

Clairlieu Eco Défi, un projet de rénovation urbaine écolo et solidaire

26 février 2012 | Par [Jade Lindgaard](#) - Mediapart.fr

A gauche, un toit de tuiles rouges, une cheminée qui fume dans le ciel lorrain et un balcon d'où contempler l'allée bitumée du lotissement de Clairlieu. A droite, une toiture lunaire de panneaux blancs. Les balustrades en fer forgé ont disparu. Sur un mur latéral, un conduit crachote un nuage de vapeur d'eau. D'un côté, une maison familiale en béton comme il en existe des centaines de milliers en France. De l'autre, un ovni : l'un des tout premiers pavillons de banlieue à entreprendre sa mutation de fond en comble afin de devenir très économe en énergie. Un défi architectural à plusieurs dizaines de milliers d'euros.



Vue du lotissement de Clairlieu, à Villers-lès-Nancy (©JL)

Construite dans les années 1970, la demeure de Jacques Tremon, agent SNCF, était une véritable passoire thermique lors de sa livraison. Mauvaise isolation, factures salées d'électricité et de gaz, inconfort. Les travaux ont commencé en août 2011 et doivent être achevés cet été, si tout va bien. C'est le chantier visible, en dur. Il se double d'un autre travail au long cours, un véritable petit laboratoire, politique cette fois. Car la rénovation du pavillon est participative, autogérée, en grande partie bénévole et conduite par des non-professionnels. Si bien que sur le boulevard Valonnière, dans la banlieue de Nancy, quelques mètres à peine séparent l'habitation de Jacques de celle de ses voisins. Mais cette distance recouvre une véritable révolution culturelle.

Des cheminots, des retraités, des agents de maîtrise, un jeune père de famille : ils sont, en tout, une petite vingtaine, membres de [l'association Clairlieu Eco Défi](#), à vouloir rénover leurs maisons selon la norme « *Bâtiment basse consommation* » (BBC), un label de très basse dépense énergétique établi par [l'association Effinergie](#). « *On est un peu cinglés de se lancer là-dedans, nous, les BBCistes* », sourit Fabien, responsable BTP pour une

collectivité locale. Dix ménages prévoient d'ores et déjà de se lancer dans ces lourds travaux. Dix autres pourraient les rejoindre. Pour aider ceux qui peinent à accéder au crédit bancaire, ils prévoient une caisse de guerre pour mutualiser les risques et les prêts. Et de louer les toits des riverains pour y installer des panneaux solaires dont les recettes de ventes d'électricité financeraient le projet collectif. L'air de rien, c'est une vraie petite bombe au royaume de la maison individuelle et du lopin de terre privé.



L'entrée de la maison en chantier ©JL

Au début, les catalogues Ikea, « comme des ploucs »

Tout a commencé en 2009 avec un cycle de conférences organisées dans le grand Nancy : « faites du solaire ». Alors que les consommations de gaz du lotissement de Clairlieu avoisinent les 2,5 millions d'euros par an, des habitants comprennent vite l'intérêt économique à tirer d'éventuelles économies d'énergie. Mais le premier devis à tomber refroidit leurs ardeurs. Estimation du coût des travaux : entre 120 et 140 000 euros.

« Là, on s'est dit, on va le faire nous-mêmes », résume Francis Lacour, habitant de Clairlieu, et professionnel de l'optimisation énergétique. « C'est parti d'une discussion de sortie d'école où on s'est dit qu'on pouvait peut-être faire baisser les prix en achetant collectivement », se souvient Fabien. Ils forment des groupes de travail : « isolation et toiture », « chauffage et ventilation », « environnement de la maison »... et planchent sur les meilleures solutions à trouver pour leurs demeures. « Au début, on regardait les catalogues Ikea comme les ploucs qui n'y connaissent rien », se souvient Olivier, lui aussi agent SNCF. Le souvenir les amuse, eux qui sont devenus au fil du temps des experts de la ventilation double flux et des ponts thermiques, de l'avis même de l'architecte qui a conçu la demeure qu'ils construisent.



La maison de Jacques Tremon avant les travaux..



... et après, selon le projet de l'architecte.

Un soir de janvier, dans le salon de Jacques, au coin du poêle à granulés qui chauffe désormais son salon rénové, les récits de chantier abondent. Ils ressemblent à mille autres banales histoires de travaux. Mais ce qui change ici, dans ce quartier tranquille de Villers-lès-Nancy, c'est qu'avec la rénovation, s'est aussi déclenché chez eux un processus de réflexions politiques. *« On vit différemment dans la sobriété énergétique, explique Francis Lacour, l'un des déclencheurs du projet. C'est venir à pied à une réunion quand il pleut. Se demander si on va garder son lave-vaisselle. Ce sont des petites choses, le souci de réorienter les pratiques ordinaires. »*

