

LES CACHORS- H SÉRIE IER N°3 S

Qualité
d'habiter
et qualité
du logement,
même
combat ?

de l'Anah



Novembre 2022 — anah.fr

Sommaire



5 Transformer l'existant

- 6 — Le logement idéal, les priorités des Français
- 8 — Interview croisée avec Christine Leconte et Valérie Mancret-Taylor
- 12 — Concilier transformation de l'existant et qualité d'usage

15 Accompagner les collectivités

- 16 — Châteauroux, la stratégie affirmée de remobilisation de l'existant
- 18 — À Dunkerque, nouvelle dimension pour la rénovation

21 Convaincre les habitants

- 22 — Les sciences comportementales au service du logement
- 24 — Lever les freins grâce aux Conseillers France Rénov'
- 25 — "Ne pas laisser l'habitant de côté"
- 26 — "Consommateurs de l'habitat privé": quel bilan ?

29 Promouvoir la qualité

- 30 — Un diplôme pour changer le regard sur la rénovation
- 32 — Les ingrédients clés dans les parcs naturels régionaux
- 33 — Un retour aux sources
- 34 — Un accompagnement plus que nécessaire
- 35 — Rénovation énergétique: comment s'en emparent-ils ?



Découvrez d'autres contenus et formats ici



urlz.fr/jraQ



La qualité au cœur de nos grands défis

THIERRY REPENTIN

Président du Conseil
d'administration
de l'Anah

édito

Les chiffres sont évocateurs : 80 % des logements de 2050 existent déjà ! C'est dire toute l'importance de la qualité de ces logements, et de l'attention à porter au bien-vivre, partout en France.

Ce nouveau numéro nous invite à interroger le sujet de la rénovation du parc existant, absolument majeur dans le cadre de nos grands défis sociétaux. En effet, la remise à niveau et la transformation des logements constituent, plus que toute autre, la réponse structurelle et efficace aux crises actuelles, tant énergétique, climatique que sociale.

Dans le contexte de massification attendue - et nécessaire - de la rénovation, la qualité est logiquement le fil rouge de cette édition. Qualité des projets. Des matériaux. Des usages. Des expertises à mobiliser. Pour y parvenir, nous pouvons désormais compter sur le service public de la rénovation de l'habitat, dédié au conseil personnalisé et l'accompagnement des ménages.

C'est grâce à la mobilisation sans faille du réseau de femmes et d'hommes que le mouvement prend corps et s'intensifie. C'est grâce aussi à toutes les collectivités qui investissent résolument pour des politiques publiques en faveur de la réhabilitation des logements privés. Je tiens à saluer cette impulsion collective et engagée.

Qu'il me soit également permis d'adresser mes sincères remerciements à Christine Leconte, Présidente de l'Ordre national des architectes, pour son implication dans la conception de ce numéro. Elle témoigne de l'engagement des architectes dans cet élan pour lutter contre la précarité énergétique, offrir confort et qualité de vie en investissant le champ de l'intervention sur le bâti existant.

Poursuivons nos efforts, conjugurons nos actions, et avançons ensemble vers des rénovations toujours plus respectueuses, efficaces et adaptées aux modes de vie contemporains !





Transformer l'existant

**80 % des logements
de 2050 sont déjà construits.**

Cette équation simple doit nous amener à focaliser les efforts sur le parc de logements existants. Elle nous enjoint à privilégier la qualité d'usage, pour des typologies aussi diverses qu'opportunes. Dans le contexte de sobriété attendue, cette transformation est une chance autant qu'une liberté. •

séquence 1

LE LOGEMENT IDÉAL : LES PRIORITÉS DES FRANÇAIS

L'idéal français

79%

souhaitent vivre
dans une
maison



72%

veulent
devenir
propriétaires



Ceux qui déclarent souhaiter

déménager préfèrent le faire :



22%

DANS UNE ZONE RURALE
(moins de 2 000 habitants)



23%

DANS UNE VILLE MOYENNE
(de 20 000 à 100 000 habitants)



43%

DANS UNE PETITE VILLE
(de 2 000 à 20 000 habitants)



12%

DANS UNE GRANDE VILLE
(100 000 et plus)

65%

à la
campagne
ou dans une
petite ville

35%

dans une
moyenne ou
grande ville

Les critères essentiels

Une bonne isolation thermique et phonique



Une bonne luminosité



Une pièce spécifique pour travailler



Suffisamment de pièces pour que chaque personne puisse s'isoler



Un balcon ou une terrasse et/ou un jardin



Un accès à internet très haut débit



Des commerces et services de proximité



Prioritaire
 Dont tout à fait prioritaire

Source: Baromètre des trajectoires d'habitation / Harris Interactive pour Procvivis en partenariat avec la Fondation Jean Jaurès / Décembre 2021

"RECONSIDÉRER L'EXISTANT COMME UNE VALEUR"

Par son volume et sa diversité, l'habitat privé concentre nombre d'attentes contemporaines. Comment placer la qualité au cœur des débats? Qu'elle soit énergétique, sociale et d'usage? Échanges entre Valérie Mancret-Taylor et Christine Leconte sur les opportunités du parc existant pour susciter une qualité d'usage contemporaine.



© Gilles Tardy

**VALÉRIE
MANCRET-TAYLOR**

Directrice générale
de l'Anah

Ce hors-série traite de la qualité d'habiter. Quels sont les ingrédients nécessaires? Et quelle est la place du logement?

Valérie Mancret-Taylor — La qualité d'habiter va bien au-delà du logement. Elle est liée au territoire, aux métropoles, aux villages ou aux villes moyennes. On habite partout dans notre pays: c'est ce qui fait sa richesse. Une ville non habitée n'est pas une ville! La mise à niveau du parc de logements existants est une question centrale pour tous les types de territoires, indépendamment de leur degré d'urbanisation.

L'habitat privé, au cœur des missions de l'Anah, n'y échappe pas. Ses forces sont multiples, patrimoniales et architecturales. Mais, il doit aussi répondre aux attentes sociétales contemporaines, définir des standards et susciter la production de logements désirables. Deuxième enjeu, sensible dans certains territoires: les logements vacants. Enfin, sujet crucial, central: la rénovation énergétique. Le bâti actuel a besoin d'être mis à niveau, même si, là aussi, les gradations sont diverses. Les passoires énergétiques sont une priorité d'intervention. D'autres logements, s'ils ne sont pas considérés comme tels, ne sont pas encore au niveau énergétique attendu pour permettre aux ménages de bénéficier de confort thermique, et d'émettre moins de gaz à effet de serre. Tous ces sujets sont autant de politiques publiques, concertées avec les élus locaux dans les territoires, puis avec les habitants.

Dans votre ouvrage récent « Réparons la ville », vous appelez à changer totalement notre système de référence. Fini le volume de construction comme principale préoccupation et priorité à l'existant. Pourquoi est-ce si important ?

Christine Leconte — L'essentiel est de considérer ce que nous avons déjà ! Nous faisons face à 3 enjeux majeurs. Le réchauffement climatique provoque des canicules très fortes et des épisodes météorologiques très difficiles. La crise de la biodiversité nous oblige à considérer plutôt le volume bâti et le tissu urbain existant pour limiter nos interactions avec les sols agricoles et naturels. Enfin la finitude attendue de certains matériaux et ressources, comme l'eau et le sable, nous engagent à limiter notre impact. Nous devons donc nous positionner sur ce qui est déjà là, sur le patrimoine des villes petites, moyennes et métropoles, pour favoriser la réparation de l'existant. Cela offre de belles opportunités, par exemple pour imaginer de nouvelles typologies de logement. C'est un levier formidable pour une nouvelle vision de la ville.

On dit souvent que le logement idéal des Français consiste à vivre dans une maison individuelle ou un appartement neuf. Comment favoriser l'acceptation de l'habitant ? À quelles conditions l'existant devient-il désirable ?

