© Guillaume Theys

LES CONDITIONS D'UNE FILIÈRE D'ÉCO-RÉNOVATION DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Actes de la journée du 12 décembre 2025 École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille

www.postminingacclimatization.com

chairepostminier@gmail.com

PRÉ-Vert Patrimoine Rénovation Écologie Vertueux
réseau post post-mining minier network
mission bassin minier NORD - PAS DE CALAIS
frd CODEM
CD2e ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION
BATILIN MATÉRIAU ÉCO-PERFORMANT
Soutenu par GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité
gemtex ensait
Université de Lille
BANQUE des TERRITOIRES

Projet PRÉ-Vert Patrimoine Rénovation-Écologie-Vertueux

Les conditions d'une filière d'éco-rénovation dans les Hauts-de-France

Journée Réplicabilité #1

Le projet PRÉ-Vert a été lancé au second semestre 2025. Ambitieux par ses objectifs et son amplitude, il réunit toute la chaîne des acteurs concernés par l'éco-rénovation du bâti ancien. Ensemble, ils mettent leurs savoirs, compétences et réflexions au service de l'amélioration, de la promotion et du déploiement des démarches de rénovation écologique. Dans le but d'assurer la réplicabilité des expérimentations qui voient le jour, le projet PRÉ-Vert cherche à construire ou consolider des partenariats et faciliter les échanges de bonnes pratiques avec les collectivités, les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les professionnels du bâtiment et de la formation les entreprises qui, chacun à leur niveau, sont impliqués dans la filière de l'éco-rénovation du patrimoine en région Hauts-de-France. C'est en effet en mettant en synergie ces acteurs et en cherchant à «décloisonner» un maximum les pratiques, que le projet PRÉ-Vert pourra apporter sa pierre au développement d'une filière de matériaux bio et géosourcés pour la rénovation du bâti ancien.

Le 12 décembre 2025, l'ENSAPL a accueilli la première journée «Réplicabilité» du projet PRÉ-Vert. Cette journée d'échanges entre les membres du consortium a réuni des acteurs régionaux engagés dans la rénovation du bâti ancien et le développement de filières locales de matériaux bio et géosourcés.

Introduction à la journée 3

Table ronde 1 6
PRÉ-Vert en action : le projet détaillé

Table ronde 2 14
Les conditions d'une filière locale : le patrimoine habité face aux enjeux techniques, de formation et de recherche académique

Grand témoin – Pascal Amphoux 22

Table ronde 26
Les permanences architecturales comme leviers d'innovation technique et architecturale

Grand témoin – Hugo Martin 33

Béatrice Mariolle © Guillaume Theys

BÉATRICE MARIOLLE

Chaire Acclimater les territoires Post-miniers (ENSAPL)

✱ La chaire, neuf années de recherche, de pédagogie et d'action sur le terrain

⟶ Cette journée est l'occasion de retracer la genèse des projets que nous menons depuis près de dix ans. À mon arrivée à l'École d'architecture et de paysage de Lille, il y a neuf ans, je cherchais un territoire pour ancrer mon travail pédagogique et de recherche. François Andrieux, directeur de l'école, m'a suggéré le Bassin minier en tant que terrain propice, notamment pour répondre aux appels à candidature des chaires du ministère de la Culture. J'ai arpenté le territoire à la rencontre de ses acteurs. La première personne que j'ai rencontrée fut Raphaël Alessandri, avec qui une complicité immédiate s'est installée. À cette époque, les réunions à la DRAC marquaient le lancement de l'ERBM et de son grand programme.

⟶ L'idée a émergé que l'École d'architecture puisse porter un nouveau projet sur le Bassin minier Nord-Pas de Calais. Avec des étudiants, nous avons investi une cité minière, en développant une pédagogie ancrée dans le réel : former des «*architectes du quotidien*» attentifs aux habitants et à la précarité énergétique, enjeu majeur de ce territoire. Noémie Devaux, puis Mélusine Pagnier et Martin Fessard ont rejoint l'aventure, chacun dans le cadre d'une thèse. Au bout d'un an, Mélusine a proposé de s'installer dans une cité minière pour y expérimenter une permanence architecturale. Cet ancrage a permis de multiplier les actions et les événements. Quand le programme Engagé pour la Qualité du Logement de Demain a été lancé par les ministères du Logement et de la Culture, ainsi que par le GIP EPAU (l'Europe des projets architecturaux et urbains), nous avons postulé. Notre approche basée sur la recherche, la pédagogie et le terrain s'est concrétisée avec le projet de rénovation innovante de 25 maisons, rue Plewna, en partenariat avec Maisons & Cités. Sélectionnés parmi 22 projets dans toute la France, nous expérimentons, malgré les défis et les lenteurs, l'usage des matériaux bio et géosourcés et la participation exigeante des habitants.

⟶ Par ailleurs, le projet ANR Coron, piloté par Vincent Dubois du LGCgE, a permis de tester des matériaux innovants, sortis des laboratoires, dans la maison de Mélusine puis dans celle de l'association Corons d'Orient à Harnes. Enfin, il y a un an, nous avons été lauréats du projet PRÉ-Vert mis en œuvre dans le cadre du programme Alternatives Vertes (France 2030) du ministère de la Culture. Ce projet, plus ambitieux et rassemblant une équipe élargie, explore des filières d'éco-rénovation à l'échelle des Hauts-de-France. Déployé dans le Bassin minier, il vise à interroger les conditions de développement des filières lin, chanvre, terre et textile pour le bâtiment à l'échelle régionale. C'est cette question d'échelle, du matériau au territoire, que nous aborderons ce matin.

Raphaël Alessandri © Guillaume Theys

RAPHAËL ALESSANDRI

Mission Bassin Minier

✱ Post-Mining Network et Mission Bassin Minier : un duo à la barre du projet PRÉ-Vert

⟶ Dès le départ, une synergie s'est créée entre le travail de la chaire et les enjeux de la Mission Bassin Minier. Tout a commencé avec l'ERBM. Initialement, la préfecture nous avait demandé d'organiser un concours international d'architecture dans le Bassin minier. Cette idée a rapidement été écartée en faveur d'une approche plus ancrée dans le territoire, avec pour objectif de travailler avec une école locale pour former de futurs architectes et paysagistes capables d'accompagner un territoire longtemps focalisé sur la mise aux normes et la résorption des séquelles minières. En effet, la question de l'habitat minier avait, pendant plusieurs décennies, été peu explorée par les architectes, à l'exception de quelques expériences ponctuelles. Notre ambition était double : créer des ponts entre collectivités et habitants, et démontrer que les architectes et paysagistes ne se limitent pas à des choix esthétiques comme la couleur des volets ou les plantations. Il s'agissait de relever le niveau de la maîtrise d'œuvre et de la réflexion en intégrant ces métiers comme étant déterminants dans la transformation du territoire. La Mission Bassin Minier travaille depuis deux décennies sur la question de l'habitat. Au début, l'enjeu était la mise aux normes. L'inscription en 2012 de 24 000 logements au Patrimoine mondial de l'Unesco a changé la donne, forçant collectivités et bailleurs à repenser leurs pratiques.

⟶ Ce patrimoine est alors devenu un levier pour décloisonner les approches, en intégrant l'habitant et en faisant du patrimoine un élément fédérateur plutôt qu'un simple ajout. L'association Post-Mining Network, créée il y a deux ans et fédérant une trentaine de partenaires internationaux, porte le projet PRÉ-Vert avec la Mission Bassin Minier. Nos deux associations forment un duo riche pour aborder ces enjeux. Notre approche s'appuie sur une connaissance fine de l'évolution de l'habitat sur trente à quarante ans, la compréhension de l'état actuel des logements impliquant en effet de comprendre leur passé et la manière dont ils ont évolué.

cité Notre-Dame à Waziers © Jean-Michel André, Mission Bassin Minier

TABLE RONDE 1

PRÉ-Vert en action : le projet détaillé

Animatrice : Kalfsbeek (Directrice du projet PRÉ-Vert, Post-Mining Network)

Intervenant·es : Raphaël Alessandri (Mission Bassin Minier)
Mélusine Pagnier (Post-Mining Network)
Vincent Dubois (LGCgE)
Philippe Vroman (ENSAIT)
Maxime Stievenard (Batilin)
Fanny Bernou (FRD-Codem)
Philippe Outrequin (La Calade)
Arnaud Delobel (CD2E)

✱ La rénovation des logements miniers exige de concilier la préservation de la valeur historique de cet habitat et sa nécessaire adaptation aux attentes d'aujourd'hui en matière de confort, de transition écologique et de justice sociale. Le projet PRÉ-Vert ambitionne de proposer une réponse innovante à ces enjeux, en s'appuyant sur des solutions d'éco-rénovation en cours de développement.

Résumé

Le projet PRÉ-Vert cherche à concilier la préservation du bâti ancien, notamment minier, avec sa nécessaire adaptation aux normes contemporaines, en privilégiant des solutions d'éco-rénovation et en intégrant les retours des usagers. Les expérimentations menées avec les acteurs locaux ont amené à développer une approche intégrée pour sauver ces cités de la démolition et renforcer leur attractivité. Si les éco-matériaux utilisés dans ce cadre ont démontré leur efficacité en termes de régulation de l'humidité et de performance thermique, des progrès restent à accomplir, les rénovations n'ayant pas permis d'atteindre les réductions de consommation escomptées. Pour y parvenir, le projet PRÉ-Vert entend mettre l'accent sur l'implication active des habitants dès la conception des projets.

Au-delà du Bassin minier, l'enjeu est d'étendre l'éco-rénovation à toute la région, voire à l'échelle européenne, en levant les obstacles normatifs et culturels qui freinent sa massification. Il convient notamment de former les artisans et d'accompagner les entreprises afin de réduire le surcoût lié à la méconnaissance de ces matériaux, et de mettre en évidence les atouts des éco-matériaux aux plans écologique, économique, sanitaire et social. Leur certification permettra de légitimer ces innovations et d'ouvrir la voie à la création de filières locales et durables. L'enjeu est également de promouvoir une économie circulaire, en privilégiant des matériaux 100 % locaux, le recyclage, la diminution des déchets, autant de valeurs créatrices d'emplois et respectueuses de l'environnement, à la place de solutions importées et moins vertueuses.

