



Le BOIS INTERNATIONAL

L'officiel du bois >> Scierie / Exploitation forestière

**76^e Cahier
du bois-énergie**

L'hebdomadaire
de la filière bois

Supplément au N° 25
3,50 euros
samedis 1^{er} et 8 juillet 2017

I.S.S.N. : 1760 - 4672

Etat des lieux
Le logement social en France

p. 4

Synthèse
Energie et chauffage
dans le logement social

p. 6

Retours d'expériences
Le choix du bois pour les bailleurs
sociaux

p. 15



**Le bois-énergie
dans les logements sociaux**

Montée en puissance du bois-énergie dans les logements sociaux ?

Sommaire

- Edito p. 3
- Le logement social en France p. 4
- L'énergie dans les logements sociaux p. 6
- Les bailleurs sociaux, acteurs clés de la densification des réseaux de chaleur p. 13
- Lozère Habitations : le quartier de Fontanilles à Mende (Lozère) chauffé au bois depuis 1984 p. 15
- Logisens : une chaufferie bois pour le chauffage de bâtiments neufs et existants à Arpajon-sur-Cère (Cantal) p. 16
- Espacil Habitat : rénovation BBC et chaudière aux granulés de bois à Maen Roch (Ille-et-Vilaine) p. 18

Les Cahiers du bois-énergie, co-édités par Biomasse Normandie et le Comité interprofessionnel du bois-énergie (CIBE), sont publiés avec le soutien de l'Ademe (direction productions et énergies durables - service forêt, alimentation et bioéconomie) et du Bois International, sous la responsabilité éditoriale de Biomasse Normandie.

Ce Cahier a été préparé par Stéphane COUSIN et Mathieu FLEURY (Biomasse Normandie), Serge DEFAYE et Clarisse FISCHER (CIBE). Nous remercions pour leur contribution : Marc MAINDRAULT (Debat / Best Energies), Jean-François CHABERT (Lozère Habitations), Christelle BOUT (CCI de la Lozère), Daniel DAYRAL (Logisens), Damien PUECH (Bois Energie 15 et Méthanisation), Thibault GARRIC (Espacil Habitat). Mise en page par la rédaction du Bois International.

La France compte près de cinq millions de logements sociaux, dont plus de 80% d'appartements :
- 60% d'entre eux sont chauffés par une installation en pied d'immeuble ou desservis par un réseau de chaleur urbain ;

- 40% sont équipés d'une chaudière individuelle ou de convecteurs électriques.

Le bois est la source d'énergie d'environ 300.000 logements (6% du collectif), par le biais du chauffage urbain dans la très grande majorité des cas. Ce chiffre est significatif mais encore trop faible au regard des objectifs de la loi sur la transition énergétique et du potentiel représenté par le parc de logements HLM encore chauffé par des énergies fossiles ou fissiles (gaz, collectivement ou par des chaudières murales, fioul / propane en milieu rural et électricité).

Le passage au bois-énergie des collectifs gaz doit être privilégié, à partir d'une chaufferie dédiée à un ensemble immobilier ou via un réseau de chaleur. Ce sont en effet des options assez faciles à mettre en œuvre par les gestionnaires, surtout dans le second cas. **Toutefois, il ne faut pas écarter par principe les logements en individuel gaz ou en tout électrique, trop souvent considérés comme "captifs" de leur mode de chauffage.** Vu l'écart entre le prix du MWh renouvelable, livré par un réseau de chaleur notamment (grâce aux subventions à l'investissement et à la TVA à taux réduit) et les prix beaucoup plus élevés du gaz sortie chaudière d'appartement ou du chauffage électrique que supportent les locataires, une étude au cas par cas s'impose. Le différentiel entre solutions centralisées et décentralisées permet de financer, en les amortissant sur une vingtaine d'années, les travaux dits secondaires : colonnes montantes / liaisons palières et modules hydrauliques d'appartement, auxquels s'ajoutent les radiateurs à eau chaude dans le cas du tout électrique. C'est une opération qui peut s'avérer blanche pour le bailleur social, avec le recours éventuellement à un tiers investisseur, en permettant une baisse substantielle des charges pour le locataire.

Une réflexion urgente est à engager entre les pouvoirs publics, les bailleurs sociaux et leur fédération professionnelle (Union Sociale pour l'Habitat) afin de conforter le développement du bois-énergie dans les différentes configurations précitées. A l'exemple de réalisations pionnières, comme celle de Vitry-le-François qui remonte à plus de 30 ans, lesquelles ont suscité des émules, mais insuffisamment, compte tenu de leur bilan à tous égards positif.

Serge DEFAYE
DEBAT/CIBE