C. L. — Il ne faut pas opposer des formes urbaines. Le sujet c'est avant tout l'usage. L'habitant recherche souvent du calme, du confort, de la proximité avec la nature, avec des commerces et services. Si l'on oppose formes urbaines et usages, le logement collectif serait nécessairement sans contact avec la nature et le logement individuel sans services de proximité. Nous devons aujourd'hui réinterroger nos façons de considérer les typologies d'habitat. Une maison de ville, c'est aussi une maison. Un habitat collectif avec peu de logements et une cour intérieure, en plein centre-ville, c'est extrêmement plaisant. Nous n'habitons pas tous de la même façon. La standardisation de l'habitat nous fait oublier que les jeunes couples, les nouveaux retraités ou les familles avec enfants n'ont pas tous les mêmes aspirations et besoins. Il faut le garder à l'esprit pour fabriquer la ville à partir de l'existant.

V. M.-T. — Notre enjeu est de profiter de la richesse du patrimoine existant, et non pas de lutter contre la standardisation. Nos villes offrent un patrimoine et une diversité de bâti non négligeables. C'est une chance. Tout est affaire de créativité ! L'Agence démontre depuis plus de 50 ans que les usagers et les collectivités font vraiment preuve d'invention dans ce domaine. À partir de l'existant, on peut faire beaucoup de choses. Ce n'est pas simple, mais si faire du logement, du neuf ou de l'intervention sur l'existant, était facile, on le saurait depuis longtemps ! Il n'existe pas de logement type pour



CHRISTINE LECONTE

Présidente du Conseil national
de l'Ordre des architectes

un habitant type, dans une vision universelle et académique. La réconciliation entre une offre de l'existant et des demandes de standards est une question essentielle. La réhabilitation permet de très larges possibilités d'intervention.

D'où l'importance de l'accompagnement des habitants dès le début et à toutes les étapes du projet ?

V. M.-T. — Définitivement. On ne s'invente pas maître d'ouvrage du jour au lendemain. Nous ne le sommes pas et les habitants non plus. Nous avons toujours prôné l'accompagnement pour sécuriser le ménage dans son parcours, de bout en bout, du début de sa réflexion jusqu'à la livraison du chantier. La rénovation énergétique permet d'agir par étapes. Certains ménages,

“La sobriété nous permet de redevenir maître de notre destin”

— Christine Leconte

“On habite partout dans notre pays, c’est ce qui fait sa richesse”

— Valérie Mancret-Taylor

pour diverses raisons – pas seulement économiques – n’ont pas envie de se lancer immédiatement dans un projet de rénovation globale. Un projet, complet ou non, n’exclut pas le besoin d’être assisté. Pourtant, l’accompagnement, jusqu’à aujourd’hui, est facultatif pour les parcours par étapes, de type changement de chaudière ou isolation des combles. Face à la nécessaire massification de la qualité de la rénovation énergétique, ce principe a été remis en question par la loi Climat et Résilience. L’accompagnement devient obligatoire le 1^{er} janvier 2023 pour toutes les rénovations globales mais aussi à partir d’un certain niveau de réhabilitation et d’intervention sur le bâti.

C. L. ——— En rénovation, la phase de diagnostic est essentielle. Je la compare souvent au chirurgien qui ne peut pas opérer son patient s’il ne le connaît pas. En matière de rénovation, pour identifier les interventions les plus stratégiques en fonction du pouvoir d’achat d’un ménage, il faut connaître précisément le bâti. L’approche est valable pour la rénovation énergétique, la transformation de pièces ou, dans certains territoires, la capacité à résister aux épisodes caniculaires. La connaissance fine et globale du bâti permet donc de s’adapter. Nous incitons les architectes à se former au conseil. Accompagner les familles est non seulement au cœur de notre métier, mais c’est aussi un sujet d’intérêt général.

Comment conjuguer sobriété et rénovation ?

C. L. ——— Le premier défi consiste à limiter le nombre de matériaux. La logique nous conduit à privilégier les circuits courts et à développer de nouvelles filières, même si c’est parfois plus difficile. Je pense par exemple aux isolants comme le chanvre ou la fibre de bois. Un approvisionnement avec des ressources très régionales contribue aussi à créer des emplois. La sobriété commence par là. Le deuxième défi consiste à s’appuyer sur les qualités du bâti existant, pour ne pas créer de désordres inutiles. Par exemple, en travaillant sur l’aération d’un bâti traversant, ou en s’attaquant aux déperditions thermiques d’un bâtiment des années soixante-dix. Parfois, une intervention simple apporte beaucoup plus qu’un projet cher et compliqué.

V. M.-T. ——— La sobriété, notre sujet depuis longtemps, répond crûment à l’actualité de la crise énergétique. Sobriété énergétique et rénovation sont des sujets complémentaires aux temporalités différentes. À court terme, nous devons consommer moins. Être sobre, c’est par définition moins consommer, donc privilégier tous les gestes sobres du quotidien. Sur le moyen et long terme, ce sont des actes plus importants, qui relèvent notamment d’une intervention sur le bâti.

Reconsidérer l’existant comme une valeur concerne également beaucoup les politiques publiques locales ?

V. M.-T. ——— Les collectivités jouent un rôle majeur. Elles sont largement mobilisées dans l’intervention sur leur tissu urbain existant. L’Anah dénombre quelques 800 programmes de rénovation contractualisés avec les collectivités territoriales, dont beaucoup d’ailleurs portent sur un axe de rénovation énergétique très fort. Notre objectif est de les accompagner dans les études pour mieux connaître l’habitat privé. L’étudier, c’est non seulement observer sa typologie, mais également son occupation, car les moyens d’intervention ne sont pas les mêmes selon les revenus des ménages. L’Agence accompagne ensuite la collectivité pour aller au-devant et au plus près des ménages, pour leur proposer les aides contractualisées afin de les soutenir financièrement, avec un reste-à-charge le plus faible possible. Le système d’aides publiques est donc là pour solvabiliser les ménages.

C. L. ——— Certains élus peuvent estimer difficile de se positionner entre la facilité de l’étalement et la complexité de la ville constituée, parfois dense, patrimoniale ou au bâti dégradé. D’où l’importance du conseil et de l’accompagnement de l’Anah, et le regard des architectes qui peuvent faire le lien avec les propriétaires privés.

Vous parlez « d’apprendre à voisiner ». C’est une belle expression pour créer un nouveau récit territorial. N’est-ce pas de liberté dont il est question en fin de compte ?

C. L. ——— La ville, c’est un peu la spatialisation de la démocratie puisque c’est le lieu où l’on se rencontre ! À partir du moment où il n’y a plus de rencontres, on ne peut plus parler de ville. La ville facile et l’étalement urbain ont conduit à cloisonner l’urbanisme, en faisant des zones monofonctionnelles et individualisées, consacrées au tertiaire, aux centres commerciaux ou au pavillonnaire. Aujourd’hui, pour se réapproprié l’existant, nous devons abandonner la culture urbaine de la voiture, pour aller vers une culture du partage. Comment partage-t-on aujourd’hui ? Que peut-on partager à l’échelle d’un bâti, d’un îlot, d’un quartier ? Nous avancerons en nous posant des questions positives. Même si appliquer des modèles de ville faciles et standards semble moins compliqué.



© Gilles Tardy

V. M.-T. — Se placer à l'échelle de l'îlot est parfois pertinent pour répondre aux questions et usages de la ville contemporaine. Si l'Anah n'a pas de prérogatives en matière d'aménagement, nous avons un certain nombre d'outils qui permettent de dépasser l'échelle du logement pour réfléchir sur un périmètre plus signifiant. En bâti très ancien, ce que j'appelle la « soustraction positive », c'est-à-dire une démolition de construction en grande souffrance, sans intérêt patrimonial majeur, peut permettre d'aérer une parcelle, de créer des îlots de fraîcheur dans une ville très dense, de la végétaliser et apporter, même à très petite échelle, de la biodiversité.