Cité du 12/14 à Lens © Samuel Dhote - Mission Bassin Minier

✱ Contexte du projet : un patrimoine à protéger, un bâti à rénover, des approches à faire évoluer

⟶ Le projet PRÉ-Vert prend sa source dans un territoire particulier, le Bassin minier du Nord-Pas-de-Calais, inscrit en 2012 sur la Liste du patrimoine de l'Unesco en tant que paysage culturel évolutif et vivant. Parmi les éléments inclus dans le périmètre se trouvent 24 000 logements sociaux construits par les compagnies minières (70 000 si l'on prend en compte l'ensemble du territoire concerné par l'histoire minière). Cet héritage exceptionnel, très diversifié, structure le paysage urbain et témoigne des évolutions de l'habitat ouvrier en Europe entre le début du 19e et le milieu du 20e siècle. Pour autant, rappelle Raphaël Alessandri, «*il s'agit aussi d'un héritage social qui doit faire face aux enjeux contemporains de la transition culturelle, sociale, urbaine et environnementale d'un territoire post-industriel*».

⟶ Comment, dès lors, concilier la préservation de ces logements sociaux reconnus comme «patrimoine de l'humanité» avec leur nécessaire adaptation aux normes de confort contemporain ? Comment en faire un outil de la transition écologique économique et sociale ? Et comment faire des habitants des cités minières, souvent en grande précarité, des acteurs de ces transformations ? Depuis une quinzaine d'années, des expérimentations menées avec les collectivités du Bassin minier, les bailleurs sociaux, les habitants, mais aussi des architectes, des paysagistes et des chercheurs, ont permis de tester des solutions prometteuses que l'on cherche à répliquer. Ainsi, à partir de 2012, l'opération des «*cités pilotes du Patrimoine mondial*» a stimulé un changement de pratique dans la manière d'aborder la rénovation des cités minières. En effet, rapporte Raphaël Alessandri, «*il a fallu abandonner une approche exclusivement normative pour une approche plus intégrée, parfois hors-normes afin de sauver des cités de la démolition mais également leur assurer plus de valeur et d'attractivité sur le long terme*». Aujourd'hui, le projet PRÉ-Vert amène à passer un nouveau cap, en montrant «*qu'au-delà de sa valeur historique et culturelle, l'habitat minier est un héritage carbone précieux à sanctuariser, et qu'il partage cet atout avec tous les logements anciens construits en Hauts-de-France et en Europe, quelle que soit leur valeur patrimoniale, reconnue ou non*».

«IL A FALLU ABANDONNER UNE APPROCHE EXCLUSIVEMENT NORMATIVE POUR UNE APPROCHE PLUS INTÉGRÉE, PARFOIS HORS-NORMES»

Raphaël Alessandri

Mélusine Pagnier © Guillaume Theys

Permanences architecturales © Mélusine Pagnier

✱ Matériaux bio et géosourcés : de la connaissance à l'appropriation

⟶ La préservation de cet héritage gigantesque peut être favorisé en ayant recours aux matériaux biosourcés, moins délétères pour le bâti ancien. Cette démarche s'articule avec les permanences architecturales de recherche mises en place à Harnes, Méricourt et bientôt Noyelles-sous-Lens, où peuvent venir vivre «*des architectes, des journalistes et des chercheurs, dans des quartiers souvent très éloignés des agences dans lesquelles ils travaillent classiquement*», précise Mélusine Pagnier. Cette démarche leur permet de «partager le quotidien [des habitants] et voir mieux les problématiques de ces territoires souvent éloignés», et en fin de compte de «*recréer un rapport de confiance et de réciprocité, et co-construire, co-concevoir ou en tout cas faire du projet avec les habitants*»

⟶ Par ailleurs, indique-t-elle, «*l'objectif est que ce soit pluridisciplinaire : architecte, paysagiste, designer, chercheur, maîtrise d'ouvrage*». Cette phase de co-sensibilisation contribue à «*nourrir les habitants avec le regard d'experts (…) pour qu'ils puissent être en capacité de porter un regard sur la qualité de leur cadre de vie*», *et finalement à formuler «des préconisations croisées»*, complète Raphaël Alessandri. Au-delà de cette dimension territoriale, l'idée est aussi «d'extrapoler à l'échelle de la région», dans l'optique d'un développement de filières qui dépasse nécessairement le Bassin minier. Pour imaginer une massification de l'éco-rénovation, il faudra «*lever des freins normatifs, de formation, de représentation. Pour cela, l'échelle nationale, et même européenne, est un atout.*»

«RECRÉER UN RAPPORT DE CONFIANCE ET DE RÉCIPROCITÉ, ET CO-CONSTRUIRE, CO-CONCEVOIR OU EN TOUT CAS FAIRE DU PROJET AVEC LES HABITANTS»

Mélusine Pagnier

«IL FAUT PRENDRE EN COMPTE AU MAXIMUM LES RETOURS DES USAGERS, CAR CE SONT EUX QUI VONT ÊTRE IMPACTÉS PAR LE CHOIX DE CES MATÉRIAUX»

Philippe Vroman

Vincent Dubois © Guillaume Theys

Philippe Vroman © Guillaume Theys

✱ PRÉ-Vert : un projet à la pointe des matériaux de demain

⟶ Le projet PRÉ-Vert entend stimuler l'émergence de solutions d'éco-rénovation nouvelles. Deux laboratoires, le LGCgE et l'ENSAIT, sont associés au projet afin de concevoir et tester certaines innovations. Parmi les impératifs considérés de façon prioritaire, Philippe Vroman évoque «*le besoin de trouver des solutions raisonnables en termes de coûts et d'impacts sur l'environnement*», avec «*une notion de frugalité très importante*» et la nécessité d'imaginer des matériaux «qui puissent perdurer dans le temps et que l'on puisse gérer facilement en fin de vie». En outre, souligne-t-il, «*il faut prendre en compte au maximum les retours des usagers, car ce sont eux qui vont être impactés par le choix de ces matériaux*». Les pistes explorées à l'ENSAIT s'appuient notamment sur les matières recyclées telles que les textiles usagés, disponibles en abondance, mais aussi sur le biomimétisme, qui consiste à «*s'inspirer du vivant pour développer de nouvelles solutions et approches faiblement impactantes*», à l'image de «*la réflexion des infrarouges s'inspirant de la fourmi argentée du désert*». L'une des forces du projet PRÉ-Vert est de pouvoir utiliser les maisons existantes, afin d'y «*tester des matériaux développés au sein du laboratoire*» et ainsi «se confronter à une situation réelle», explique Vincent Dubois. «*On a une démarche de rénovation légère. (…) Le parti pris est de dire qu'on n'a pas forcément besoin d'avoir un isolant trop épais, et de travailler sur un enduit qui puisse permettre de jouer un rôle de correcteur hygrothermique.*» Parmi les solutions expérimentées, «*une mousse isolante à base d'anas de lin*», dans laquelle sont injectées des bulles d'air qui «*amènent encore plus de* performance, notamment sur le plan acoustique». Pouvoir tester ce type de solutions en conditions réelles est une opportunité précieuse. «*Des chambres nous sont dédiées pour qu'on puisse faire nos tests. On est dans une première phase où l'on va tester nos matériaux dans des zones bien spécifiques, (…) pour voir comment ils réagissent vis-à-vis des conditions climatiques extérieures [qui] jouent énormément sur le comportement des parois, des matériaux, mais également sur le confort ressenti.*» Ces expérimentations in vivo sont cruciales dans une région qui, dans une même journée, peut présenter «*un cycle de température et d'humidité très variable. (…) C'est à prendre en compte pour amener une efficacité sur le confort d'hiver, et faire en sorte qu'on ait le moins de pertes énergétiques, et donc le moins de production d'énergie.*» Dans un second temps, les équipes du LGCgE et de l'ENSAIT pourront «*occuper une pièce complète avec les solutions ayant émergé lors de la première phase pour confronter ce nouvel environnement au confort des usagers*».

Isolants à base de textiles recyclés © Mission Bassin Minier

Maxime Stievenard © Guillaume Theys

Bloc de lin © Bâtilin

✱ Des expériences industrielles à l'avant-garde du changement

⟶ Certaines entreprises commercialisent déjà des matériaux biosourcés ayant démontré leur efficacité, à l'image de Bâtilin qui propose des blocs de lin pour la construction et la rénovation. «*Le lin, le chanvre, permettent de réguler l'hygrométrie et de garder une brique qui va encore fonctionner*», indique Maxime Stievenard. Par ailleurs, ajoute-t-il, «*on aura demain un vrai sujet dans le bâtiment [autour] de la qualité de l'air et de la qualité de vie*». Le déploiement de ces nouveaux matériaux passe en particulier par leur certification afin d'avoir «*un produit techniquement reconnu. (…) L'idée aujourd'hui est de mettre en avant les qualités des matériaux biosourcés en passant par ces essais.*» Dans le cadre du projet PRÉ-Vert, l'entreprise est en train «*de finaliser [son] avis technique sur le bloc Bâtilin*» avec le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment). Les tests étant conçus pour des produits pétrochimiques, «*c'est nous qui nous adaptons pour le test. On crée une brèche pour les autres*», explique-t-il. Cette étape est décisive pour le développement de la filière. «*On veut apporter cette qualité et cette certification pour qu'on cesse de nous dire le biosourcé, ce n'est pas terrible*».» Parmi les autres arguments pouvant faire mouche, Maxime Stievenard insiste sur le caractère 100 % local du Bâtilin.

⟶ «*Demain, allons-nous choisir un matériau qui fait travailler des personnes en local, produit en économie circulaire, avec des investisseurs locaux, ou des produits [venant] d'hors de France?*» Ces filières émergentes peuvent s'appuyer sur des initiatives comme le centre de ressources CD2E, qui «*fait la promotion du bâtiment durable autour de différentes thématiques, [comme] les matériaux biosourcés*», auprès «*des collectivités, des bailleurs sociaux, des agriculteurs et des entreprises*», déclare Arnaud Delobel.

«ON VEUT APPORTER CETTE QUALITÉ ET CETTE CERTIFICATION POUR QU'ON CESSE DE NOUS DIRE LE BIOSOURCÉ, CE N'EST PAS TERRIBLE.»

