

Aurillac (Cantal) • 28 200 hab.

Le Vialenc, premier écoquartier auvergnat entièrement certifié

Aurillac impose la certification «Habitat et environnement» pour les 180 logements de l'écoquartier du Vialenc. Une démarche globale qui va au-delà de l'enjeu thermique. Une première en Auvergne.

Pour son premier écoquartier, dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vialenc, Aurillac impose les règles du jeu: tous les logements devront être certifiés «Habitat et environnement», option «Bâtiment basse consommation (BBC) Effnergie». «Cette démarche constitue une première en Auvergne», observe Anthony Ferrera, ingénieur d'affaires de l'organisme certificateur Cerqual, pour les régions Rhône-Alpes et Centre-Est. «Certifier la totalité des logements nous permet de garantir la même qualité de prestations aux habitants quel que soit leur statut – locataires ou propriétaires – et le type de logement qu'ils occupent», explique Alain Calmette, maire d'Aurillac.

Pérenniser le processus

Sur les 180 logements certifiés, «30% sont des logements locatifs sociaux et 36% sont en accession aidée à la propriété», précise Jean-Noël Vidal, directeur technique de la Seba 15, aménageur de la ZAC. L'option «BBC Effnergie» retenue par la collectivité définit, pour



Sur les 180 logements certifiés pour l'écoquartier du Vialenc, 30% sont des logements locatifs sociaux et 36% sont en accession aidée à la propriété.

un logement situé à Aurillac, une consommation maximale d'énergie primaire égale à 60 kWh/m²/an. Mais «la démarche d'écohabitant est une démarche globale, qui va au-delà de l'enjeu thermique», souligne le maire. «Elle commence dès le début du chantier et se poursuit jusque dans le quotidien des usagers», poursuit-il. C'est donc pour «initier ce processus et le pérenniser»

Une convention signée avec l'organisme certificateur

Dans un souci de cohérence et afin de s'assurer du respect des exigences environnementales par tous les promoteurs et bailleurs sociaux, la ville a signé, en octobre 2010, une convention de partenariat sur trois ans avec Cerqual. L'organisme assure un suivi des opérations, depuis le dépôt du permis de construire jusqu'à la livraison des bâtiments, et réalise des comptes rendus réguliers à l'intention de l'aménageur et de la collectivité. Par ailleurs, cette convention permet aux maîtres d'ouvrage de bénéficier de 7% de réduction sur le coût de la certification. Ainsi, sur une base de 25 logements, l'économie réalisée s'élève à environ 480 euros par logement. Une approche «intégrée» initiée par la municipalité, en accord avec la préfecture.

que la ville a choisi la certification «Habitat et environnement». Multicritères, celle-ci garantit l'application de la démarche «Haute Qualité environnementale» pour des logements neufs. Elle porte sur sept thèmes. Pour chacun d'eux, l'organisme certificateur vérifie, en amont puis en aval de l'opération, que les solutions constructives retenues par les maîtres d'ouvrage permettent de répondre aux exigences du référentiel.

«Si besoin, nous accompagnons les maîtres d'ouvrage dans leur recherche de solution, mais nous n'en prescrivons aucune», précise Anthony Ferrera. Les modes d'évaluation varient selon les thèmes. Pour le management environnemental et la gestion du chantier, le maître d'ouvrage est audité par Cerqual. Pour les thèmes techniques – énergie et réduction de l'effet de serre, filière constructive et choix des matériaux, gestion de l'eau, confort et santé –, la mission est confiée à

BUDGET

3,43 M€ HT.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville d'Aurillac.

CONTACT

Audrey Le Bars, directrice du service urbanisme, tél.: 04.71.45.46.71.

un examinateur. «Il effectue une évaluation provisoire sur la base du dossier de consultation, puis une autre définitive à la signature des marchés», explique Anthony Ferrera. Et une vérification in situ est réalisée en fin de chantier, directement dans les logements et dans les parties communes des bâtiments. «En effet, la certification n'est pas seulement une évaluation de la conception. C'est aussi un contrôle de la bonne mise en œuvre des travaux», souligne Anthony Ferrera.

Information des usagers

Quant au dernier thème, l'information des usagers, il revient au maître d'ouvrage de réaliser un guide des gestes verts reprenant les consignes et alertes sur les comportements adaptés au logement. Si tout est conforme, le projet est certifié. Par ailleurs, si l'opération a obtenu l'avis de conformité de la société Urbane, architecte conseil, les travaux peuvent commencer. Sinon, les maîtres d'ouvrage disposent d'un temps défini pour se mettre en conformité. Dans la ZAC du Vialenc, la construction des bâtiments commencera fin février. Une première livraison est prévue pour fin 2012, début 2013.

Fanny Delachaux