C. L. — Dans le cas des villes dites de reconstruction, par exemple, ce sont des immeubles merveilleux à réinventer. C'est là que l'architecture prend toute sa valeur et apporte le supplément d'âme pour redonner envie d'habiter les cœurs de ville et tous ces lieux à réparer. Voyons la crise comme une possibilité de projet et d'ouverture. Cette notion même de projet implique de faire participer les habitants, qui, lorsqu'ils connaissent mieux la typologie de leur logement, son origine ou les modes constructifs choisis, sont fiers du lieu où ils vivent. Et c'est une nouvelle aventure collective... •

X Texte : Stéphanie Guillot

“La ville, c'est un peu la spatialisation de la démocratie puisque c'est le lieu où l'on se rencontre”

— Christine Leconte

CHRISTINE LECONTE
EN QUELQUES MOTS

3 questions à Christine Leconte en vidéo

sur urlz.fr/jBC2

Christine Leconte est architecte, Présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes depuis juin 2021, et maître de conférence associée à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles. Son dernier ouvrage *Réparons la ville!*, co-écrit avec Sylvain Grisot, est paru aux éditions Apogée en juin dernier.

CONCILIER TRANSFORMATION DE L'EXISTANT ET QUALITÉ D'USAGE

Placer la qualité d'habiter au cœur des priorités nécessite d'inventer, d'imaginer de nouvelles manières de concevoir, réhabiliter ou transformer les logements. Pour documenter et nourrir cette réflexion, l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Engagés pour la qualité du logement de demain » entend accompagner et rendre visibles des actions exemplaires. Parmi les 91 lauréats, près de la moitié concerne des projets dans le parc existant. Un enseignement intéressant sur les modes de production de 2022, et la preuve que l'on peut concilier transformation de l'existant et qualité d'usage. Éclairage avec Laurent Girometti, directeur général d'EpaMarne-EpaFrance, et auteur du référentiel sur la qualité d'usage des logements.

UNE REMISE EN LUMIÈRE

Ces dernières décennies primaient la performance énergétique et son lot de normes précises et techniques. La recherche d'optimisation est devenue permanente. Inévitablement, les atouts fonctionnels et de confort se sont peu à peu rétrécis. « Si la qualité d'usage était une vraie préoccupation dans les travaux d'architectes de la fin du XIX^e et début XX^e siècle, ce sujet est ensuite passé au second plan avec une certaine standardisation des logements, voire une dégradation de leur qualité dans une période plus récente, résume Laurent Girometti. Aujourd'hui, l'évolution de la société, les nouveaux modes d'habiter et de travailler mis au jour par la crise sanitaire, révèlent de nouveaux besoins, qui doivent être mieux pris en compte. »

Au-delà des objectifs quantitatifs de production de logements abordables, il s'agit de proposer un habitat de qualité d'un point de vue énergétique et esthétique, mais également adapté aux modes de vie contemporains. « Dans une logique de sobriété, on dit que 80 % des logements que nous habiterons en 2050 existent déjà. Et le traitement de la performance énergétique, s'il est un élément fondamental dans l'amélioration de l'habitat existant, ne fait pas toute la désirabilité des logements. C'est donc un grand chantier qui nous attend pour rendre désirable l'ensemble du parc de logements ».

UN "AMI" POUR MOBILISER

Pour remettre la qualité d'habiter au centre des préoccupations, les ministères de la culture et du logement ont lancé conjointement l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain », guidés par la volonté

d'expérimenter les nouveaux « modes de faire le logement », mettant en lumière des projets faisant la part belle à la qualité d'usage.

Piloté par le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture), l'AMI a suscité plus de 200 candidatures, démontrant l'engagement d'un certain nombre de maîtres d'ouvrage autour de ces questions. Le programme national a donné lieu à des projets de logements neufs mais également, dans une proportion importante, de réhabilitations et transformations de logements existants. « C'est une bonne surprise, et surtout, la reconnaissance que ce travail autour de la qualité se fait aussi bien dans le neuf que dans l'existant. C'est important pour mobiliser tous les territoires, » se réjouit Laurent Girometti.

INSUFFLER LA TRANSFORMATION DE L'EXISTANT...

La double injonction de sobriété foncière et de performance énergétique conduit chacun des territoires à réinvestir la réhabilitation. « Si ce n'est plus nouveau, c'est différemment appréhendé d'une collectivité à l'autre, selon les politiques locales, les périodes de construction et les contextes immobiliers. La perception de l'effort à faire en matière de reconquête de l'existant ne sera pas la même selon la variété des situations », rappelle Laurent Girometti. « L'Anah contribue à faire converger les politiques locales dans le bon sens, en partageant des éléments de connaissance et en utilisant opérationnellement les territoires. L'AMI joue aussi ce rôle, en rendant visibles des réflexions qui mobilisent l'ensemble des acteurs de la construction et qui intègrent mieux collectivement, usagers et habitants. » •



3 QUESTIONS À

Jean-Baptiste Marie, directeur général de l'Europe des projets architecturaux et urbains, directeur du programme de l'Appel à Manifestation d'Intérêt



© Manuel Bouquet

Les critères de désirabilité de l'ancien

Comment concilier transformation de l'existant et qualité d'usage ? Les critères de désirabilité d'aujourd'hui sont-ils possibles dans l'existant ? Selon Laurent Girometti, l'avantage de l'habitat ancien est à trouver dans les atouts intrinsèques à sa période de construction. « Les logements anciens ont souvent des organisations intérieures intéressantes. Les configurations traversantes sont historiquement très présentes dans l'ancien, les tailles de pièces sont souvent plus généreuses, les hauteurs sous-plafond plus confortables. Ces critères contribuent à rendre le logement désirable, en apportant du volume et des possibilités de rangement, de modularité des espaces, ou encore de ventilation ». Finalement les points de faiblesse dans l'ancien sont plutôt d'ordre technique, notamment la performance énergétique et l'isolation phonique, non soumises aux normes acquises dans le neuf.

Sur quels critères les lauréats de l'AMI ont-ils été choisis ?

J-B. M. — Avec plus de 200 candidatures, l'AMI relève le défi de rassembler une multitude d'acteurs de la production de logements, pour esquisser de nouvelles formes d'habiter. Pour retenir les 97 équipes lauréates, l'attention du comité national de sélection a porté sur trois axes. En premier lieu, celui de la qualité d'usage du logement : volumétries repensées, réflexion sur le design et la multifonctionnalité des espaces, rapport aux espaces extérieurs. Un deuxième critère important était l'évolution au regard des nouveaux modes de vie : espaces collectifs partagés, usages temporaires du logement, inclusion entre générations. La troisième attente consistait à réinterroger la chaîne de conception du logement, pour des processus plus viables économiquement, plus partenariaux et avec une meilleure intégration des usagers. Parmi les lauréats, 20 projets particulièrement innovants ont été choisis pour être incubés, c'est-à-dire qu'ils bénéficieront pendant un an d'un accompagnement spécifique et d'aide financière en ingénierie.

Que pouvez-vous nous dire quant à la typologie des lauréats ?

J-B. M. — Tous les types de territoires sont représentés, en Métropole comme en outre-mer, à toutes les échelles et dans des contextes très différents. Les territoires ruraux représentent plus du tiers des lauréats. Les petites villes et villages apparaissent comme un vivier majeur pour innover pour le logement de demain et c'est une bonne nouvelle. Et puis nous comptons de nombreux projets de réhabilitation ou de transformation de l'existant, qui dans une logique de sobriété foncière, sont révélateurs de tendances de fond rassurantes quant aux modes de production.

Retenez-vous quelques projets de transformation particulièrement exemplaires ?