Maxime Stievenard

Opération Rénolin, Cité de la Croisette à Méricourt
© Mission Bassin Minier

Arnaud Delobel © Guillaume Theys

Pecquenchanvre,béton de chanvre projeté © Mission Bassin Minier

✱ Rénolin et Pecquenchanvre : deux démonstrateurs décryptés par PRÉ-Vert

⟶ Le C2DE s'est également penché sur les résultats de deux démonstrateurs : Rénolin, autour de «*la rénovation de deux logements avec des blocs de lin*» par SIA, et Pécquenchanvre, autour de «*l'isolation d'une cinquantaine de logements avec des blocs de chanvre à maçonner ou du chanvre projeté*» par Maisons & Cités. L'idée était de mener «*une première expérimentation pour le Bassin minier, parce que ces matériaux sont très adaptés aux bâtiments anciens, et qu'ils vont avoir certaines caractéristiques clés dans la rénovation du bâtiment, notamment autour de la régulation de l'humidité*». Le bilan de ces expérimentations est sans appel. Par rapport à une isolation en laine minérale, «*la performance thermique est au rendez-vous (…) et on a une très bonne régulation de l'humidité, signale Arnaud Delobel. C'est le facteur que l'on va aller rechercher principalement.*» Grâce à ces performances, «*on chauffe moins pour avoir les mêmes températures à l'intérieur*». En termes de perspectives commerciales, «*le chanvre est une filière mature à l'échelle nationale, [avec] des règles professionnelles (…) qui permettent d'avoir une garantie décennale. (…) Sur le lin, il y a une grosse disponibilité de matériaux, la France étant le premier producteur mondial. (…) Par contre, on n'a pas de filière structurée à l'échelle du bâtiment.*» Le travail réalisé par le CD2E met aussi en évidence la nécessité d'accompagner les acteurs du secteur afin de réduire le «*surcoût lié à la mise en œuvre de ce type de matériaux, notamment pour les blocs à maçonner (…), alors que le surcoût initial du matériau en tant que tel n'est pas si élevé que ça*», souligne Arnaud Delobel. En effet, en raison d'une «*méconnaissance des matériaux, les entreprises se disent "je vais prendre une marge de sécurité parce qu'il faut que je m'approprie les choses"*». Former les acteurs concernés est donc impératif. Dans cette optique, le CD2E propose «*des formations intégrées pour accompagner les entreprises sur les chantiers afin qu'elles s'approprient ces matériaux*». En manipulant ces derniers, les maçons constatent qu'«*il n'y a pas de différence de mise en œuvre entre un bloc à maçonner classique et un bloc de chanvre*».

> «IL N'Y A PAS DE DIFFÉRENCE DE MISE EN ŒUVRE ENTRE UN BLOC À MAÇONNER CLASSIQUE ET UN BLOC DE CHANVRE. »
>
> Arnaud Delobel

Pecquenchanvre, Cité Barrois à Pecquencourt
© Mission Bassin Minier

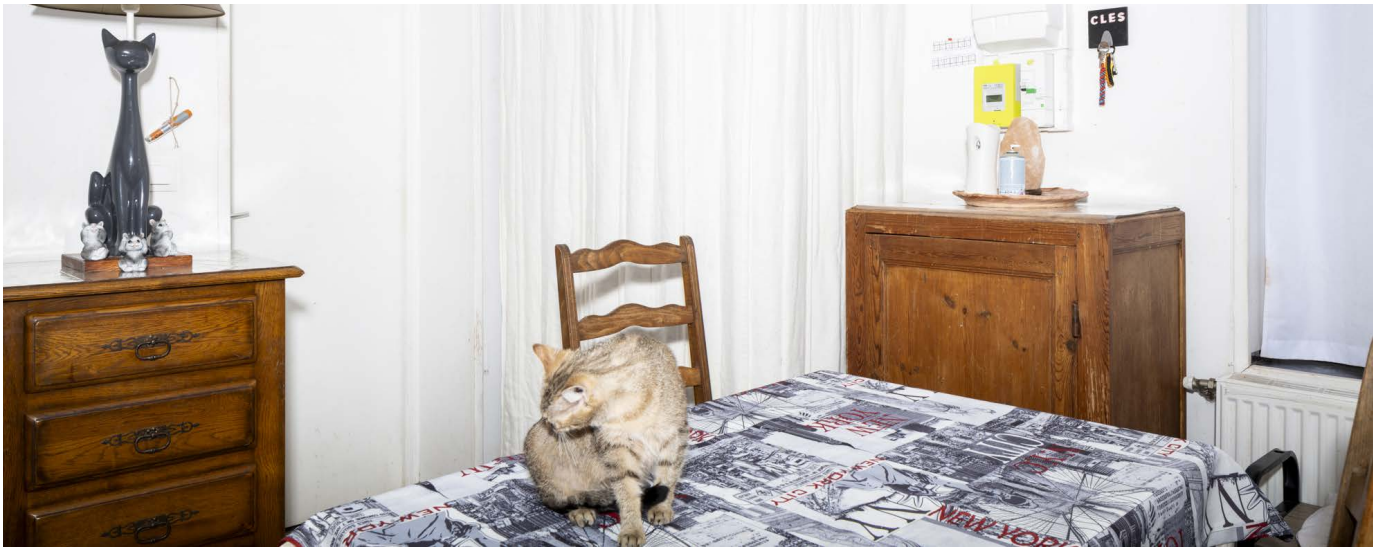
Fanny Bernou © Guillaume Theys

Philippe Outrequin © Guillaume Theys

✱ L'analyse du cycle de vie et le coût global, à l'appui des éco-matériaux

⟶ La valorisation des matériaux biosourcés suppose une vision globale de leurs caractéristiques. L'analyse du cycle de vie (ACV) proposée le FRD-CODEM, centre de ressources dédié aux écomatériaux et aux matériaux biosourcés, «*est une méthode normée et reconnue sur le plan scientifique, qui consiste à évaluer les impacts environnementaux potentiels d'un produit ou d'un service en prenant en compte toutes les étapes de son cycle de vie : les matières premières, leur transformation, le transport du produit, son usage pendant sa durée de vie et son traitement en fin de vie*», expose Fanny Bernou. L'ACV permet non seulement d'identifier les étapes où les enjeux environnementaux se posent de la façon la plus prégnante, mais aussi de «*quantifier les impacts au niveau des émissions de CO2, (…) de la santé humaine, de la biodiversité ou de la consommation d'eau*», et de «*comparer deux solutions entre elles, l'étude étant basée sur une même unité fonctionnelle*». Les éléments ainsi recueillis contribuent à affiner le coût global des projets. «*C'est une réflexion à long terme. On se projette sur la durée de vie de l'équipement ou sur une période de calcul qui correspond davantage à l'horizon des maîtres d'ouvrage*», précise Philippe Outrequin.

⟶ Ce coût global inclut donc «*le coût des travaux, les économies d'énergie que l'on peut faire sur la durée de vie des équipements et des matériaux, (…) mais aussi les impacts sociaux et environnementaux qui peuvent découler d'une opération de rénovation. (…) Les impacts sociaux, c'est une réflexion que l'on peut avoir sur la qualité de vie des habitants, donc la qualité sanitaire, la qualité de l'air, le confort d'été, et évidemment le confort thermique. Les impacts environnementaux, c'est notamment prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre.*» En revanche, certains éléments «*sont très difficiles à intégrer et resteront des indicateurs qualitatifs, par exemple sur la biodiversité*», relate Philippe Outrequin. Hormis la question des coûts, se pose aussi celle de l'évaluation des bénéfices futurs. «*C'est là que l'on rejoint la notion de filière, (…) et de savoir comment faire en sorte que, si la rénovation se développe, il y aura des revenus pour tous les acteurs de la filière. (…) C'est un outil d'aide à la décision pour les politiques publiques, donc les maîtres d'ouvrage, les bailleurs sociaux, mais aussi la Région.*»



Installation de rideaux thermiques chez les habitants © Stephen Dock

Mélusine Pagnier © Guillaume Theys

✱ Le confort ressenti des habitants, une priorité sur la performance technique

⟶ Pour l'heure, Mélusine Pagnier conclut sur une note en demi-teinte. «*Aujourd'hui, pointe-t-elle, on fait un constat global que les opérations énergétiques sur les logements sont moins efficaces que prévu, notamment par rapport à la baisse des consommations énergétiques attendue après travaux.*» Deux raisons peuvent l'expliquer. «*D'abord, on peut constater un effet rebond, qui fait que les habitants peuvent avoir tendance à augmenter la température de leur logement après les travaux. Ensuite, les rénovations sont souvent pensées sur un modèle unique basé sur (…) des normes et des moyennes qui rentrent en confrontation avec la réalité du terrain, c'est-à-dire les usages et les modes de vie réels des habitants dans leur logement.*» Ainsi, «*le DPE n'interroge pas le confort ressenti des habitants, mais seulement les données techniques supposées satisfaire la moyenne de leurs besoins, qui sont pourtant divers et variables*».

⟶ Fort de cette observation, le projet PRÉ-Vert fait l'hypothèse que «*c'est en impliquant les habitants dans la conception des rénovations, et notamment en prenant comme point de départ le confort ressenti plutôt que la performance technique des matériaux, que l'on va pouvoir développer des projets qui atteignent la baisse effective des consommations visée dans les rénovations après travaux*». Ce mode opératoire, loin de s'opposer aux rénovations lourdes actuelles, peut «*s'inscrire en complémentarité avec l'objectif zéro carbone à l'horizon 2050, qui se rapproche de plus en plus*».

«ON SE PROJETTE SUR LA DURÉE DE VIE DE L'ÉQUIPEMENT OU SUR UNE PÉRIODE DE CALCUL QUI CORRESPOND DAVANTAGE À L'HORIZON DES MAÎTRES D'OUVRAGE. »

Philippe Outrequin

«C'EST EN IMPLIQUANT LES HABITANTS DANS LA CONCEPTION DES RÉNOVATIONS, QUE L'ON VA POUVOIR DÉVELOPPER DES PROJETS QUI ATTEIGNENT LA BAISSE EFFECTIVE DES CONSOMMATIONS. »

Mélusine Pagnier

TABLE RONDE 2

Les conditions d'une filière locale : Le patrimoine habité face aux enjeux techniques, de formation et de recherche académique.

Animateur : Philippe Outrequin (La Calade)

Intervenant·es : Raphaël Alessandri (architecte, Mission Bassin Minier)
Marie Blankaert (architecte agence BLAU)
Jean-Roger Carcel (Directeur Général Adjoint Maisons & Cités)
Gaëtan Desprez (SIA Habitat, responsable innovation énergétique)
Fabrice Hornain (chargé de mission, service Industrie durable Région Hauts-de-France)
Ingrid Zielinski (Directrice opérationnelle Campus des métiers et des qualifications)

✱ L'utilisation de matériaux bio et géosourcés pour la rénovation des logements miniers pose de nombreuses questions et enjeux : intervention dans un patrimoine habité, matériaux en cours d'expérimentation, appropriation de nouvelles approches, déploiement de filières, etc. Le projet PRÉ-Vert doit permettre de prendre en charge l'ensemble de ces aspects.