Pour lui, la rénovation de Clairlieu, c'est aussi une manière de créer du commun dans ce bastion de la propriété individuelle. *« On essaie de monter notre propre régie d'électricité.*

On change de rapport à notre maison. La maison de Jacques lui appartient. Mais c'est aussi celle de tout le monde quelque part, puisqu'on vient tous y travailler. » Claude Tihay, retraité d'EDF, sourit : « L'autre jour, on a dit à Jacques qu'il n'y avait plus de café chez lui. Il s'est excusé ! »

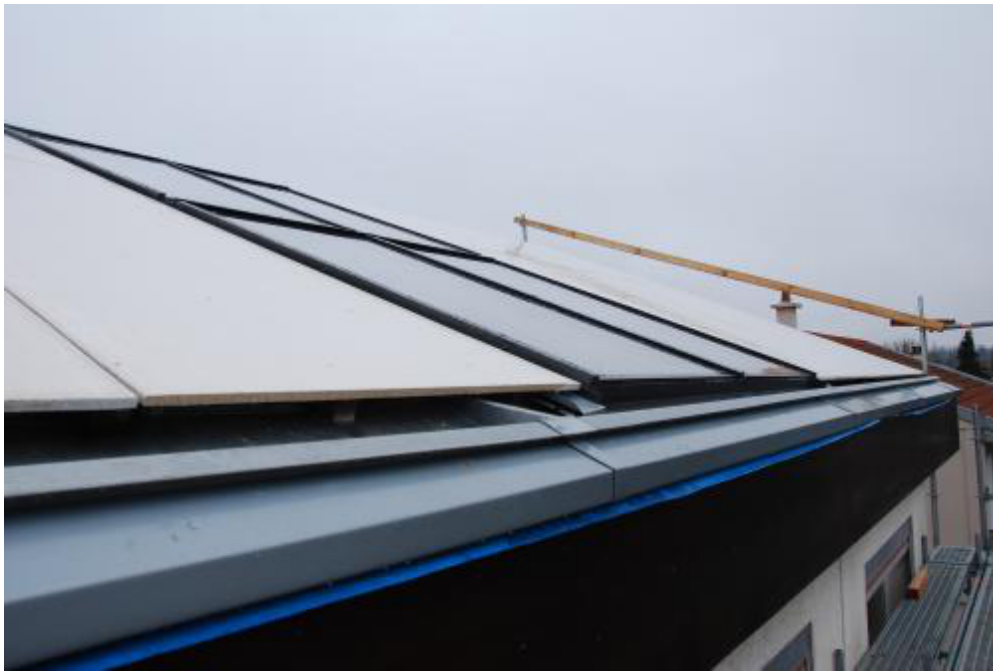
Ancien cadre technique en ascenseur pour OTIS, actuellement en pré-retraite, Patrick confie : « *Je ne suis pas écolo à 100 %, acheter une voiture électrique ne m'intéresse pas et le nucléaire ne me dérange pas. Mais je veux m'affranchir de l'électricité et du gaz. Etre autonome. EDF et GDF font des bénéfices sur le dos des gens au-delà de ce qui est permis ! Le prix du gaz est indexé sur celui du pétrole alors que ça n'a rien à voir. »* Il compte entreprendre la complète rénovation de sa maison : façade, toiture, eau chaude solaire et capteurs photovoltaïques sur le toit. Budget prévu : environ 60 000 euros. Aujourd'hui, il dépense environ 2 500 euros par an en gaz et en électricité. S'il passe au BBC, il compte ne plus payer que 400 euros par an, soit moins du tiers de ses factures précédentes.



Claude et Jean-François, devant la maison de Jacques (©JL)

Claude explique : « *Je ne suis pas un Khmer vert. Je le fais pour mes petits enfants, je ne voudrais pas que le climat se dérègle trop. Et puis ça m'intéresse techniquement. J'apprends des choses. »* Lui, l'ancien agent EDF, pousse aujourd'hui pour que le collectif monte sa propre régie d'électricité.

Parfois, les doutes affleurent. « *Ça jase un peu. Des gens disent que les travaux n'avancent pas. Mais c'est la première fois qu'on le fait !* » Jean-François : « *A deux, c'est dur. Tu trimes comme un dingue. »* Leurs silhouettes dotées de bonnets et épaissies de doudounes pour se protéger du froid sont devenues familières des riverains. « *J'ai parfois l'impression de faire de l'horlogerie sur la pointe des pieds mais sur un échafaudage... c'est très minutieux* », ajoute Claude. C'est la force et la galère du bâtiment basse consommation : pour que la maison consomme le moins possible, il faut qu'elle soit parfaitement isolée. Chaque clou tenant les plaquettes de megapan, revêtement composé de magnésium et de chlorure de magnésium, doit être dûment scotché sur le toit. Un labeur titanesque. Il a aussi fallu passer chez le notaire pour racheter une bande de 20 centimètres dans le jardin du voisin, correspondant à l'épaisseur de polystyrène ajouté aux murs pour les isoler. « *Les travaux qui se font ici n'ont jamais été faits ailleurs* », explique Jacques, le propriétaire. Il y met environ 55 000 euros de sa poche, et bénéficie de toute une flopée d'aides : éco PTZ, prêt climat de la région et subvention régionale.