J-B. M. — Parmi les transformations les plus emblématiques, il y a la Nouvelle Tour des poissonniers à Paris. Ce programme de logements étudiants développe une réflexion intéressante sur la réversibilité et sur les espaces communs intérieurs et extérieurs. Il a bénéficié d'un dispositif de participation très fort, notamment via la « Radio des poissonniers ». Le second projet à souligner est une opération de reconversion de bureaux en foyer pour travailleurs migrants à Rosny-sous-bois (93). C'est une réhabilitation d'ampleur, qui intègre une surélévation en toit, des choix de fabrication hors site pour permettre des gains en coût, et un système constructif préfabriqué pour une plus grande modularité. •





Accompagner les collectivités

séquence 2

La remise à niveau des logements existants s'intègre au carrefour de plusieurs politiques publiques locales : politique locale de l'habitat, mais aussi mobilités, aménagement, services, culture... **Comment les collectivités conjuguent-elles leurs politiques locales entre elles pour une action plus vertueuse ?** Ces territoires, qu'ils soient frontaliers ou touristiques, en recherche d'attractivité ou aguerris à tous les dispositifs, expérimentent et s'engagent fortement. Zoom sur Châteauroux et Dunkerque, **pour qui la rénovation des logements existants est une priorité... mais pas un long fleuve tranquille !** •

Châteauroux, la stratégie affirmée de remobilisation de l'existant

ENGAGEMENTS FINANCIERS DEPUIS MARS 2020

975 000

euros pour
Châteauroux Métropole

plus de
800 000

euros pour l'Anah

« Nous menons une politique qui vise à ouvrir les volets » défend Gil Avérous, le maire de Châteauroux dans l'Indre. Face au constat d'un territoire qui peine à enrayer la dynamique de déperdition d'habitants depuis 30 ans, s'installe un cercle vicieux où toute production nouvelle alimente la vacance déjà importante.

C'est donc le parc privé qui concentre tous les enjeux de la politique de l'habitat. « On se recentre, témoigne le maire, dans tous les sens du terme, c'est-à-dire vers le centre de l'agglomération et sur la remobilisation de logements déjà présents ».

Et plus que de recentrage, c'est bel et bien de virage dont il s'agit, avec un vrai changement de politique. Le nouveau PLH (plan local de l'habitat), tout comme les autres documents d'urbanisme, instaure une réduction drastique des surfaces à construire, pour resserrer l'offre et la rendre attractive. C'est ainsi que 80 % du budget habitat est dédié au parc existant.

« Auparavant, nous financions les constructions neuves, notamment avec des primes importantes pour les primo-accédants, y

Les 5 orientations du PLH 2021-2026

- Redynamiser les centralités
- Améliorer le parc existant
- Permettre les parcours résidentiels
- Animer la politique de l'habitat
- Cibler la production neuve

compris en deuxième couronne ». C'est donc une inversion totale qui conduit désormais à cesser cet encouragement pour concentrer les efforts financiers publics vers les aides à l'acquisition et à la rénovation.

Ce nouveau paradigme permet tous les espoirs. En premier lieu celui de redynamiser les centres, qui perdent peu à peu de leur vitalité et de leur rayonnement. Cette nouvelle priorité affirmée a vocation à faire exister une offre de qualité, et suffisamment diversifiée pour rendre possibles les parcours résidentiels, seul remède à l'hémorragie des départs. Cette priorité sur l'existant circonscrit la construction neuve, et remplit pleinement son rôle : ne pas augmenter le volume de l'offre mais se concentrer sur des réponses territorialisées et fléchées, sur des segments de marché précis, et spécifiques aux besoins.

« Cette forte diminution des surfaces constructibles dans les villages a suscité des choix difficiles pour les maires, du fait que nous n'autorisons plus du tout à construire en dehors du centre-bourg ». C'est donc au prix d'une pédagogie lente mais d'une détermination à toute épreuve que se retisse l'attractivité au détriment de l'extension urbaine.



Châteauroux Métropole, c'est:

14

communes

73 000

habitants
dont 43 000
à Châteauroux

40 336

logements

5 583

logements locatifs
privés

34 568

résidences principales

4 909

logements vacants
dont 1336 depuis
plus de 2 ans



LES PREMIERS PAS DU PERMIS DE LOUER

Cette remobilisation des logements existants, auxquels il faut redonner tous les attributs de qualité et de confort, mobilise une large palette de dispositifs.

Aux côtés des Opah-RU¹, appels à projets, grands programmes nationaux (Action Cœur de Ville) et plan de mobilisation des logements vacants, le Permis de louer fait office de challengeur. « Notre objectif premier est bel et bien de diagnostiquer et cibler. Il nous permet de repérer les logements qui ont besoin de travaux, et d'informer les propriétaires des aides à disposition » souligne le maire. Si la démarche est récente et ne permet pas d'enseignements exhaustifs, il n'empêche qu'après un an, cela permet de bloquer certaines mises en location et d'inscrire le parc privé locatif dans un processus de rénovation (aujourd'hui, environ 1/3 de refus effectifs tant que les travaux ne sont pas réalisés).

Viennent ensuite, en soutien de cette politique volontariste, un arsenal d'aides et subventions, pour inciter tous les propriétaires à lancer les parcours de travaux nécessaires à la mise sur le marché, et à la valorisation de leur bien². Mais les seules qualités et habitabilité du logement ne sauraient suffire.

Un nouveau Campus numérique et le centre aquatique sont venus étoffer l'offre éducative et sportive, en attendant la Cité des arts et de la Culture. Car « c'est bien en proposant des équipements dans l'hyper centre que l'on fait vibrer la vie et la population » note Gil Avérous.

"80 % de notre budget habitat est consacré au parc existant"

Il insiste également sur la politique complémentaire à mener, celle de l'aménagement urbain et des indispensables aménités : les espaces publics, places et placettes, lieux de promenade, services et commerces.

« Depuis 2017, notre politique de redynamisation commerciale et de réaménagement du cœur de ville s'est accélérée, et Châteauroux est redevenue désirable... » •

1. *Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain.*

2. - *Les aides à l'achat, avec une prime pouvant aller jusqu'à 10 000 euros pour acquérir un logement dégradé et énergivore.*

- *Les aides Travaux lourds (jusqu'à 12 500 euros d'aide à la réhabilitation)*

- *Les aides à la maîtrise d'œuvre si le projet est d'ores et déjà soutenu par l'Anah*

- *Les aides à la réfection de façades*

- *Les aides à la réhabilitation spécifiquement dédiées aux changements d'usage*

- *Et tous les avantages fiscaux, notamment grâce à Loc'Avantages.*

À Dunkerque, nouvelle dimension pour la rénovation

La Communauté urbaine de Dunkerque (Nord) s'est lancée dans un ambitieux programme de rénovation de son parc résidentiel privé, datant pour l'essentiel de l'après-guerre. Pour assurer l'attractivité de ce territoire portuaire et industriel avec des appartements de qualité, pour maintenir dans leur logement des propriétaires de plus en plus âgés, et surtout faire baisser la facture énergétique, l'agglomération complète généreusement les aides et dispositifs de l'Anah. Rencontre avec Alain Simon, vice-président de la Communauté urbaine de Dunkerque en charge de l'habitat, de l'hébergement, de la rénovation urbaine et de la politique foncière.



Les enjeux d'un territoire bien particulier

Bienvenue à Dunkerque (Nord). La « Cité de Jean Bart » et son agglomération regroupent 200 000 habitants à proximité de la frontière belge et le long de 35 km de littoral, composé d'une zone balnéaire à l'est, et d'une importante zone industrialo-portuaire à l'ouest.

Le parc privé représente les deux tiers du parc de logements et des résidences principales. Le centre de l'agglomération a été en grande partie détruit durant la Seconde Guerre mondiale et reconstruit entre 1945 et 1962. Aujourd'hui, ce parc de la reconstruction (300 copropriétés), dont les propriétaires occupants sont plutôt âgés, n'est plus adapté au quotidien du XXI^e siècle.