Résumé

Inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco en tant que paysage culturel évolutif et vivant, les logements miniers ne peuvent plus se contenter de simples mises aux normes techniques. Leur réhabilitation doit désormais concilier les enjeux de préservation architecturale, de transition écologique et d'attractivité résidentielle. D'un point de vue pratique, cela implique de prendre en compte les aspirations des habitants d'aujourd'hui en matière de confort, d'usage des espaces et de rapport à l'espace extérieur, tout en conservant et valorisant les éléments patrimoniaux originaux ayant survécu aux rénovations successives. Dans cette perspective, les matériaux biosourcés et géosourcés représentent une innovation prometteuse, offrant une solution intéressante en matière énergétique, économique et technique, et permettant de réduire l'empreinte carbone liée aux rénovations.
Leur déploiement se heurte toutefois à des freins structurels tels que la méfiance persistante de certains acteurs, le manque de filières locales organisées et un coût restant un peu plus élevé que les solutions classiques. Pour y remédier, le projet PRÉ-Vert mise sur la création d'une dynamique vertueuse via la sensibilisation des professionnels, la massification des commandes et le développement de plateformes de réemploi. Il s'appuie sur un certain nombre de démarches déjà à l'œuvre, comme les formations intégrées aux chantiers, les baccalauréats professionnels "colorés" en intégrant l'éco-rénovation, ou les ateliers d'expérimentation proposés lors des salons professionnels. Ces pistes contribuent à montrer la faisabilité de ces solutions et lever les réticences à leur encontre.

Raphaël Alessandri © Guillaume Theys

✱ Le patrimoine comme ressource

⟶ Le projet PRÉ-Vert a pour particularité de s'intéresser au patrimoine très spécifique que constituent les cités minières, dont les caractéristiques architecturales, historiques, culturelles et sociales, sont propres à ces logements, hier menacés de destruction, aujourd'hui préservés grâce à leur inscription au Patrimoine mondial. Pour autant, ce patrimoine n'est, selon Raphaël Alessandri, «*ni une cerise sur le gâteau, c'est-à-dire un élément qu'on viendrait rajouter à la fin d'un projet déjà tout bouclé (…), ni une contrainte qui serait complètement déconnectée des autres enjeux auxquels doit répondre le logement*». Si la rénovation des logements miniers n'est pas une question nouvelle, elle se pose dans des termes nouveaux. «*Pendant des années, on a rénové ces logements en se contentant de les mettre aux normes techniquement. (…) Aujourd'hui, on voit que ce n'est pas suffisant pour garantir leur attractivité.*» Redonner à ce parc une vie et une attractivité dans le contexte récent de la reconnaissance de sa valeur patrimoniale pose un certain nombre de défis. Le premier d'entre eux concerne le principe de protection de ce patrimoine, à différentes échelles. «*Protéger, c'est déjà faire en sorte que les logements ne disparaissent pas. On s'est battu pour éviter leur démolition : cela a été l'occasion de mener des expérimentations sur les sites pilotes.*» Cela touche aussi à l'intérieur des logements. «*Quand on intervient sur un logement ancien, il y a des dispositifs d'origine qu'il faut regarder, comprendre, avant de les faire disparaître, [comme] les cheminées par exemple.*» Le second défi touche au «principe de préservation et de mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères, qui sont aussi un patrimoine culturel».

À ce titre, souligne Raphaël Alessandri :

«LA PREMIÈRE MANIÈRE DE GARANTIR LA PRÉSERVATION DE CE PAYSAGE CULTUREL ÉVOLUTIF ET VIVANT, C'EST QUE LES GENS AIENT ENVIE D'Y HABITER ENCORE LONGTEMPS»

Facade maison des mines © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

© Guillaume Theys

✱ L'adaptation, mot-clé de la transformation

⟶ La préservation de ce patrimoine dont les occupants actuels expriment des besoins différents de ceux d'hier, convoque un principe d'adaptation. En effet, *«les cités minières ne sont pas un patrimoine parfait, comme une cathédrale»*, et l'inscription au Patrimoine mondial doit servir à *«engager des changements de pratiques. (…) Les gens n'habitent plus ces logements comme des mineurs, donc les aspirations ne sont pas les mêmes»*, à la fois *«à l'intérieur du logement mais aussi [dans] le rapport à la rue, le jardin, les clôtures, la relation à l'espace public»*, observe-t-il. S'y ajoute un enjeu d'«adaptation, souvent plus compliquée, à l'évolution très rapide des normes et des règles techniques». Or, poursuit Raphaël Alessandri, celles-ci sont généralement *«élaborées pour des logements neufs et sont parfois délétères pour le logement ancien»*. Dans le cas des cités minières, cela oblige à *«faire un pas de côté»*, car *«c'est en s'extrayant des règles pures et des normes que l'on arrive à trouver des solutions d'adaptation et de préservation»*. Dans ce contexte, le dernier principe à l'œuvre est un *«principe d'expérimentation, qui est justement au cœur du projet PRÉ-Vert»*. À ce titre, insiste-t-il, «que l'on ne s'y trompe pas : les réflexions et expérimentations menées dans le Bassin minier ne se contentent pas d'apporter des réponses "localo-locales". En posant comme principes l'adaptation plutôt que la démolition, ainsi que l'attention aux qualités des matériaux en place et aux modes de vie et d'appropriation des habitants, le but du projet est de réfléchir à des solutions adaptables au patrimoine habité en général. *«Si l'on prend en compte les maisons construites en brique à l'échelle régionale et nord européenne, on parle de centaines de milliers de logements.»*

«C'EST EN S'EXTRAYANT DES RÈGLES PURES ET DES NORMES QUE L'ON ARRIVE À TROUVER DES SOLUTIONS D'ADAPTATION ET DE PRÉSERVATION»

«LE BUT DU PROJET EST DE RÉFLÉCHIR À DES SOLUTIONS ADAPTABLES AU PATRIMOINE HABITÉ EN GÉNÉRAL.»

Raphaël Alessandri

Chantier participatif de la Ressourcerie des Corons d'Orient
© Mélusine Pagnier

Fabrice Hornaing © Guillaume Theys

✱ L'empreinte carbone négative : un objectif atteignable

⟶ Le motif écologique prime dans le choix fait par le projet PRÉ-Vert de rénover les logements miniers à l'aide de matériaux biosourcés. Les opérations réalisées par Maisons & Cités ont d'ores et déjà entraîné une diminution de 50,5 % de la consommation énergétique au sein des foyers bénéficiaires, soit «*770 euros par an de pouvoir d'achat rendu aux habitants*», précise Jean-Roger Carcel. Toutefois, le bilan environnemental de ces projets reste perfectible. À ce jour, signale Gaëtan Desprez, «*quand on réhabilite un logement, on émet en moyenne entre 12 et 20 tonnes de CO2. Quand ce même logement passe de la lettre énergétique E à C, on économise environ 2 tonnes de CO2 par an. Pour amortir une réhabilitation, il va donc falloir entre huit et dix ans d'exploitation.*» Afin de réduire ce temps de retour carbone, Sia Habitat a décidé de massifier dès 2026 le passage à «*la lettre énergétique B, (…) car lorsque l'on passe de la lettre C à la lettre B, on divise par deux le temps de retour carbone*». Par ailleurs, grâce aux capacités de stockage de carbone des matériaux biosourcés, le bailleur vise à terme une empreinte carbone négative. Cette ambition écologique est partagée par les autres acteurs de la chaîne. La Région Hauts-de-France porte ainsi quatre projets européens visant à fabriquer «*du béton à base de sédiments (…) et essayer de remplacer les granulats par des sédiments*», explique Fabrice Hornain. Elle prévoit également de «*mettre en place dix plateformes de réemploi*», à l'image de celle d'Hénin-Carvin, afin de réutiliser et recycler les matériaux du bâtiment et d'«*avoir le moins de transport possible pour les matériaux réemployés*». Enfin, Sia Habitat et Maisons & Cités travaillent à la création d'un «*centre de retraitement des gisements avec une entreprise d'insertion et l'agglomération Hénin-Carvin*», qui permettra de récupérer et stocker des matériaux et gisements issus des chantiers de réhabilitation, et de les fournir à des associations qui traiteront «*le dispositif de réemploi pour pouvoir les revendre et les réemployer dans d'autres chantiers*».

«LORSQUE L'ON PASSE DE LA LETTRE C À LA LETTRE B, ON DIVISE PAR DEUX LE TEMPS DE RETOUR CARBONE.»

Gaëtan Desprez

Jean-Roger Carcel © Guillaume Theys

Gaëtan Desprez © Guillaume Theys

Marie Blankaert © Guillaume Theys

✱ La création de filières : un défi, des obstacles, des opportunités

⟶ Le recours aux matériaux biosourcés pour la rénovation des logements miniers progresse indéniablement, mais doit encore surmonter différents obstacles, au premier rang desquels un coût restant élevé. À titre d'exemple, Maisons & Cités «*avait provisionné des surcoûts de l'ordre de 3 000 euros par logement (…), mais la frilosité de la filière, des assurances, des entreprises, ont fait que celui-ci a atteint 8 000 euros, témoigne Jean-Roger Carcel. Sur une opération menée à une telle échelle, ce n'est pas absorbable*». Pour réduire les prix, condition préalable au développement de la filière, il est indispensable de «*massifier les choses*», affirme Hornain. À cette fin, Maisons & Cités a lancé le Pacte pour la biodiversité, qui vise à «*intégrer des matériaux biosourcés dans les constructions neuves et dans la rénovation et, derrière, pouvoir dire aux entreprises : voilà la commande sur laquelle se sont engagés les bailleurs privés, rapporte Jean-Roger Carcel. Il y a un gros volume : on est sur plus de 500 000 logements. (…) À mi-parcours, on a dépassé les enjeux. (…) C'est hyper bénéfique, parce qu'on voit un effet d'entraînement.*» Si la massification attendue n'est pas encore advenue, Jean-Roger Carcel déclare «*voir des choses qui portent leurs fruits. On sort d'une opération en béton de chanvre, avec un surcoût de 5 à 10 %. (…) Petit à petit, on va pouvoir aller sur de plus grosses opérations.*» Gaëtan Desprez confirme cette dynamique marquée par «*une vision de plus en plus à long terme*» et par le fait que «*de plus en plus de maîtres d'ouvrage s'y mettent*», mais il relève aussi la nécessité d'une plus grande harmonisation entre des acteurs porteurs de «*prescriptions qui sont parfois différentes*».

⟶ Marie Blankaert pointe pour sa part la persistance «*de stéréotypes chez les maîtres d'ouvrage, les concepteurs et les entreprises*», dont la frilosité est entretenue «*par les surprimes mises par les assurances. (…) Du coup, ça ne fait pas beaucoup d'offres et donc pas de concurrence.*» Elle constate en outre une forme de défiance à l'égard du terme de massification. «*Tout le monde se dit que si l'on massifie, on va avoir toute une France qui va se ressembler.*» Or, massifier n'empêche pas de «*prendre en compte tous les visages du patrimoine.*» Aussi invite-t-elle à «*regarder ce qui se passe en termes d'industrie. (…) Il y a des choses à apprendre de la massification.*»

«LE PACTE POUR LA BIODIVERSITÉ, QUI VISE À INTÉGRER DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS DANS LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET DANS LA RÉNOVATION»

Jean-Roger Carcel

«IL Y A DES CHOSES À APPRENDRE DE LA MASSIFICATION.»

