissant à tous l'accès à un habitat plus durable.



* Céline Brandeleer est chargée de projets au Think Tank européen Pour la Solidarité.

De la précarité énergétique

Pourtant considéré comme un rempart important contre la pauvreté et l'exclusion sociale, un logement durable n'est pas nécessairement à la portée de toutes les bourses. Or, occuper un logement inadéquat (qui ne satisfait pas aux conditions essentielles d'un « chez soi », telles qu'un chauffage, la sécurité, l'intimité, ainsi qu'un environnement sain) peut déjà être considéré comme une forme d'exclusion liée au logement et risque d'aspérer les personnes dans une spirale de marginalisation¹.

De plus, ceux qui, les premiers, auraient besoin de renforcer l'efficacité énergétique de leur logement (installation de chauffage, isolation,...) n'ont pas nécessairement les moyens de financer l'investissement, même si celui-ci leur serait clairement avantageux sur le long terme, car il permettrait de réduire fortement leur consommation et donc leurs dépenses (surtout lorsque l'on sait que le chauffage mange à lui seul près de 40% de la facture énergétique des ménages). S'enclenche alors un cercle vicieux : les ménages payent trop pour leurs dépenses énergétiques, au point qu'ils finissent par ne plus savoir payer du tout. C'est ce que l'on nomme la **précarité énergétique**². Il s'agit donc d'une situation complexe, résultant de l'interaction entre les ménages, leur situation économique et sociale, leur habitat dans ses dimensions économiques et techniques, et le coût variable de l'énergie³.

Si le problème de la précarité énergétique doit être appréhendé dans toutes ses dimensions, force est de constater qu'un logement adapté constitue la pierre d'angle de sa résolution. Or trop de logements sont peu ou pas isolés. Ces « **passoires thermiques** », combinées à un système de chauffage inadapté, deviennent rapidement un gouffre financier qu'un loyer à bas prix ne parviendra pas à compenser.

Pourtant, les aides existent, mais étant donné la définition restreinte de leurs bénéficiaires, elles oublient une catégorie importante de la population, et répondent généralement en termes financiers à un problème aux aspects

techniques importants, mais qui ne peut en aucun cas être réduit uniquement à cette dimension. Ainsi, le **Fonds Social Chauffage**⁴, créé à l'initiative des pouvoirs publics, des CPAS et du secteur pétrolier, intervient partiellement dans le paiement de la facture énergétique des personnes en situation précaire. Louable et indispensable mesure d'urgence, ce fonds ne s'attaque malheureusement pas à l'une des racines principales du problème : la mauvaise qualité du logement et des installations. En aidant les ménages à payer leurs dettes énergétiques, les pouvoirs publics semblent traiter les symptômes sans résoudre le fond du problème : comment garantir que l'aide monétaire ne sera pas gaspillée par des fenêtres mal isolées ?⁵

Et le logement social ?

Pour bon nombre de personnes, l'accès au **logement social** reste la seule solution à long terme au problème de l'exclusion liée au logement. Il s'agit en général de la formule de logement la plus accessible et la plus abordable. C'est aussi le type de logement que les pouvoirs publics peuvent le plus facilement contrôler sur les plans de la qualité et des coûts⁶.

Au sein de l'Union européenne, le logement social représente un patrimoine de 25 millions de logements, soit 12% du parc résidentiel. Le logement social offre donc un **effet de levier considérable** pour toute politique énergétique et environnementale européenne⁷. A Bruxelles, la Société de logements de la Région bruxelloise (SLRB) s'occupe de plus de 39.000 logements sociaux⁸ et, en Wallonie, le nombre de logements locatifs offerts par le secteur est de plus de 101.000 habitations, soit 8% du parc total de logements⁹.

En **Belgique**, le parc immobilier est plutôt vétuste (un tiers date d'avant 1945, près de 80% a été construit il y a plus de 30 ans et la consommation moyenne tourne autour de 348 kWh/m²/an – F sur l'échelle énergétique) et le logement public ne fait pas exception. Les charges énergétiques sont devenues une composante structurelle des dépenses totales du loyer, lui devenant parfois supérieur ! C'est pourquoi, Jean-Marc Nollet, ministre

wallon en charge de l'Energie et du Logement, a annoncé en décembre 2010 le prochain lancement d'un **Plan d'Investissements Verts (PIVERT)** afin d'améliorer l'isolation et l'efficacité du parc de logement wallon, dans le cadre de la première Alliance Emploi-Environnement. L'état du logement public en Wallonie est préoccupant : 47,6% ne possèdent aucune isolation de la toiture, 31% présentent au moins un local humide, 30,5% n'ont pas de vitrage isolant et 28,6% sont sans chauffage central. Dès lors, le gouvernement wallon a approuvé un plan de réforme de 900 millions d'euros afin d'améliorer la performance énergétique du parc de logement public et de diminuer les charges payées par les locataires, qui atteignent en moyenne 70% du loyer. Ce plan devrait permettre à 50.000 ménages de diminuer substantiellement leurs charges énergétiques et de rénover 10.000 logements entre 2011 et 2014¹⁰.