« La vacance locative y est très importante, ce qui aggrave son obsolescence », souligne Alain Simon, vice-président de la communauté urbaine de Dunkerque en charge de l'habitat, de l'hébergement, de la rénovation urbaine et de la politique foncière. Ce parc locatif se caractérise par un turn-over des plus élevés de France (38,3 % pour 30,2 % en moyenne nationale). Ce turn-over s'explique en partie par son prix (11 € du m², 12 € en relocation), sa superficie (en moyenne supérieure aux autres communes de la Région : 58 m² pour, par exemple 44 m² pour Arras), la faiblesse de travaux entre 2 locations (8 % pour 13,3 % en moyenne nationale), un niveau de confort inférieur à celui des autres parcs !

Les enjeux pour Dunkerque ? Dans un objectif global de maîtrise énergétique et de neutralité carbone, l'agglomération veut pouvoir offrir des logements décents aux nouveaux arrivants, attirés par le dynamisme du secteur industriel, tout en évitant l'étalement urbain. Il s'agit aussi de permettre à une population âgée de rester en copropriété en adaptant les logements vers plus d'accessibilité et de sobriété énergétique.



X Texte : Stéphanie Guillot



Plus
d'infos

Retrouvez toutes les informations sur le Club Prisme des villes aux centres reconstruits ici

X

www.aucame.fr

Le parc privé existant, une

priorité

La Communauté urbaine de Dunkerque (CUD) a fait de la réhabilitation du parc privé ancien une de ses priorités. « C'est le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et cela constitue un enjeu majeur du maintien de l'attractivité de notre territoire. Ces actions visent aussi au maintien du rôle social du parc privé », indique le vice-président, tout en soulignant la rapidité d'une rénovation par rapport à des « programmes neufs qui peuvent mettre 7 à 10 ans pour sortir ».

Déléataire des aides à la pierre de l'Anah depuis 2007, la Communauté urbaine de Dunkerque a lancé un programme d'intérêt général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique dès 2012. Il a été renouvelé en 2017 et doit l'être de nouveau en 2023. Depuis 2017, plus de 600 propriétaires ont été aidés et accompagnés avec en moyenne 24 000 euros de travaux réalisés par logement et 40 % de gain énergétique chez les propriétaires occupants. Ce dispositif concerne l'ensemble des 17 communes, pour des personnes sous condition de ressources, avec un programme de travaux ambitieux.

Un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (Popac) sur la période 2018-2021 a également permis d'accompagner 36 copropriétés du parc de la reconstruction. Sur ce périmètre qui comprend plus de 2000 logements, la CUD a aussi lancé en 2021 une Opah-RU* « Rénov'Cœur de Ville » avec l'Anah.

Des solutions locales pour des rénovations

ambitieuses

« Nous complétons ces dispositifs nationaux par des aides locales. L'Opah-RU Rénov'Cœur de Ville a par exemple fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt auprès des propriétaires pour les inciter à mener des rénovations globales et ambitieuses », grâce à un accompagnement complet et des subventions de la collectivité, explique le vice-président.

La CUD propose aussi depuis 2021 son aide Éco-Habitat du programme Éco-gagnant, qui offre un accompagnement complet gratuit aux propriétaires occupants et bailleurs du territoire pour des travaux de rénovation énergétique d'un gain énergétique minimum de 35 %, avec une aide aux travaux modulable selon l'ambition du projet.

Les propriétaires intègrent alors le dispositif du Hauts-de-France Pass Rénovation, qui prévoit un accompagnement technique et financier, avec audit, conception du programme de travaux, suivi du chantier, préfinancement et financement du reste à charge si besoin. La CUD prend en charge cet accompagnement, facturé normalement entre 1200 et

1860 euros à l'utilisateur. Nous aidons donc le propriétaire au financement du reste à charge de la rénovation et cela sans critères de ressources », explique le vice-président. La CUD a en effet pour objectif un plan de rénovation énergétique de 250 logements par an.

Pour faciliter l'accès à ces aides et coordonner les différents intervenants, la CUD a fait de son guichet France Rénov' un « Guichet unique de l'habitat » (labellisé par la Région Hauts de France en 2020), dans le prolongement du programme SARE (service d'accompagnement pour la rénovation énergétique). « Le rôle des conseillers est notamment d'inciter les propriétaires à se lancer dans un bouquet de travaux pour atteindre un minimum de 35 % de gain énergétique, et de les orienter au mieux pour récupérer les différents financements possibles ». •

* Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

Accompagner les collectivités

Des difficultés à surmonter

La communauté urbaine de Dunkerque se heurte cependant à des difficultés dans sa politique volontariste de rénovation du parc existant.

« Nous avons un manque de diagnostiqueurs et de personnel pour accompagner les propriétaires dans les démarches et les travaux », indique Alain Simon. « Les entreprises ont des carnets de commande remplis sur plusieurs mois et ne proposent plus de devis. La hausse des prix des matériaux complique la donne », regrette le vice-président.

« Nous devons aussi composer avec les contraintes architecturales liées au « patrimoine remarquable » du centre-ville, qui limitent par exemple l'isolation par l'extérieur et empêchent la massification de la rénovation énergétique. Nous constatons aussi chez les propriétaires bailleurs un vrai manque d'ambition pour la rénovation énergétique des logements loués », constate l'élu.





Convaincre les habitants

séquence 3

L'habitant est au cœur de ces politiques d'amélioration des logements. Comment prendre en compte au plus près, ses besoins, craintes et attentes ? Comment favoriser l'acceptabilité de l'aide ? Comment neutraliser les craintes liées à la digitalisation ? Comment lever les freins psychologiques des ménages pour faire faire des travaux chez « soi », dans son « logement », dans son « intimité » ? •

LES SCIENCES COMPORTEMENTALES AU SERVICE DU LOGEMENT

Comment convaincre les propriétaires de mettre sur le marché locatif leur logement inoccupé ? Pour aider les collectivités à enrayer le phénomène des logements vacants, la Direction interministérielle de la transformation publique (DITP) a mis à leur disposition une « boîte à outils » pour qu'elles déploient une communication plus efficace avec les propriétaires. Une méthode basée avant tout sur les sciences du comportement.



Le constat

La France est aujourd'hui confrontée à une pénurie de logements, alors même que plus de 3 millions de logements restaient vacants au 1^{er} janvier 2020, soit 8,4 % du parc national. Le nombre de ces logements vides ne cesse de croître (+ 55 % depuis 2005) et ils sont généralement inoccupés depuis plusieurs années (700 000 sont vacants depuis plus de 4 ans). Ils participent à l'augmentation générale des prix de l'immobilier en réduisant l'accès au logement. Le gouvernement a donc lancé en 2020 un Plan national de lutte contre les logements vacants afin d'identifier le parc inoccupé, inciter les propriétaires à la location et réquisitionner les logements si nécessaire. Si la plateforme « Zéro logement vacant » permet aux collectivités d'identifier efficacement les propriétés inoccupées, elles peinent ensuite à établir le contact avec les propriétaires. Face à ces difficultés, la DITP et le Behavioral Insights Team ont été sollicités pour explorer des solutions avec l'aide des sciences comportementales.



Les freins

La DITP a étudié le profil des propriétaires et cherché à identifier les freins limitant leur engagement avec les communications des collectivités. Généralement âgés (48 % ont plus de 65 ans), aisés (34 % font partie des 20 % des ménages aux revenus les plus élevés), et multipropriétaires (un tiers détient au moins 4 biens), ces propriétaires sont souvent destinataires de courriers peu attractifs et peu clairs. Le taux de réponses est également affecté par un manque de connaissance du soutien disponible pour remettre son logement sur le marché. Des situations familiales compliquées (patrimoine en indivision...) ou un contexte financier difficile (montant des travaux trop élevés...) empêchent également les propriétaires de remettre les logements vacants sur le marché. Enfin, le phénomène de vacance locative est très différent d'une région à une autre (il est de 1,2 % dans les Hauts-de-Seine contre 10,9 % dans la Creuse) et les collectivités sont plus mobilisées que d'autres pour résoudre ce problème.