Marie Blankaert

Ingrid Zielinski © Guillaume Theys

✱ Acclimater l'ensemble des acteurs et des métiers de l'éco-rénovation

⟶ Renforcer le recours aux éco-matériaux dans les chantiers de rénovation implique un travail de sensibilisation à tous les niveaux. Pour stimuler leur appropriation par les acteurs du BTP, Maisons & Cités a mis en place une dynamique de «*formation intégrée au chantier, et demandé à chaque entreprise qui répondait aux appels d'offres d'être dotée de la formation béton de chanvre*», indique Jean-Roger Carcel. Par ailleurs, le bailleur a réuni «*la Région, l'Union régionale pour l'habitat, les fédérations de promoteurs, la Fédération française du bâtiment, pour essayer ensemble de relancer et d'avancer, non plus seulement sur la réhabilitation, mais aussi sur la construction, (…) pour développer cette filière régionale et tenter de lui donner enfin une sortie viable*». Au niveau de la formation initiale et de l'apprentissage, l'éco-rénovation peut contribuer à renforcer l'attractivité des métiers du BTP, en raison de la plus grande sensibilité de la nouvelle génération aux problématiques environnementales. «*Sensibiliser aux gestes professionnels en passant par les biomatériaux et l'écoconception est l'une des portes d'entrée*», estime Ingrid Zielinski. D'autres pistes sont également à considérer. En premier lieu, «*réfléchir aux intitulés des diplômes pour les rendre un peu plus sexy, ou en tout cas donner envie de rejoindre ces filières*». En second lieu, «*attirer les femmes dans ces métiers qui sont encore assez genrés*». *En troisième lieu, proposer d'«expérimenter par le geste professionnel»*.

Béton de chanvre projeté © CD2E

© Guillaume Theys

De la pratique à l'enseignement, un apprentissage en mouvement

→ En février 2026, le salon Norbat a proposé des battles permettant à des jeunes d'«*imaginer et réaliser un objet s'inspirant d'un architecte de renom (…), avec de l'innovation et des matériaux biosourcés*», raconte Ingrid Zielinski. Dans le même registre, le Campus des métiers et des qualifications va organiser des forums où les collégiens pourront «*utiliser du béton de chanvre, poser du parpaing, faire de la peinture ou de l'électricité, et se rendre compte que finalement, réaliser quelque chose par ses mains et en faire son métier peut ouvrir des perspectives d'avenir insoupçonnées*». Derrière, souligne-t-elle, se pose «*la problématique de la formation des enseignants*». Un enjeu identifié par le projet PRÉ-Vert, qui a prévu à leur intention des sessions de formation sur la ventilation, l'enveloppe performante et les matériaux biosourcés. Preuve que les choses bougent dans le bon sens, dans l'Avesnois, «*un bac pro maçonnerie-gros œuvre a été "coloré" avec une option torchis terre crue, parce que cela répondait aux problématiques du territoire. On a formé la cohorte d'enseignants, et les jeunes en formation depuis septembre vont passer ce fameux bac pro coloré.*» En fin de compte, se réjouit Ingrid Zielinski, «*il y a des choses qui se font, mais elles sont mal connues ou l'on ne sait pas trop par quel bout les prendre. (…) En tout cas, on essaye de bouger, et l'expérimentation est une bonne porte d'entrée pour pouvoir dupliquer sur un territoire quelque chose qui marche.*» En conclusion, considère Gaëtan , «*le sujet des biosourcés n'est pas de savoir s'il va se développer, mais plutôt quand*».

«L'EXPÉRIMENTATION EST UNE BONNE PORTE D'ENTRÉE POUR POUVOIR DUPLIQUER SUR UN TERRITOIRE QUELQUE CHOSE QUI MARCHE»

Ingrid Zielenski

«LE SUJET DES BIOSOURCÉS N'EST PAS DE SAVOIR S'IL VA SE DÉVELOPPER, MAIS PLUTÔT QUAND.»

Gaëtan Desprez

Matériaux biosourcés © Post-Mining Network

Grand témoin : Pascal Amphoux, architecte et sociologue

✱ Réinvestir des savoir-faire anciens par rapport à des ambitions nouvelles

⟶ Je connais peu ce territoire, mais j'ai travaillé sur des choses comparables il y a quinze ans, et je suis vraiment impressionné par tout ce que vous avez présenté par l'articulation que vous faites entre des acteurs différents, et par la promotion de ce qu'on souhaite tous autour de ces questions de recyclage, de matériaux biosourcés, de transformation de filières, de retrouver des enracinements territoriaux et de réinventer des économies adaptées à nos territoires. J'adhère à tout ce que vous avez dit de ce point de vue-là, mais ce qui me paraît important, c'est de ne pas sombrer dans des représentations techniques, environnementales, matérialistes, de réintégration dans des économies formelles, classiques, etc., et de maintenir d'autres dimensions. J'ai été très sensible aux propos de Philippe Outrequin sur le coût tutélaire du carbone et sur la question de réinternaliser ce coût dans le calcul prévisionnel. En l'écoutant, tout en étant d'accord, j'étais mal à l'aise, car cela veut dire que l'on ramène tout à une valeur comptable, alors qu'il existe aussi d'autres dimensions plus qualitatives qui ne sont plus des valeurs au sens propre du terme. Je pense qu'il faut absolument défendre ces qualités, ainsi que nos capacités à développer et à proposer des valeurs paysagères et non plus environnementales, des valeurs sensibles et non plus comptables, ainsi que des valeurs esthétiques, au sens non pas de la forme ou de la beauté, mais de l'*aisthesis*, c'est-à-dire étymologiquement «ce qui me touche», donc ce qui touche tout un chacun, afin que ces dimensions-là restent une espèce de contrepoint puissant par rapport aux nécessités comptables, environnementales et programmables auxquelles on ne peut pas échapper. Je dissocie trois dimensions : la dimension technique, de l'ordre de la mesure de la valeur, la dimension sociale, de l'ordre de l'usage et de tout ce qui touche l'espace commun, et la dimension plus sensible, de l'ordre de l'esthétique. Ces trois dimensions sont incommensurables, c'est-à-dire que l'on ne peut pas compenser le défaut de l'une par les deux autres.

⟶ Nous devons peut-être commencer par apprendre à repenser. S'agissant des matériaux biosourcés, lorsque vous avez le souci, par exemple, de redévelopper des filières de formations, je pense qu'il est fondamental de réinvestir des savoir-faire anciens par rapport à des ambitions nouvelles. Quelque chose de très intéressant a été dit sur ce devoir d'expérimentation et sur le fait que ces matériaux qui, peut-être, investissent des savoir-faire anciens, le fassent de façon nouvelle, en inventant des formes architecturales nouvelles. De même, de nombreuses expériences très intéressantes ont été menées au croisement des enjeux territoriaux, de projets, d'écologie, pour embarquer des jeunes dans un imaginaire d'études d'architecture. À Nantes, l'ENSA a développé le programme Divers(c)ités, qui a pris une ampleur nationale, pour amener des élèves issus de lycées défavorisés à se présenter dans les écoles d'architecture. Les expériences de ce type peuvent être posées dans ces logiques d'expérimentation et d'hybridation entre des compétences différentes.

Mobilier chauffant © Mélusine Pagnier

✱ Montrer des transformations physiques avec des esthétiques nouvelles

⟶ Une personne a dit que parler de matériaux biosourcés, c'est comme dire «je suis végétarien» : je trouve que c'est une très bonne image. Dans «matériaux biosourcés», on entend tout de suite «matériaux anciens» : implicitement, c'est le retour au passé, donc à des formes traditionnelles. Dans votre projet, qui concerne des petits habitats très nombreux qui ont une histoire, je pense que c'est une vraie menace. Il faut absolument arriver à embarquer, par les écoles, par les ateliers, la promotion d'images nouvelles, pour donner lieu à des formes nouvelles d'architecture. Il ne s'agit pas de maintenir le patrimoine tel qu'il existe. Face à l'enjeu de préservation, il n'y a peut-être pas moyen de faire autrement, mais je pense qu'il serait très important de montrer des transformations physiques, avec des esthétiques nouvelles. On peut, pour certaines choses, rester dans une logique patrimoniale un peu classique, à condition de montrer qu'il y a autre chose qui se passe : un nouveau type d'équipement, une forme nouvelle de type tiers-lieu, un espace commun inventé en embarquant les habitants parce que le bailleur social les fait participer à la conception, à la fabrication, à la construction de quelque chose, au-delà strictement de la rénovation. De telles orientations seraient assez louables.

⟶ Sur le plan théorique, cela renvoie à la «théorie des trois conforts» que j'ai façonnée il y a assez longtemps. Je la cite car elle peut ouvrir l'imaginaire sur des façons d'associer les trois dimensions du confort qui, là encore, me paraissent incommensurables : le confort technique, le confort de maîtrise et le confort de réserve.

⟶ Le confort technique est celui dont vous parlez implicitement dès que vous parlez de matériaux biosourcés, et qui se met immédiatement en comparaison par rapport à des matériaux non-biosourcés. Cette dimension technique se mesure et s'évalue. Mais attention : même la mesure et l'évaluation se réfèrent à une certaine époque et une certaine culture. Au Moyen Âge, quand on avait 13-14 degrés dans un château, c'était luxueux. Ensuite, on est monté à 20, 21, 22, 23 degrés, et même si ça redescend un peu maintenant, on ne veut plus vivre avec 15 degrés chez soi. Mais sur ce plan, on peut encore faire des progrès. À l'intérieur d'un logement, en termes de température, d'acoustique, de lumière, etc., il pourrait y avoir une biodiversité, au sens étymologique du terme, qui ferait la qualité de ce logement. À Grenoble, on a constaté que les logements de type haussmannien situés sur les grands boulevards et donc exposés à des bruits, des vibrations, etc., ne font jamais l'objet de plaintes. Cela s'explique par le fait que ces logements sont traversants, avec certaines pièces donnant sur le boulevard, et d'autres donnant de l'autre côté, plus calme. Or, il y a des moments où j'aime bien être dans un environnement sonore un peu soutenu, et d'autres où j'ai besoin de silence.