A Bruxelles, le secteur résidentiel émet plus de 70% de CO₂ de la Région et le logement social représente 8,3% des logements bruxellois. C'est pourquoi, le nouveau contrat de gestion de la SLRB a été baptisé **contrat de gestion « vert social »** en août 2010. Reconnaisant le pouvoir de levier environnemental et social du logement public, ce nouveau contrat de gestion met l'accent sur les rénovations lourdes, tendant vers le passif, et la production d'énergies renouvelables dans les logements sociaux. Le secrétaire d'Etat en charge du Logement, Christos Doulkeridis, a souligné que ce contrat de gestion était vertement social puisque des initiatives fortes en matière environnementale rencontrent les attentes des locataires sociaux qui peuvent ainsi voir leur consommation énergétique baisser¹¹.

Ainsi, améliorer les performances énergétiques du logement social, c'est lutter contre la fracture sociale, parallèlement à la fracture énergétique¹².

Le troisième secteur en action

Du côté de l'**économie sociale**, il a été démontré que ce secteur peut répondre de façon durable aux différents problèmes rencontrés par les personnes en situation de pré-

carité. En effet, par son expérience en matière d'inclusion sociale, de lutte contre la pauvreté et d'initiative citoyenne, l'économie sociale propose des solutions humaines au problème du mal-logement. De surcroît, en développant le secteur de l'amélioration énergétique en direction des plus pauvres, elle contribue à créer des emplois verts et à lutter contre le changement climatique.

Plusieurs associations de l'économie sociale proposent des dispositifs de mise à l'emploi formative et productive de personnes en situation précaire. Par exemple, l'asbl bruxelloise **Casablanca**¹³ organise une expérience de travail dans la construction ou la maintenance de bâtiment, pour des personnes en difficulté sur le marché de l'emploi. Casablanca est également un entrepreneur de travaux, proposant des services de rénovation (à moindre coût) à des asbl, à des organisations d'intérêt public et à des particuliers se trouvant dans les conditions d'accès au logement social.

Ce genre d'initiative permet à la fois d'améliorer l'état et/ou la performance énergétique d'un logement et d'**introduire par la même occasion les habitants à un métier par le travail dans le bâtiment**. Des formations et un accompagnement social spécifique visent alors à favoriser une dynamique de retour à l'emploi. L'insertion par le travail, tout comme les projets d'auto-réhabilitation des logements, permet d'acquérir des outils pour reprendre pied dans la société tout en s'ouvrant l'accès à un logement décent et sain.

Changer ses habitudes

La conception d'une maison et ses caractéristiques techniques sont déterminantes pour sa consommation d'énergie. Mais ce ne sont pas là les seuls éléments. **La récurrence d'habitudes énergivores** joue également un grand rôle dans la consommation d'un ménage. Dès lors, comme le résume l'architecte visionnaire Richard Buckminster Fuller, « **il n'y a pas de crise de l'énergie, mais simplement une crise de l'ignorance** ».

A défaut de pouvoir habiter immédiatement dans un logement basse consommation, plusieurs bonnes pratiques peuvent être adop-

¹ Ed Thorpe, « Le rôle du logement dans les parcours d'exclusion liée au logement », Logement et exclusion liée au logement, FEANTSA, rapport européen, 2008.

² Pour plus d'information, consultez le cahier de la Solidarité n°19 « L'économie sociale, actrice de la lutte contre la précarité énergétique », septembre 2009.

³ Alain De Quero et Bertrand Lapostollet, « Rapport du Groupe de travail Précarité énergétique », Plan bâtiment Grenelle, 15 décembre 2009.

⁴ Pour plus d'information : [www.fondschauffage.be]

⁵ Thibaut Schepman, « Quand se chauffer rend (très) pauvre », Alternatives économiques, n°297, décembre 2010.

⁶ Ed Thorpe, « Le rôle du logement dans les parcours d'exclusion liée au logement », Logement et exclusion liée au logement, FEANTSA, rapport européen, 2008.