La solution

Face à des situations très disparates, la DITP et le Behavioral Insights Team ont mis au point en 2021 une « boîte à outils » pour améliorer la prise de contact et créer des communications plus efficaces en agissant sur des leviers comportementaux. Ce « Guide pratique pour les collectivités territoriales » leur permet aussi d'adapter la communication à leur contexte et leurs priorités. La boîte à outils est principalement composée de modèles de courriers, de briques modulables, de techniques et arguments issus des sciences comportementales. Par exemple, les courriers sont systématiquement nominatifs et personnalisés car « entendre son nom permet d'être plus concerné et attentif ». Sur la forme, les courriers sont signés, avec une mise en page attrayante, une écriture simplifiée. Sur le fond, des contenus répondent aux barrières spécifiques de la vacance immobilière : description du risque de squat ou dégradation, motivations de la collectivité, aides que peut apporter la collectivité.



Le résultat

En 2022, la DITP et le Behavioral Insights Team ont analysé 35 campagnes d'envoi des courriers adressés par 13 collectivités aux propriétaires (21 avant l'utilisation de la boîte à outils et 14 après). Comme suggéré dans la boîte à outils, les collectivités ont personnalisé et simplifié leurs envois, en faisant ressortir les informations importantes. Elles ont utilisé l'argument de l'accompagnement proposé et mis plus en lumière le nombre de propriétaires ayant déjà bénéficié de dispositifs d'accompagnement, un levier motivant selon la DITP. Les propriétaires ont-ils été sensibles à ces arguments ? Le taux de retour moyen à ces courriers a augmenté quand ils étaient simplifiés, personnalisés et plus attrayants sur la forme. Sur le fond, les courriers utilisant l'argument des avantages individuels de l'accompagnement proposé (aide aux travaux etc...) s'accompagnent de retours plus élevés. « Les leviers les plus prometteurs semblent être ceux qui mentionnent les garanties disponibles et l'existence d'un soutien personnalisé », souligne la DITP dans ses conclusions. L'apport des sciences comportementales pour encourager les propriétaires à répondre aux communications sur la vacance des logements a permis d'élaborer des solutions personnalisables et adaptables pour les collectivités. Ces outils peuvent mieux prendre en compte le caractère hautement local de cette problématique ainsi que les barrières spécifiques opposées par les propriétaires. •

Qu'est-ce que la DITP ?

La Direction interministérielle de la transformation publique regroupe plus de 80 experts, chercheurs et consultants internes chargés de coordonner et d'animer le programme de transformation publique. Ces équipes interviennent notamment dans l'accompagnement des acteurs publics dans la concrétisation de leurs projets de transformation, la diffusion de l'innovation publique et l'amélioration de l'expérience usagers. La DITP travaille, par le biais d'un accord-cadre, avec le Behavioral Insights Team, une société britannique spécialisée dans les études comportementales pour améliorer les services publics.

Lien uriz.fr/jktU

Lever les freins grâce aux Conseillers France Rénov'



Matthieu Dupire,
Conseiller
France Rénov'
à Lille

GAGNER LA CONFIANCE ET RASSURER

« Nous sommes présents de A à Z, de l'information, à l'accompagnement, jusqu'à la fin des travaux. La particularité de notre métier, et aussi son intérêt, c'est que nous intervenons sur tous les volets d'un projet d'amélioration: l'aspect technique bien sûr, mais aussi

Partout en France, dans les Espaces Conseil France Rénov', des conseillers sont à disposition de toute personne souhaitant rénover son logement. Rencontre avec trois d'entre eux à Auray, Lille et Narbonne, qui soulignent l'importance d'un accompagnement sur tout le parcours usager.

l'administratif, le financier, voire l'architecture. Chaque rendez-vous est un cas unique et nécessite un accompagnement sur mesure, puis un suivi régulier. C'est important pour créer un lien de confiance avec le ménage, parfois inquiet face à un tel projet. »



Olivier Leclercq,
Conseiller
France Rénov'
à Narbonne

FAIRE LE LIEN

« Nous sommes la porte d'entrée pour toute personne engagée dans la rénovation de son logement, quels que soient ses revenus. Nous offrons des conseils personnalisés et répondons à toutes les questions techniques et financières. Mais dans un projet d'habitat, on se heurte souvent à d'autres thématiques. La plus-value de notre métier, c'est de faire le lien avec d'autres partenaires pour accompagner les ménages sur d'autres difficultés, juridiques, ou patrimoniales par exemple. Selon le projet et les revenus du ménage, nous pouvons aussi le mettre en relation avec un opérateur Anah pour qu'il bénéficie d'une aide MaPrimeRénov' Sérénité. »



Anaïs Dupré,
Conseillère
France Rénov'
à Auray

OPTIMISER LES PROJETS

« Notre posture est surtout pédagogique: nous donnons des conseils neutres et gratuits avec pour mission principale de faire monter en compétence le projet. Près des trois quarts des ménages choisissent d'optimiser leur projet suite à nos conseils, grâce à l'effet levier des aides mais aussi parce que nous leur expliquons les bénéfices d'une rénovation globale sur le long terme. Même si le ménage reste maître d'ouvrage de son projet, notre rôle est prépondérant pour aller vers des rénovations efficaces. » •

Un tiers de confiance face aux risques de fraudes

Dans un contexte où les pratiques frauduleuses sont nombreuses, les Conseillers France Rénov' sont des interlocuteurs de confiance pour les ménages. Pour des rénovations en toute tranquillité, ils sensibilisent aux bonnes pratiques lors de la réalisation de travaux énergétiques. Ils guident les ménages dans la mobilisation des aides et les orientent vers les artisans locaux certifiés RGE (reconnus garants de l'environnement).

Lien Retrouvez les reportages sur nos Espaces Conseil France Rénov': anah.fr/mediatheque/videotheque

« NE PAS LAISSER L'HABITANT DE CÔTÉ »



L'architecte Patrick Bouchain, Grand Prix de l'urbanisme en 2019, a toujours mis l'habitant au cœur de ses projets de construction et de réhabilitation. Cette dimension participative, il l'a transmise à sa jeune consœur Marie Blanckaert, aujourd'hui à la tête de l'agence BLAU, lors de la rénovation d'un quartier de maisons ouvrières à Tourcoing en 2010, l'îlot Stephenson, pour le compte de Lille Métropole Habitat. Souvenirs et leçons d'une opération exemplaire.

Quelle est votre méthode pour embarquer les habitants dans vos projets de réhabilitation ?

Patrick Bouchain — Il faut d'abord une volonté et un désir communs. À Tourcoing, j'ai été appelé par une association d'habitants qui avait sauvé des maisons ouvrières vouées à la démolition. Concevoir un écoquartier qui fasse table rase du passé me paraissait absurde et nous avons travaillé avec des habitants mobilisés et un bailleur très concerné.

Marie Blanckaert — Avec les habitants, on passe beaucoup de temps à discuter, échanger et expliquer. Et quand on explique un projet, les gens comprennent. Et on peut ensuite répondre à leurs demandes, même s'il y a des contraintes de temps ou de budget. Si une chose n'est pas possible, on va construire ensemble une manière de faire autrement. La participation des habitants, ce n'est pas pour faire des réunions et juste leur demander leur avis. Ils se retroussent les manches et sont acteurs du projet.

Est-ce que les contraintes de temps et de budget sont un frein à cette participation ?

P. B. — Le temps court, c'est celui de l'événement ou des opérations de concertation. Le temps long de la participation, c'est celui de la vie, donc de l'architecture. Et ce temps passé avec les habitants n'est jamais perdu. On remet de la vie, du plaisir, de la compréhension.