Pascal Amphoux © Guillaume Theys

⟶ La deuxième dimension du confort est celle de la maîtrise. On peut apprécier d'avoir 19 ou 20 degrés dans un espace comme celui où l'on se trouve, et 24 degrés dans la salle de bain. Le rhéostat me permet de maîtriser, de réguler moi-même les valeurs de mon environnement. Là, on est proche de l'usage, lequel dépend de mon âge, de mon humeur, etc. Je trouve cette dimension vraiment importante. Quoi de plus inconfortable que de vous voir imposer quelque chose ? La norme est faite pour normaliser, elle est nécessaire pour descendre les coûts de production, etc., mais si elle m'est imposée, il y a des situations où elle m'est insupportable, voire même contre-productive par rapport à ce pour quoi elle a été conçue. Je préfère parler de règle, car si la norme est là pour normaliser, la règle est là pour réguler.

⟶ La troisième dimension, la plus importante peut-être, est celle de l'espace ou du temps de réserve. C'est la réserve qui fait le confort. C'est un lieu, un espace, qui ne sert à rien mais qui peut toujours servir, comme le grenier ou la cave dans la maison traditionnelle. Si l'on n'a pas d'espace ou de temps de réserve, on est dans la contrainte et l'on est réduit à comptabiliser, on est réduit à la première dimension du confort. Que l'espace dont je dispose soit minuscule ou très grand, une portion de celui-ci doit pouvoir servir aussi à autre chose qu'à ce à quoi il est dédié. Il faut toujours qu'il y ait du jeu, au sens mécanique du terme, pour que les choses puissent coulisser. Ce qui est intéressant dans ces notions d'espace ou de temps de réserve, c'est que l'on bascule dans la dimension symbolique ou imaginaire. Le grenier faisait rêver car on y entassait des trucs sans plus savoir ce qu'il y avait dedans mais en sachant que l'on pouvait y trouver des choses. Il y a beaucoup de récits là-dessus. Ces dimensions ont été les premières à être réduites par l'évolution du mouvement moderne, la rationalisation du logement, etc. Je pense que l'on est en train de réinventer des choses comme ça, à l'échelle d'un logement, d'un quartier, d'une ville. Cette marge est importante à toutes les échelles pour avoir quelque chose qui garantisse de ne pas tout réduire à de la comptabilité, du rendement, de l'économie au sens financiarisé du terme.

Cité Bruno à Dourges et Quartier de Sessevalle à Somain © Jean-Michel André - Mission Bassin Minier

✱ Ouvrir de nouveaux horizons accessibles et profitables à tous

⟶ Ces idées un peu génériques me sont venues à partir des choses concrètes que vous avez dites. Je n'ai aucune réserve sur les exposés que j'ai entendus mais, plutôt que de se focaliser sur l'objet matériau biosourcé, je pense qu'il est important de remettre comme condition ces dimensions qui sont d'une autre nature que celles du test, de l'expérimentation technique, de la mesure, de la comptabilisation, de comment on arrive à le faire rentrer dans une économie formelle, etc. Vous l'avez souvent dit à demi-mot. Vous avez également dit, d'un côté, «c'est foutu donc on arrête la filière», et de l'autre, «de toute façon le biosourcé va arriver, on ne sait pas quand mais c'est nécessaire». Pour accélérer les choses, je pense qu'il faut trouver les moyens, dans les formations, les expérimentations, les projets concrets, pour dégager ces espaces et ces temps de réserve et pour créer des formes nouvelles, étonnantes, qui fassent rêver et qui fassent dire par la démonstration que ce n'est pas un truc pour revenir à des situations passées ni un truc pour privilégiés.

⟶ Pour terminer, je voudrais évoquer une autre idée autour de la notion du patrimoine, qui renvoie à ma théorie des trois conforts. À Lausanne, dans le cadre d'un plan général d'affectation en renouvellement, on m'a demandé de traiter le volet patrimoine. Celui-ci a une valeur historique que je ne dénie pas, et pour lequel on est dans une logique de préservation. Mais il existe aussi une valeur d'usage. Comment détecter du patrimoine dans des territoires qui a priori n'en ont pas ? Vos 24 000 logements classés relèvent d'un patrimoine «ordinaire», dont la valeur principale est la valeur d'usage. C'est extrêmement sensible et extrêmement important. Cela implique d'embarquer l'habitant et de le sensibiliser à une histoire qui a plusieurs dimensions. La troisième valeur est la valeur de renouvellement. Il y a, dans les territoires les plus désaffectés, les plus pauvres, les plus abîmés, des choses que l'on doit identifier, en tant que concepteurs, que projeteurs, comme ayant un potentiel de renouvellement majeur. Dans une stratégie de projet, ces trois valeurs permettent de poser la question de comment faire patrimoine quel que soit l'âge du territoire. C'est ce passage de l'objet au faire qui me semble intéressant, et qui me semble être aussi une manière de parler de la naissance des permanences architecturales il y a une vingtaine d'années.

TABLE RONDE 3

Les permanences architecturales comme leviers d'innovation technique et architecturale

Animatrice : Béatrice Mariolle

Intervenant·es : Delphine Droussent (DRAC Hauts-de-France)
Mélusine Pagnier (Post-Mining Network)
Yannick Serpaud (Responsable du service cohésion sociale et urbaine au Conseil régional Hauts-de-France, membre de l'Inter-réseaux des professionnels du développement social urbain)
Jean-Baptiste Tisserand (DGS, Ville de Harnes)

✱ S'il n'est pas nouveau, l'enjeu de la participation effective des habitants à la transformation de leur cadre de vie est aujourd'hui plus crucial qu'il ne l'a jamais été. À rebours d'expérimentations pas toujours réussies dans le passé, les permanences architecturales testent de nouvelles manières de les impliquer concrètement, en s'appuyant sur leur expertise et en misant sur des pratiques collaboratives entre habitants, bailleurs, collectivités, architectes et paysagistes.

Résumé

La question de la confiance entre les habitants, les institutions et élus locaux est aujourd'hui centrale, en particulier dans les cités minières où les populations sont à la fois très exposées aux dérèglements climatiques et éloignées des processus de décision. Les permanences architecturales sont un levier innovant pour repenser la participation des habitants dans la transformation de leur cadre de vie. Leur originalité réside notamment dans leur capacité à incarner une gouvernance plus horizontale et ancrée dans le quotidien. Ainsi, ces dispositifs participatifs font des habitants des acteurs centraux des projets de rénovation, favorisent des dynamiques collectives et renforcent la légitimité démocratique des projets.

Le déploiement à plus large échelle des permanences architecturales bute toutefois sur différents obstacles. Certains sont liés aux acteurs en présence : défiance des habitants et des élus vis-à-vis de ces démarches, résistance des services techniques et administratifs des collectivités, ou encore insuffisance de la formation des architectes sur ces enjeux. D'autres sont plus structurels : silos administratifs difficiles à bousculer, temporalités divergentes entre urgences des habitants et rythme lent des programmes urbains, mais aussi problèmes de financement.
Le portage de ces permanences soulève également des questions relatives à la valorisation des retombées de ces initiatives en termes de bien-être ou de création de liens sociaux, loin des logiques comptables traditionnelles. L'essor de ces permanences dépendra de la capacité collective à relever ces différents enjeux.

Cinephemere © Post-Mining Network

✱ Les habitants, experts d'usage et de leur territoire

⟶ La réhabilitation des logements, et plus largement des cités minières, ne peut être mise en œuvre sans y associer les habitants, trop longtemps laissés à l'écart des échanges sur des sujets qui, pourtant, les concernent en premier lieu, et sur lesquels ils possèdent une expertise. Le projet PRÉ-Vert s'inscrit dans cette perspective. «*C'est une expérimentation qui permet d'aller vers cette transition écologique, entre les collectivités, les habitants, les architectes. Le fait de mesurer l'impact de la rénovation par le biais du bien-être des habitants, confère une approche plus humaine, plus sensible*», confie Droussent. La question de la participation des habitants n'est pas nouvelle. «*Elle est dans l'ADN de la politique de la ville depuis qu'elle existe*», relate Yannick Serpaud. L'enjeu est de taille. En effet, «*si on n'emmène pas les gens, si on ne leur raconte pas une belle histoire pour qu'ils adhèrent à ça, on n'y arrivera pas*». Rendre effective cette participation n'est cependant pas chose facile. Des approches inadéquates peuvent même se révéler contre-productives. Si l'on «*oblige les habitants à venir à des comités de pilotage (…) où l'on parle avec des termes techniques, (…) la fois d'après ils ne reviendront pas*». Il demeure néanmoins essentiel de proposer des «*lieux où donner la parole aux habitants, qui sont les experts d'usage ou les experts de leur territoire, (…) notamment sur les enjeux de dérèglement climatique, dont les populations des cités minières, des quartiers politique de la ville, vont être les premières victimes*». Et, observe encore Yannick Serpaud, «*il y a beaucoup d'initiatives dans ces quartiers populaires (…) qui pourraient donner l'exemple à l'ensemble de la société*».

«LE FAIT DE MESURER L'IMPACT DE LA RÉNOVATION PAR LE BIAIS DU BIEN-ÊTRE DES HABITANTS, CONFÈRE UNE APPROCHE PLUS HUMAINE, PLUS SENSIBLE»

Delphine Droussent

Mélusine Pagnier © Guillaume Theys

Béatrice Mariolle © Guillaume Theys

✱ La participation populaire, un défi majeur

⟶ En parallèle, complète Mélusine Pagnier, «*on constate un déclin des solidarités par rapport à l'époque des mines, où les gens avaient des pratiques (…) d'entraide, de sociabilité. (…) Les institutions peuvent se sentir un peu démunies de ne pas savoir comment réactiver ces sociabilités.*» Cette situation induit un désengagement général. «*J'ai senti un essoufflement des institutions, qui se disent "encore quelqu'un qui va nous promettre qu'on va réussir à engager les habitants, et ça ne marchera pas". Il y a un blocage à ce niveau-là (…) mais aussi au niveau des habitants, qui ont l'habitude qu'on leur demande leur avis sans le respecter dans ce qu'on leur propose ensuite, et qui n'ont plus envie de tomber dans le piège de la participation.*» Et de fait, reconnaît-elle, «*il est difficile dans nos professions d'experts de la ville, que ce soit côté maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, recherche, etc., de reconnaître que les habitants savent souvent plus, et les experts parfois moins, que ce que l'on pense. Cela bouleverse des mécanismes que l'on a pris l'habitude d'avoir pour faire du projet, et change des choses par rapport aux postures professionnelles classiques.*» Dès lors, Yannick Serpaud voit les permanences comme «*des lieux essentiels, qui ne sont peut-être pas aussi normés que le voudraient les collectivités, l'État ou la Région, (…) qui portent des initiatives citoyennes qui donnent la parole aux habitants pour choisir ce qu'ils veulent dans leur quartier, [mais] avec des règles financières (…) et un aspect délibératif. Du coup, il faut trouver d'autres endroits pour laisser la place à la parole de façon plus libre, ce que j'espère et crois que sont les permanences architecturales.*»

«IL EST DIFFICILE DANS NOS PROFESSIONS D'EXPERTS DE LA VILLE, (…), DE RECONNAÎTRE QUE LES HABITANTS SAVENT SOUVENT PLUS, ET LES EXPERTS PARFOIS MOINS, QUE CE QUE L'ON PENSE.»

