

Bertrand Wahl, directeur de l'association régionale des organismes HLM de Lorraine

« Les maîtres d'ouvrage ne doivent pas supporter seuls les coûts du développement durable »

by **Le Moniteur - mardi, février 17, 2004**

<http://correspondances.fr/bertrand-wahl-hlm-de-lorraine/>

« Les maîtres d'ouvrage ne doivent pas supporter seuls les coûts du développement durable »

Quelles retombées concrètes attendez-vous de la charte intitulée "Développement durable et logement social en Lorraine", que vous avez signée le 6 février avec le soutien du professeur Jean-Marie Pelt, président de l'Institut européen d'écologie de Metz ?

Cette déclaration couronne quinze ans de pratiques environnementales. Les organismes HLM de Lorraine se disent disposés à poursuivre leurs expérimentations à conditions qu'elles soient reproductibles. Ils instaurent également des groupes de travail thématiques pour favoriser les réalisations durables. Ainsi, nous avons pris contact avec la fédération régionale du bâtiment pour constituer un réseau d'opérateurs capables d'assurer la pose et la maintenance d'équipements solaires.

La Lorraine compte-telle des réalisations emblématiques du développement durable appliqué au logement social ?

L'immeuble en bois du Toit vosgien à Saint-Dié constitue l'un des exemples les plus connus. Sous l'impulsion de son président, l'Opac de Meurthe-et-Moselle a également multiplié les dispositifs expérimentaux de réduction des charges, notamment à Malzéville, à Seichamps (2) et à Meissein. En Meuse, la SA VTB développe depuis plusieurs années des expériences visant à limiter les charges. L'Opac de la Moselle projette la construction d'un immeuble doté de panneaux solaires à eau chaude. Encore faut-il que les locataires s'approprient ces techniques. Les équipements de télégestion ou de domotique doivent rester simples pour être utilisables.

Comment passer l'obstacle d'un surcoût moyen de 20 % induit par la construction de haute qualité environnementale ?

Les maîtres d'ouvrage ne doivent pas supporter seuls les coûts du développement durable. La décentralisation peut contribuer à inciter les collectivités à soutenir une véritable politique de construction durable. D'autre part, il est temps de réaliser qu'un surcoût à la construction peut se traduire par des économies à la sortie. Certes, c'est le locataire qui bénéficie de ces économies, mais il est envisageable d'augmenter le loyer en conséquence.