⁷ Carine Puyol et Pazanne Dupont, « Performance énergétique des logements sociaux », Union sociale pour l'habitat, septembre 2010.

⁸ Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale « Combien y a-t-il de logements sociaux en Belgique et combien de personnes sont-elles inscrites sur une liste d'attente ? », 2010.

⁹ Voir [www.swl.be]

¹⁰ « Adoption de la Réforme du Logement public : 900 millions € pour un logement public renoué ! », 22/12/2010, [http://nollet.wallonie.be/adoption-de-la-reforme-du-logement-public-900-millions-pour-un-logement-public-renove]

¹¹ Christos Doulkeridis, « SLRB : un nouveau contrat de gestion vert social », 31 août 2010, [http://www.doulkeridis.be/blog/2010/08/31/slr-b-un-nouveau-contrat-de-gestion-vert-social/#more-873]

¹² José Garcia, « Le passif ou comment rendre nos logements plus économes en énergie et respectueux de l'environnement », SLRB Info n°62, décembre 2010.

¹³ [www.casablanca.be]

tées par les ménages, afin de réaliser un certain nombre d'économies d'énergie. **La guidance sociale énergétique** mise en place dans les CPAS participe à cette démarche de sensibilisation et de changement des comportements. En Région flamande, le gestionnaire de distribution du réseau (GDR) assume également cette mission de guidance. Les résultats sont très concrets sur la facture comme le montre un test réalisé à petite échelle dans la Région de Bruxelles-Capitale : le **Défi Energie**¹⁴, mis en œuvre en 2005-2006 et en 2006-2007, testé respectivement sur 200 puis 1.300 ménages en période hivernale, a permis de modifier les comportements des individus dans leur logement et dans leurs déplacements, sans investissement et sans perte de confort. Il leur a été proposé d'adopter des gestes simples afin de réduire leur consommation initiale (éteindre le chauffage et l'éclairage, fermer les portes, éviter le mode veille pour de nombreux appareils électriques, etc.). L'adoption de ces bonnes habitudes a permis d'atteindre une réduction de 8% de CO₂ en moyenne lors de la première période, puis de 20% lors de la seconde. Cette expérience démontre donc l'intérêt de porter attention aux gestes quotidiens, avant même d'entreprendre des travaux de construction ou de rénovation.

Cette responsabilisation passe souvent par une **participation des habitants** au projet de construction ou de rénovation durable. Une implication active permet de mieux en comprendre les enjeux, tant en termes d'installation que de comportement. Les meneurs de projets d'éco-quartiers l'ont bien compris, car la participation des habitants est l'un des principes fondateurs d'un quartier durable.

Conclusion : ne pas oublier les personnes !

Face aux défis socio-économiques et environnementaux actuels, il semble indispensable de replacer le logement et l'habitat dans leur contexte, c'est-à-dire de les intégrer dans la problématique des villes et de leur(s) réalité(s) socio-économique(s). Cela implique de s'intéresser au lien entre pauvreté et logement mais aussi de capter les **innovations des acteurs de terrain**, qui apportent souvent une vision spécifique du développement urbain, avec des modèles alternatifs comme l'habitat groupé ou d'autres formes d'éco-quartiers. L'amélioration de l'efficacité énergétique du logement et l'intégration des trois dimensions du logement durable dans les politiques urbaines peuvent influencer voire **renforcer la cohésion sociale** et l'invention de nouveaux modèles d'habitation peut **créer de nouvelles solidarités**. Mais la durabilité du logement passe également par un changement de la culture de consommation de masse et des comportements des habitants, dépassant par là les dimensions techniques d'une gestion classique du logement et demandant une certaine inventivité dans les pratiques. En somme, pour le logement durable, **les personnes sont au moins aussi importantes que les aménagements techniques**.

¹⁴ Pour plus d'information et de conseils : [www.defi-energie.be]

Pour approfondir la réflexion, consultez l'étude « **Logement vert, logement durable ? Enjeux et perspectives** », à commander ou à télécharger gratuitement sur www.logementdurable.eu

Sur la précarité énergétique, voir également Pax Christi Wallonie-Bruxelles, « Précarité et guidance énergétique, si cela nous concernait tous ? », *En Question*, 96, mars 2011. Voir aussi Pax Christi Wallonie-Bruxelles, *Quand la facture énergie devient difficile à payer*, Ed. Couleur livres, 107 p., Bruxelles, 2010. (NdlR)