Mélusine Pagnier

«DÈS LE DÉPART, ON A PERÇU LES PERMANENCES ARCHITECTURALES COMME UNE MANIÈRE DE TRAVAILLER AUTREMENT, PLUS ENRACINÉE, PLUS PATIENTE, PLUS OUVERTE. »

Jean-Baptiste Tisserand

© Guillaume Theys

✱ Un outil innovant de gouvernance

⟶ Les permanences architecturales constituent l'un de ces nouveaux outils permettant de favoriser l'expression des habitants sur ce quotidien dont ils sont experts. Dans le Bassin minier, la ville de Harnes et Maisons & Cités ont permis l'installation de la première permanences, prise en mains par Mélusine Pagnier, alors doctorante en architecture à l'ENSAPL. Pour la municipalité, cette démarche s'est imposée comme une évidence. «*La ville de Harnes est engagée depuis longtemps dans une démarche de démocratie participative, raconte Jean-Baptiste Tisserand. C'est donc naturellement qu'elle a souhaité s'inscrire dans cette démarche de transformation progressive et participative, (…) dans un contexte local particulier [de] ville populaire avec un fort héritage minier, et par ailleurs de territoire exposé aux enjeux de renouvellement urbain. (…) Si la mairie s'est engagée dans les permanences architecturales, ce n'est pas uniquement parce que c'est un outil architectural, mais avant tout un outil de gouvernance et de lien avec la population. Dès le départ, on a perçu les permanences architecturales comme une manière de travailler autrement, plus enracinée, plus patiente, plus ouverte. Les habitants ont besoin d'un interlocuteur visible, engagé, capable d'écouter dans la durée.*»

⟶ Au-delà des envies et des intentions, l'expérience n'a pas démarré sans affronter quelques difficultés. «*Quand je suis arrivée sur le terrain, il y avait ce double enjeu de construire de la confiance avec des institutions pas forcément très convaincues et avec des habitants qui pouvaient être un peu réfractaires, témoigne Mélusine Pagnier. J'ai senti ou entendu que ces architectes qui débarquaient sur un territoire étaient un peu des doux rêveurs qui ne comprenaient pas vraiment la réalité des choses. (…) C'est une question de crédibilité qu'il peut être important de travailler avec ces institutions à la base.*» En outre, complète-t-elle, «*on ne se doute pas forcément que l'on va arriver sur un terrain qui est réel, et donc imparfait par nature, (…) avec dans mon cas un terrain conflictuel et des gens qui ne s'aimaient pas.*» Or, «*quand on veut mettre en place ces démarches, on a besoin d'habitants qui soient au moins conscients de partager des intérêts communs, (…) de former un groupe et de défendre quelque chose collectivement, en dehors de ce que chacun veut dans son petit jardin*».

Permanences architecturales © Post-Mining Network

Yannick Serpaud © Guillaume Theys

✱ Un levier de valorisation de toutes les expertises

⟶ Aujourd'hui bien ancrée dans la cité, la permanence de Harnes a fait la démonstration de son intérêt. «*Les bénéfices sont, selon moi, nombreux : meilleure appropriation des espaces par les habitants, potentiellement moins de conflits d'usage une fois les projets livrés, une compréhension partagée des contraintes techniques, (…) une confiance renforcée entre population et services municipaux, une dynamique collective plus riche*», égrène Jean-Baptiste Tisserand. Cela implique pour la collectivité de «*travailler en transversal – technique, cohésion sociale, jeunesse, culture. Cela bouscule nos silos administratifs. Pour les élus, les permanences demandent un courage politique et une pédagogie permanente. (…) Ils doivent aussi accepter l'imprévu et la critique, d'être bousculés.*» Au bout du compte, «*cela renforce la légitimité démocratique des projets*» et transforme la «*manière de produire la ville, plus horizontale, plus progressive, plus ancrée dans la réalité des usages. (…) Les permanences transforment autant les pratiques que les espaces. Le centre de gravité se déplace et va davantage vers le réel, le quotidien concret des habitants.*» Delphine Droussent relève pour sa part qu'en privilégiant l'humilité et la pédagogie, la démarche amène «*une bienveillance au cœur de la rénovation. On voit aussi une désacralisation du métier de l'architecte et, pour les habitants, une acculturation en matière d'architecture et de patrimoine.*» L'expérience apporte également son lot de questions, autour notamment de l'expertise. «*Que deviendraient des habitants qui, d'un coup, incarneraient le fait d'être eux aussi des experts ? Comment considérer ces expertises ? Faut-il aller jusqu'à les contractualiser, les rémunérer ? C'est un sujet sur lequel j'ai essayé de travailler à travers la notion de maîtrise d'usage, qui me semble très intéressante dans ce cadre-là*», indique Mélusine Pagnier. Jean-Baptiste Tisserand note aussi que la reconnaissance de l'expertise des habitants «*peut être perçue, pour certains services, comme une remise en question de leur savoir-faire technique. Nous travaillons à dépasser cette logique. Ce n'est pas l'un contre l'autre, c'est une addition d'expertises.*»

«POUR LES ÉLUS, LES PERMANENCES DEMANDENT UN COURAGE POLITIQUE ET UNE PÉDAGOGIE PERMANENTE.»

«LE CENTRE DE GRAVITÉ SE DÉPLACE ET VA DAVANTAGE VERS LE RÉEL, LE QUOTIDIEN CONCRET DES HABITANTS.»

Jean-Baptiste Tisserand

«LA DIFFICULTÉ EST DE CONFRONTER LES TEMPORALITÉS DES HABITANTS, SOUVENT LIÉES À DES URGENCES QUOTIDIENNES, À CELLES DES PROGRAMMES DE MUTATION URBAINE QUI SONT, ELLES, TRÈS LONGUES.»

Mélusine Pagnier

Mélusine Pagnier © Guillaume Theys

✱ Au centre de la démarche, la question temporelle

⟶ Au bout du compte, une telle démarche représente «*un investissement en temps, mais un gain réel en qualité de projet, note Jean-Baptiste Tisserand. On avance moins vite, mais mieux. Cela oblige à revoir nos manières de planifier.*» Mélusine Pagnier juge quant à elle que «*l'on perd du temps à certains moments et l'on en gagne à d'autres. (…) Si une phase de diagnostic peut prendre plus de temps, on peut en prendre moins dans la phase de projet. En tout cas, ces calendriers qui sont certes déplacés ne me semblent pas forcément plus longs. La difficulté qui m'apparaît est davantage de confronter les temporalités des habitants, souvent liées à des urgences quotidiennes, à celles des programmes de mutation urbaine qui sont, elles, très longues.*» En revanche, confirme-t-elle, «*il y a une disponibilité plus grande à avoir*», du côté aussi bien des agents de la Ville, que de la personne en charge de la permanence. «*Dans ce rapport de quotidienneté que proposent les permanences, on est à la disposition des habitants parce qu'on y habite quotidiennement. (…) Je dors dans le lieu, je me lève, je commence à travailler, et je sais que ma journée va se découper entre des interactions complètement imprévues. Il y a entre trois et cinq personnes par jour qui viennent toquer à ma porte sans que je n'aie prévu de rendez-vous, (…) et il y a des gens qui peuvent venir chez moi à 22h.*» Dès lors, questionne-t-elle, «*où s'arrête la définition du mot "travail" ? (...) Même dans le sommeil, on expérimente son site de travail.*»

✱ Malgré des difficultés, un climat porteur

⟶ Depuis la mise en place de la permanence architecturale d'Harnes, d'autres sont apparues ou en train d'apparaître, comme à Méricourt et Noyelles. Faut-il y voir le début d'un mouvement de plus grande ampleur ? «À titre personnel, j'espère voir ce type de dé*marches essaimer sur d'autres territoires. Les portes de la ville de Harnes seront grandes ouvertes pour faciliter leur essor*», affirme Jean-Baptiste Tisserand. Cet intérêt fait écho au développement, observé par Yannick Serpaud, des «*délégations d'adjoints portées sur de la citoyenneté*» et des «*fonds de participation des habitants [qui] commencent à prendre de l'ampleur dans beaucoup de territoires, quels que soient les quartiers et les typologies sociales. Il y a quelque chose qui se passe.*» Le déploiement des permanences architecturales se heurte toutefois à un certain nombre de réalités. En premier lieu, l'enjeu de «*la formation des architectes, note Mélusine Pagnier. Malheureusement, je trouve que ces questions-là sont encore très marginales dans nos écoles.*» Il s'agit aussi de parvenir à «*toucher des jeunes professionnels qui s'engagent (…) pendant six mois, en service civique ou en stage, dans une permanence architecturale*». De manière connexe et très pragmatique, il faut également «*trouver des lieux hybrides qui puissent (…) accueillir des habitants, tout en faisant en sorte que des permanents puissent y dormir, le but étant de partager le quotidien des gens. (…) Ce n'est pas si simple.*» Enfin, cela «*interroge la commande. Comment faire en sorte, par exemple, que ce format de participation soit permanent, et soit [dans ce cas] indépendant des pouvoirs qui le commanditent ? Qui les paye ? Est-ce que ça doit être le bailleur, la Ville, sachant que ce sont les intérêts des habitants qui sont à défendre là-dedans ?*»

Cité du Pinson à Raismes © Mission Bassin Minier

✱ La délicate équation économique

⟶ La question du financement est cruciale, mais complexe à résoudre pour une opération qui peut, de prime abord, être considérée comme n'étant pas rentable. Afin de «*convaincre une institution comme le bailleur d'y injecter de l'argent, on a travaillé sur la question de la mesure économique des externalités positives sur le territoire, rapporte Mélusine Pagnier. J'ai bien conscience que c'est une manière de les vendre, mais c'était le seul argumentaire qu'était capable d'entendre le bailleur.*» Cette approche comptable n'est toutefois pas adaptée à tous les types de bénéfices. «*Comment calculer l'amélioration de la biodiversité grâce aux deux moutons que l'on a achetés pour faire de l'éco-pâturage, (…) ou la valeur des sociabilités créées entre les gens ?*» En dépit de ces difficultés, les choses commencent à changer, et l'on voit des partenariats se nouer afin de répliquer la démarche. Reste à trouver, dans le cadre du projet PRÉ-Vert, «*les financements nécessaires sur les trois ans*». La pertinence de ce type de démarche n'est toutefois plus à démontrer, et a même participé de la crédibilité de la chaire Acclimater les territoires post-miniers auprès des institutions. «*Elle fait partie de ces forces en présence, sur le territoire, que l'on met en avant auprès du ministère et que nous avons à cartographier dans cet écosystème*», considère Delphine Droussent.