Le nouveau toit, beaucoup plus isolant ©JL

Alternative au marché

Ancienne de la SNCF, Marie-France, 67 ans, raconte : « *J'ai défait la laine de verre sous la toiture de Jacques. Avec une autre dame, on l'a roulée et emportée à la déchetterie. C'est notre participation. Pour moi, la rénovation thermique, c'est un échange et une entraide. On fait ça pour se rendre service. Je viens de la campagne, où on s'entraide beaucoup. Ça me manque en ville.* » Marcel, son époux, ajoute : « *Ecolo, moi ? Pas du tout ! Mais à partir du moment où une solution technique permet de consommer moins d'énergie et d'utiliser des matériaux moins polluants, ça me paraît intéressant.* »



Vue du lotissement de Clairlieu, à Villers-lès-Nancy (©JL)

C'est ainsi qu'en pleine banlieue pavillonnaire, territoire a priori perdu pour l'écologie, avec ses deux voitures par ménages, ses grandes surfaces et ses immenses écrans de télévision

dans les salons, s'ouvre un petit front pionnier de la transition énergétique. Pourtant, pendant le Grenelle de l'environnement, des experts en sont parfois venus à se demander s'il ne faudrait pas un jour raser les maisons en béton. Car les lois Grenelle fixent d'ambitieux objectifs: réduire de moitié les gaz à effet de serre d'ici 2020, rénover 400 000 logements par an à partir de 2013. A partir de l'année prochaine, tous les nouveaux bâtiments doivent être calés sur la norme basse consommation. Ce sont de fortes contraintes de construction. C'est aussi un gigantesque marché qui s'ouvre aux professionnels du bâtiment.

C'est dans ce cadre que le projet de Clairlieu Eco Défi prend toute sa force subversive. Car autogérer ce chantier de rénovation thermique, ce n'est pas qu'une manière d'économiser de l'argent. C'est aussi une alternative au fonctionnement de ce juteux marché émergent. Francis Lacour explique : « *Aujourd'hui, les organisations professionnelles protègent leur marché. Ils vendent du matériel, parfois à des prix surévalués, et sous-évaluent le coût de la main-d'œuvre. Il faudrait inverser ce rapport, et valoriser les nouveaux savoirs qu'exige la transition énergétique.* »

Le problème, c'est que les crédits d'impôt jusqu'ici portent sur le matériel (fenêtre, double vitrage, pompe à chaleur, chaudière à condensation...) et non sur la main-d'œuvre. Surtout, l'efficacité énergétique est un savoir qui ne s'improvise pas. Or, selon Francis Lacour, le désintérêt de la profession du bâtiment pour ces nouvelles techniques est manifeste : sur plus d'un million d'artisans dans le bâtiment, seuls 30 000 se sont formés depuis deux ans aux économies d'énergie, « *alors que les cours étaient gratuits, et le temps de travail perdu indemnisé* », explique-t-il. Autre grief, la norme BBC n'implique pas d'obligation de résultats. Le risque d'échec à l'arrivée est réel.



La nouvelle cheminée "basse consommation" (©JL)

Bricolage confraternel et innovation scientifique s'entremêlent sur le chantier de Clairlieu. La maison de Jacques est un petit bijou de technologies d'efficacité énergétique. Dans son salon, chauffe un poêle à granulés italien que personne ne produit en France. Il est commandé par une sorte d'ordinateur de bord, un super thermostat, un automate en réalité, qui régent la température des pièces et l'apport d'eau chaude sanitaire. Pas la peine

d'aérer la maison – et de perdre de la chaleur en ouvrant fenêtres et portes. L'air qui rentre dans la maison est préalablement chauffée par le poêle à bois, puis recraché vers l'extérieur. La demeure « *respire* » toute seule, et reste ainsi parfaitement étanche, condition sine qua non de l'alchimie du BBC. Seule concession au confort consumériste à la mode des Trente Glorieuses : une piscine chauffée dans le jardin... mais grâce au soleil. La maison de Jacques consomme aujourd'hui environ 450 kWh par mètre carré et par an. Avec la norme BBC rénovation, elle devrait tomber à 104, soit quatre fois moins.

L'exemple de Clairlieu est pour l'instant unique et fragile. Ce n'est pas un modèle facilement généralisable. Mais l'expérience renverse bien des idées reçues, à commencer par la croyance que la maison écologique est une lubbie de bobos snobs et urbains.

URL source: <http://www.mediapart.fr/journal/france/100212/clairlieu-eco-defi-un-projet-de-renovation-urbaine-ecolo-et-solidaire>