M. B. — C'est un très bon investissement pour le maître d'ouvrage. Pour le quartier Stephenson, nous avons par exemple convaincu Lille Métropole Habitat d'anticiper la commission d'attribution des logements sociaux pour que les nouveaux habitants puissent s'investir très en amont. Dix ans plus tard, ces maisons sont dans un état remarquable. L'investissement des habitants leur permet d'avoir des logements avec du confort et du bien-être. Le bailleur n'a pas de problèmes d'impayés et diminue ses frais d'entretien.

Comment convaincre les maîtres d'ouvrage de placer l'habitant au cœur du projet de rénovation ?

P. B. — Il faut leur dire que c'est économique et nécessaire. Ce n'est pas plus long, ni plus cher. C'est surtout économique sur un plan social. On travaille par exemple avec des entreprises d'insertion, des lycées professionnels, des habitants au chômage. L'amélioration de l'habitat existant était jusqu'à présent une nécessité sociale. Cela devient aujourd'hui une nécessité écologique. Mais si on veut aller vite face à l'urgence, il va aussi falloir adapter les réglementations.

M. B. — Il y a beaucoup de chemin à faire chez les bailleurs. Il faut d'abord des personnes clés sur les projets, des gens convaincus. Je m'aperçois que les chargés d'opération sont réticents à sortir des procédures qui sont habituellement déployées sur les projets. Et face à l'urgence, on nous demande de faire vite et pas cher. Il faut donc rénover en masse et intelligemment pour ne pas altérer la qualité, ni mettre l'habitant de côté. •

« CONSOMMATEURS DE L'HABITAT PRIVÉ » : QUEL BILAN ?

Pilotée par le club de l'amélioration de l'habitat (CAH) et Qualitel et réalisée depuis trois ans par Ipsos, l'enquête « Consommateurs de l'habitat privé » vise à mieux comprendre les comportements des 18 millions de propriétaires occupants face aux travaux. Quelle attitude face au besoin de travaux ? Quelles incitations pour se lancer ? Quels profils-types et quels messages appropriés pour la prise de décision ? Éclairage sur les résultats 2022.

Lancée en 2019, l'enquête « Consommateurs de l'habitat privé » livre chaque année une lecture inédite sur les motivations des propriétaires pour la rénovation, l'entretien, et l'amélioration des logements. Ces données permettent de mettre en lumière les habitudes et les attentes. Elles dessinent des pistes pour l'écosystème professionnel de la rénovation, qui peut ainsi affiner ses réponses et messages.

La première étude de 2019 avait permis de faire émerger des univers de travaux (quels types ? Comment les classer ?), mais surtout les attitudes des propriétaires face à ces travaux, pour mieux comprendre et modéliser les parcours (voir encadré ci-contre). Réalisée en février dernier auprès de 3000 propriétaires-occupants, la nouvelle enquête CAH-Qualitel-Ipsos a permis de ciseler encore davantage les profils et démarches comportementales face aux travaux de son logement. Des informations clés pour le marché et le soutien à la rénovation de l'habitat.

UNE MOTIVATION ÉCOLOGIQUE CROISSANTE

Si les résultats de l'étude renseignent sur l'aspect financier de la motivation, c'est aussi, de plus en plus fré-

quement, l'argument des économies d'énergie et de l'attention à l'environnement qui prime. Un chauffage plus efficace (avec par exemple des changements d'ouvrants et l'isolation des combles), assorti de la volonté de participer à la transition écologique, deviennent des facteurs importants de la prise de décision.

LA MISE À JOUR DES CRITÈRES DÉCISIONNELS

L'étude a permis de mettre en avant d'autres facteurs décisionnels d'importance, notamment le désir de s'adresser à des professionnels de confiance, auprès de qui solliciter des conseils. Un aspect qui oriente sur les besoins de renforcer la formation des professionnels sur la relation clients, au-delà de l'aspect strictement technique.

Autre critère de décision notable : l'influence croissante des émissions de décoration ou travaux qui peuvent soutenir et encourager le passage à l'acte pour les travaux. Paradoxalement, cet attrait pour les médias, où le do it yourself et l'auto-rénovation ont le vent en poupe, ne se traduit pas par des velléités d'autonomie et des économies de budget, car les propriétaires occupants continuent à faire appel à des professionnels pour la réalisation. •

Le club de l'amélioration de l'habitat, c'est quoi ?

Fondée en janvier 1992, cette association regroupe des acteurs majeurs, publics et privés, de la filière entretien-rénovation. Son but ? Observer, comprendre et agir sur le marché de la rénovation de l'habitat. À la barre, un think tank sociétal, un laboratoire territorial et un observatoire du marché, réalisent des enquêtes, à l'instar de celle sur les « Consommateurs de l'habitat privé »

X Texte : Vincent Huchon

4 univers travaux*



Indispensables



De confort



Embellissement



En profondeur
(reconstruction)

* définis lors de l'étude de 2019



3 questions à

Audrey Valin, sociologue de l'habitat et pilote du groupe de travail « Observatoire Habitant Consommateur »

Quel est l'apport d'un regard sociologique dans ce type d'études ?

A. V. — Il s'agit d'un regard complémentaire du marché. Il existe un marché de la rénovation, stable et constant, ce qui est positif. Pour le dynamiser davantage, la sociologie permet d'analyser finement les comportements des consommateurs. Comprendre et capter, notamment grâce à des entretiens personnalisés qui permettent d'approfondir le discours suscité par le quantitatif.

Un profil-type se dégage-t-il de cette étude ?

A. V. — La précédente étude avait permis de faire émerger une matrice avec quatre univers travaux (voir encadré ci-contre). Il n'est bien sûr pas évident d'enfermer les propriétaires dans une seule case. Néanmoins, dans cette étude 2022, la plus grande proportion est celle des mainteneurs, représentée à 40 %. Ce profil majoritaire a une motivation orientée vers le confort et le bien-être à domicile. Et quand on parle de confort, on parle de matériaux chauds (bois et pierres apparentes pour les murs, parquet rénové...) mais aussi de confort de l'espace et de la personnalisation : je suis propriétaire donc j'adapte comme je veux.

Comment ces profils-types, une fois identifiés, enclenchent-ils des accompagnements ciblés ?

A. V. — Cela nous permet de comprendre les réelles motivations des travaux réalisés. Nous sommes ainsi capables d'orienter les propriétaires sur une trajectoire de catégories, c'est-à-dire se détacher d'un certain type de motivation pour les encourager vers une autre. J'ai par exemple à l'esprit un couple dont la motivation pour changer les fenêtres était avant tout d'ordre écologique. Avec leur profil d'embellisseurs, ils ont cependant attendu de rassembler les fonds nécessaires pour poser de jolies fenêtres. Si l'on sait qu'ils ne se placent pas dans une logique seulement utilitaire, nous pouvons dès lors leur proposer les produits les plus adaptés. •

« Cela nous conforte dans l'animation de France Rénov' »

Eric Lagandré, responsable du service de l'observation, de l'expertise et des études de l'Anah

« À l'Anah, nous avons regardé de très près cette étude, car elle renouvelle en profondeur l'approche du marché de la rénovation autour de la montée des attentes de qualité de l'habitat et de professionnels de confiance. Cela renvoie à la nécessité d'organiser les interfaces avec les artisans et de

rassurer les particuliers : il s'agit de favoriser le dialogue sur les solutions techniques pour leur confort et la réduction de leurs dépenses d'énergie. De nouveaux métiers d'accompagnement des ménages apparaissent ainsi parallèlement au renforcement de notre ambition dans l'animation de France Rénov'. »

Quels sont les profils-types ?

Passifs

Ils vivent sur la base de ce qui a été fait et installé auparavant dans leur logement – par eux-mêmes ou par les prédécesseurs. Ils se fient surtout aux conseils des proches pour notamment faire face aux incidents sur le bâti ou sur les équipements.



Modérés

Ils n'ont ni les moyens, ni une forte implication envers leur logement. Ils sont statiques dans la prise de décision.