Grand témoin : Hugo Martin (La Preuve par 7)

✱ Estomper la frontière entre ceux qui savent et ceux qui ne savent pas, ceux qui font et ceux qui pensent

⟶ Je suis historien de l'art et travaille à l'association La Preuve par 7, dirigée par Sophie Ricard qui a été en permanence architecturale à Boulogne et à Rennes. Je coordonne L'école du terrain, un centre de ressources que nous avons mis en place en 2022 pour documenter des projets expérimentaux, dont beaucoup de permanences, notamment les permanences architecturales de recherche de Mélusine et de Martin.

⟶ Les intervenants de la table ronde précédente ont bien résumé et montré la richesse de ce qu'est une permanence architecturale : l'ancrage sur le projet, la territorialisation de la commande que cela permet, la mise à l'épreuve des usages et des besoins, le fait de partir du «déjà-là» matériel (humain, non-humain) et immatériel (la culture, l'histoire, la mémoire de ces lieux), le processus d'expérimentation et la question de la gouvernance. Cette dernière doit être pensée avant la fin du chantier et le départ de l'architecte, et être la plus collégiale et horizontale possible, y compris par le véhicule juridique qui sera choisi, pour continuer à refléter la dynamique collective initiale.

⟶ Le fait que la permanence ramasse en un seul moment des phases qui, dans la conception classique de l'architecture, sont distinctes (étude, conception, construction), pose des difficultés à certains acteurs pour s'en saisir. Cela repense complètement la gestion d'un projet, en l'ouvrant l'imprévu et à l'inattendu. D'un point de vue démocratique, cela estompe la frontière entre ceux qui savent et ceux qui ne savent pas, entre ceux qui font et ceux qui pensent. Chacun est reconnu dans son expertise, et chaque expertise se nourrit mutuellement sur le terrain, permettant de créer une sorte de commun – un commun de lieu comme la maison de Mélusine à Harnes, mais aussi un commun de savoir et un commun d'expertise. Tous ces chantiers se font à droit constant, sans s'écarter de la norme, mais chacun invente des outils juridiques, budgétaires ou techniques qui peuvent ensuite inspirer d'autres chantiers.

Hugo Martin © Guillaume Theys

✱ Déployer des modes de faire en phase avec les objectifs recherchés

⟶ Nous avons pu documenter et accompagner de nombreux acteurs qui se sont saisi de cette démarche de permanence. Nous avons par exemple documenté un projet assez magnifique à Claveau, au nord de Bordeaux, lancé par un autre bailleur social, Aquitanis, dans une cité ouvrière de l'après-guerre avec 245 maisons à rénover. L'enjeu était d'agir à la fois sur cette grande échelle, et en même temps dans la dentelle, avec 245 chantiers différents. L'un des outils utilisés était une «fiche maison» déjà expérimentée par Sophie Ricard à Boulogne, permettant de comparer le plan initial et le plan actuel, et ainsi de visualiser les aménagements réalisés de manière vernaculaire par les habitants au fil des années, et donc d'avoir le diagnostic le plus fin. Je sais que Mélusine l'a reproduit, en y incluant l'aspect thermique qui faisait la singularité d'Harnes. Ce mode de faire permet de sortir du rapport descendant entre l'architecte et les habitants, et de rentrer avec eux dans un échange de l'ordre du psychologique et de l'intime. L'adoption de cette approche a suscité de nombreuses discussions parmi les équipes du bailleur, et lui a demandé de repenser complètement son logiciel de gestion basé sur une progression chronologique classique.

⟶ Une autre démarche intéressante dans ce projet a été la mise en place de marchés réservés. Au lieu de proposer des lots très importants auxquels seuls les majors du BTP peuvent répondre, le chantier était découpé en lots plus petits réservés à des associations locales, en l'occurrence les Compagnons bâtisseurs. Ces derniers venaient sur le terrain, formaient les habitants ou valorisaient l'expertise dont ceux-ci disposaient déjà en tant qu'anciens maçons, anciens ouvriers, etc. Cela a posé la question, évoquée par Mélusine et qui n'a pas été résolue à Claveau, de la rémunération et/ou de la validation de cette expertise – par un diplôme de Compagnon, par une rétribution financière ?

⟶ Nous avons également documenté des expériences portées par d'autres acteurs : un CAUE qui a mis en place des résidences sur le terrain, une Maison de l'architecture ayant fait de même en Normandie, mais aussi des associations, des sociétés publiques locales d'aménagement, des communes rurales souhaitant construire des logements sociaux à travers par exemple la commande artistique. La commune de Pérignat, dans la banlieue de Clermont-Ferrand, a salarié une permanente sur le terrain afin de gérer tout le travail mis en place pour revitaliser le centre-bourg. La ville de Bergerac a mis en place une permanence et un chantier pour aménager un tiers-lieu et un cabinet médical au sein d'une ancienne manufacture de tabac avec des matériaux biosourcés. Ce site est intéressant car il adopte une vision du soin la plus large possible,

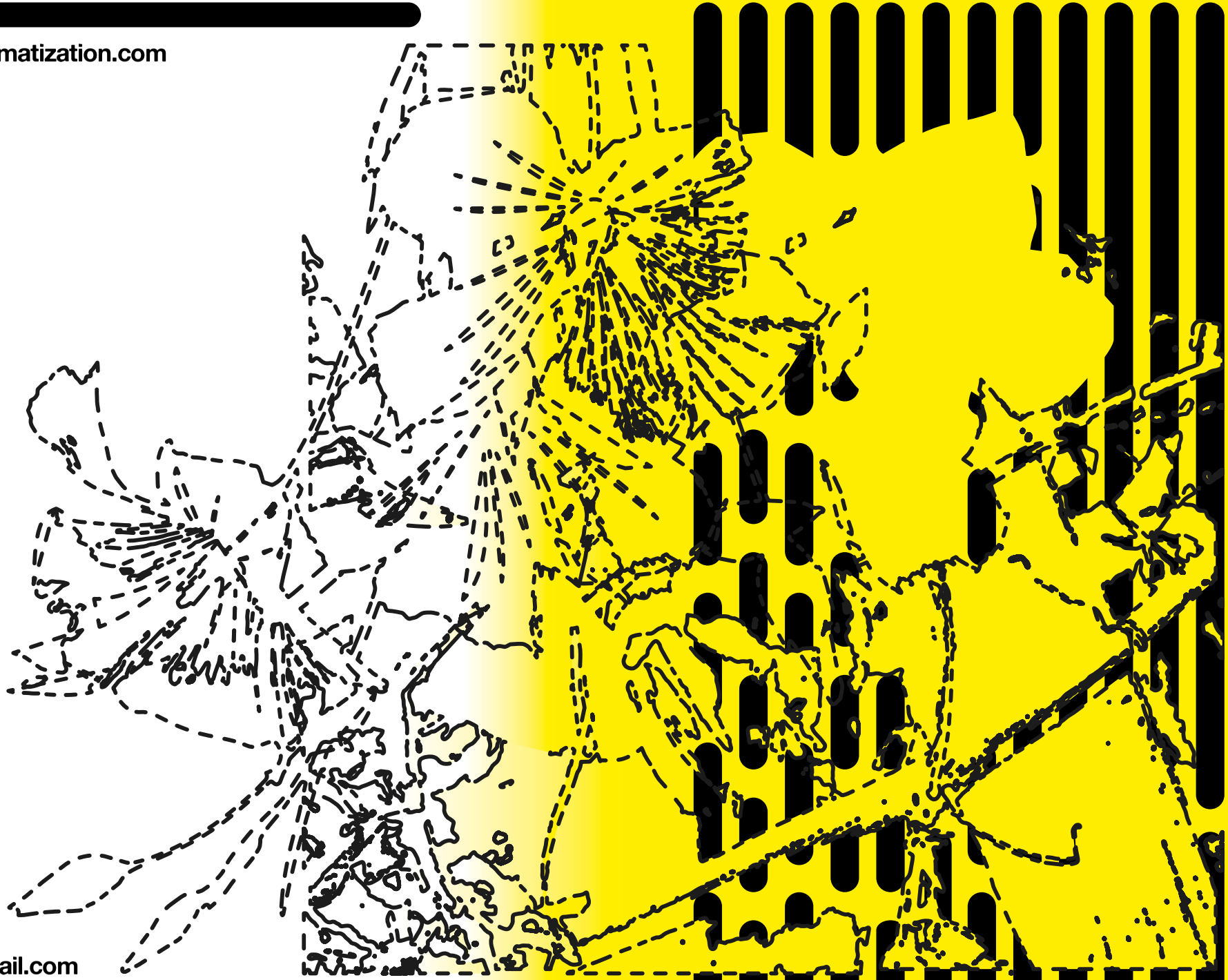
Cité Bruno à Dourges © Mission Bassin Minier

depuis le soin purement médical jusqu'au soin des personnes délaissées, en passant par des bâtiments eux aussi délaissés. À Mayotte, où le rectorat supervise la réhabilitation du plus grand Lycée des Bâtiments de France, l'enjeu est de recréer, grâce à ce chantier assez colossal, une filière autour de la brique en terre crue qui a été oubliée avec l'arrivée du béton dans les années 1970-80. Qu'il concerne un patrimoine grandiose ou plus vernaculaire comme celui des cités minières, le travail des permanences montre que l'usage, loin de détériorer, permet au contraire de prendre soin tout en économisant des frais de gestion, de gardiennage, etc., et permet aux usagers et aux habitants de s'approprier les lieux pour en prendre soin.

⟶ Parmi les outils utilisés, l'École des arts décoratifs de Paris a réalisé un relevé habité sur les chambres étudiantes. À Roubaix, le collectif Zerm, qui s'est installé au couvent des Clarisses, construit au 19e siècle et inscrit au titre des monuments historiques, a mis en place un «mandat patrimoine», c'est-à-dire une fiche assez simple proposant à la DRAC Hauts-de-France, pour chaque intervention sur le bâtiment, d'accepter ou refuser cette dernière sans attendre le permis de construire final. Grâce à la relation de confiance entre le collectif et le DRAC, celui-ci a autorisé toutes les améliorations proposées dès lors qu'elles ne troublaient pas la sécurité du bâtiment ou l'aspect esthétique ayant justifié son inscription.

⟶ Le centre de ressources en ligne de La Preuve par 7 recense d'autres projets et, sur le terrain, favorise la discussion entre les personnes autour de ces outils juridiques.

www.postminingacclimatization.com



chairepostminier@gmail.com