
DE L'USAGE DU BOIS DANS L'HABITAT SOCIAL EN DORDOGNE

21/22 Octobre 2010 - 2^{ème} Forum National
Forêts privées et Collectivités Locales
Bois énergie et Bois construction

DORDOGNE HABITAT



- **Office Public d'Habitat de Dordogne** créé en 1954
- Un patrimoine de 5 063 logements dont 47% de logements individuels
- Implanté dans plus de 160 communes
- 5 Agences délocalisées dans les communes de Sarlat, Nontron, Périgueux, Mussidan et Bergerac, gérant chacune de 900 à 1400 logements, et dans lesquelles tous les métiers sont représentés



- Une gestion reconnue par la certification QUALIBAIL
- 103 agents dont 20 assurant l'entretien des immeubles collectifs
- Une production de logements neufs de 50 à 90 /an
- Deux secteurs (Périgueux et Bergerac) inclus dans des dossiers ANRU
- Un rythme de réhabilitations de 150 à 250 logements/an

« La première fois » ou une démarche esthétique



- Dans les années 1985 – 1990, Dordogne Habitat a construit quelques 40 logements en intégrant le bois dans ses constructions.



- Dans tous les cas, la cible technique fut uniquement la façade par des éléments d'ossature bois composés tout ou partie sur site, ou, de bardage simple.

« La première fois » ou une démarche esthétique



- Toutes ces opérations ont été réalisées dans le nord du département de la Dordogne, dans le Parc Naturel commun aux deux régions Aquitaine et Limousin. Dans une zone géographique à forte culture « bois ».

Dans les communes de :

- Bussière Badil,
- Saint Jory de Chalais,
- St Barthélémy de Bussière,
- Champniers Reilhac

Une seule fut construite dans le centre de la Dordogne, à Vergt sur un principe poteaux/poutres et dalles en béton avec des façades en ossature bois.

« La première fois » ou une démarche esthétique



Aujourd'hui, nous constatons un vieillissement prématuré par :

- Le manque d'entretien des façades
Car construire avec du bois demande une véritable politique de suivi et d'entretien des éléments bois.
- Des méthodes de construction ou de mise en œuvre relevant encore de l'artisan, mais pas de l'industrialisation
A chaque intervention de réparation ou de remplacement ponctuel, nous nous trouvons devant des scénarii de pose différents
- Une mauvaise gestion technique des points « sensibles »
Les liaisons entre bardage/ menuiseries, entre deux éléments de bardage, entre le bardage et le sol mettent en évidence l'usage du bois comme élément décoratif, mais pas comme un élément de construction à part entière.



« La première fois » ou une démarche esthétique



Dans le cadre de sa politique d'entretien, Dordogne Habitat a donc engagé une première phase de diagnostic de tous ces éléments de façades, notamment en vue de renforcer l'isolation de ces logements tous en chauffage électrique.

Les premiers sondages ont mis en évidence des montages et des compositions différentes : pas de continuité sur les pare-pluies, des épaisseurs d'isolant (laine de verre) différentes et hétérogènes...

Au regard de ces opérations
et de leurs conséquences
en terme de gestion technique,
le bois, comme élément de construction
complet (ossature) ou simple (bardage),
n'a plus été utilisé
jusque dans les années 2000,
soit 15 ans plus tard.

De nouvelles tentatives



- En 2001, Dordogne Habitat met en service un ensemble de 3 logements à Limeuil dans le Bergeracois, dont l'un des logements est entièrement revêtu d'un bardage-bois.



- Ici encore, la technique consiste simplement, sur des murs en parpaings, à mettre en œuvre un bardage en sapin traité à cœur de classe 4.



De nouvelles tentatives



Parallèlement à cette opération, d'autres ont vu leur réalisation avec des éléments bois complet, comme les ossatures bois des garages d'une opération de 32 logements à Château l'Evêque à côté de Périgueux, mais aussi en bardage simple (avec lasure) pour d'autres garages à Bergerac dans le cadre du Renouvellement Urbain (ANRU).

« L'autre voie » ou le Bois Energie



- En 2003, Dordogne Habitat initie une opération de réhabilitation de 12 logements individuels, construits dans les années 70/71.

- Notre souci : voir la multiplication des moyens de chauffage complémentaire utilisant comme énergie, le bois. Sur 12 logements, 9 logements disposaient de compléments de chauffage au bois, en plus d'un chauffage électrique de type « grille-pain ».



« L'autre voie » ou le Bois Energie



- Les locataires ayant eux-mêmes développés « une culture du bois », notamment le bois-bûche, nous avons engagé une réhabilitation qui, tout en rénoverant les logements et en modernisant le chauffage électrique, a eu pour objectif de conforter l'usage du bois comme énergie de chauffage.
- Chaque logement s'est donc vu équiper d'un insert « Label Flamme Verte » avec diffusion de chaleur forcée dans le séjour et dans le couloir donnant accès aux chambres.



L'expérience a ensuite été poursuivie dans une opération de construction de 10 logements à SAINT RABIER (en 2005), logements dans lesquels a été mis en oeuvre le couple bi-énergie Electricité/bois bûche avec diffusion de chaleur forcée en deux points du logement. En 2007, ce choix a été renouvelé pour 10 logements individuels à Meyrals. Puis, en 2009, pour 10 logements à Jumilhac le Grand.

Dordogne Habitat vient d'engager les études pour la construction d'une quinzaine de logements à Rouffignac Saint Cernin en essayant, cette fois, de promouvoir le granulé (Electricité/bois granulé).

```
ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: ~
STACK:
```