Mainteneurs

Ils veillent au bon fonctionnement des équipements et installations, aux remplacements, à la bonne tenue des espaces. Très majoritairement auto-financiers.



Embellisseurs

L'amélioration de leur confort est leur préoccupation centrale. Ils aiment décorer et peuvent aussi apprécier la nouveauté, la technologie, etc.

Reconstructeurs

Ils ont besoin de plan, de planning, de prévision budgétaire, de garanties, d'assurances, etc. Ils font surtout appel à des professionnels du bâtiment qualifiés (entreprises et maîtrise d'œuvre).







Promouvoir la qualité

séquence 4

La qualité du logement est multifactorielle, et se conçoit à toutes les étapes de la rénovation : diagnostic, prescription, chantier, prise en compte de la qualité d'usage. **Comment envisager cette habitabilité et proposer des logements équivalents aux standards du neuf ?** Comment mieux sensibiliser les architectes et professionnels à contextualiser leurs interventions ? •

UN DIPLÔME POUR CHANGER LE REGARD SUR LA RÉNOVATION

Tout juste lancé lors de cette rentrée 2022, le DPEA¹ de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles propose aux architectes et aux ingénieurs de se former spécifiquement sur la rénovation. Ce nouveau diplôme est conçu pour dépasser le strict volet énergétique, et aborder, de façon très transverse, toutes les problématiques contemporaines de la réparation de l'existant.



Sous l'acronyme de TEC XX, se décline l'ambition de cette nouvelle formation : Transformation Écologique des Constructions du XX^e siècle. C'est un double constat qui a suscité la création de ce diplôme. D'une part la question de la réhabilitation de l'existant est amenée à être de plus en plus fréquente pour les architectes. D'autre part, comme le constate l'un des maîtres-conférenciers de l'école, Julien Boitard, « les maîtres d'ouvrage conçoivent souvent pour les projets de réhabilitation des appels d'offres très précis où ils listent déjà les solutions. Et choisissent un maître d'œuvre qui les applique, sans avoir beaucoup de latitude ». C'est tout l'objectif du DPEA : ne pas commencer par les solutions mais apprendre à poser les bonnes questions ! « Les projets de rénovation énergétique sont souvent cadrés et trop techniques » regrette Julien Boitard. À contre-courant des prescriptions trop cadrantes et sans imagination, l'architecte milite pour « que soient exposés les problématiques et les objectifs afin que les architectes puissent proposer et mettre en œuvre les solutions de façon contextualisée. C'est en posant un regard sur la logique structurelle, la typologie et le fonctionnement d'un bâtiment que les professionnels peuvent apporter les évolutions énergétiques les plus appropriées en lien avec une réelle qualité d'habiter ».

X Texte : Vincent Huchon

LES ÉTUDIANTS, CES PROFESSIONNELS ENGAGÉS

Officiellement inauguré en 2022, le DPEA va se concentrer dans un premier temps sur les bâtiments des années 1950-60 de Paris et sa proche banlieue. Pour cette première promotion les candidats retenus sont des étudiants expérimentés, « 30 à 35 ans de moyenne d'âge, aux parcours assez remarquables, qui ont monté leurs agences ou sont en train de le faire », décrit Antoine Maître, enseignant à l'ENSA² de Versailles.

LES BAILLEURS FACE AU CHANGEMENT ET À L'URGENCE

Pour Julien Boitard, l'enjeu est avant tout de nourrir les architectes d'un regard neuf et de solutions concrètes. « Avec ces profils sensibilisés dans leur pratique à la question de la transformation de l'existant et de son efficacité thermique, l'objectif est de concrétiser leurs compétences de manière opérationnelle pour qu'ils appliquent dans les futurs appels d'offres et projets ce qui aura été enseigné. » Car le maître de conférences sait à quel point la demande est croissante : « Dans les discussions que nous avons avec de nombreux bailleurs, beaucoup nous disent qu'ils souhaiteraient faire différemment pour réhabiliter leur parc, mais qu'ils sont parfois démunis. L'intérêt de cette formation est donc de pouvoir apporter des solutions rapidement. »

ÉTUDE DE CAS PRATIQUE

C'est d'ailleurs sur des cas pratiques que les « étudiant.es » vont plancher, chaque vendredi (pour leur permettre de poursuivre leur activité professionnelle en parallèle). Diagnostic au premier semestre, hypothèses de projet au second. Des conventions de développement de parte-

nariat ont été signées avec deux bailleurs, Paris Habitat et la RIVP, qui se sont engagés à fournir des sites d'études pour trois ans, sur lesquels les étudiants vont apporter des solutions opérationnelles liées aux problématiques des bailleurs. « Nous conservons une certaine liberté dans les études, note Julien Boitard. On ne répond pas stricto sensu au cahier des charges des maîtres d'ouvrage: on va plus loin, en proposant davantage d'options que ce qui est attendu. Libre à eux ensuite de les prendre ou pas, mais l'objectif est d'ouvrir de nouvelles pistes de réflexion. » Et de repositionner la mission d'architecte au cœur de la transformation d'un bâti. •

+ d'infos sur le DPEA

urlz.fr/j9oQ

1. Diplôme propre aux écoles d'architecture
2. École nationale supérieure d'architecture



Benjamin Drossart,
architecte associé
agence DND
et maître de
conférences à
l'ENSA de Versailles

**"Les bonnes questions
au cas par cas"**

« Avec ce DPEA, nous empruntons un chemin qui n'est pas majoritaire mais qui prend de l'ampleur. Il cherche à montrer à quel point le cas par cas est essentiel, même en rénovation énergétique. Cela vient probablement percuter un fantasme très français: dès qu'il y a une bonne idée, il faudrait l'appliquer partout, alors même que les bâtiments ont chacun leur identité. Il est plus juste, et essentiel, de prendre le temps d'interroger la rénovation de l'existant. Puisque la réhabilitation est en passe de supplanter le neuf, notre intervention doit, projet par projet, poursuivre le même but: gagner en qualité de vie. »



Julien Boitard,
architecte
associé chez
Jbmn architectes
et maître de
conférences à
l'ENSA de Versailles

**"Prendre en compte le bâti
dans sa globalité"**

« Lorsque nous avons songé à créer ce DPEA, il y a deux ans, nous redoutions que le mouvement de la réhabilitation s'inscrive durablement dans des solutions catalogues, appliquées partout, et finalement non adaptées car chaque bâtiment requiert des solutions qui lui sont propres. Les immeubles des années 50-60 restent des architectures qu'il faut regarder avec un œil de projet (typologie, usage, rapport à la rue...), et pas seulement celui d'un technicien. Nous n'avons pas la prétention de penser que ce DPEA va changer l'attitude de l'ensemble des maîtres d'ouvrage en France. Mais c'est un premier pas vers une vraie prise en compte du bâti dans son ensemble. »



Antoine Maître,
architecte associé
chez Majma
et maître de
conférences à
l'ENSA de Versailles

**"Se poser les questions
spécifiques à chaque site"**

« Les années 50-60 sur lesquelles nous souhaitons nous concentrer sont une période incomprise. L'heure n'étant plus à la destruction, il nous faut réinventer de nouveaux usages et changer le regard sur ces bâtiments. C'est une urgence, car ce sont souvent des passoires thermiques. Et si la législation insiste avant tout sur l'efficacité énergétique, nous voulons remettre au centre la dimension patrimoniale, d'usage et de bien-être. Autrement dit, il ne s'agit pas de dérouler de l'isolant partout en France, mais bien de se poser les questions spécifiques pour chaque site. »



**Le point
de vue de
Christine
Leconte***

« En France, l'ensemble des Écoles nationales supérieures d'architecture a pris à bras-le-corps la question de la formation aux enjeux écologiques. La question du recyclage de l'existant, du patrimoine est ainsi étudiée dès la première année. Un réseau inter écoles, appelé ENSAECO favorise le partage d'expérience entre les enseignants chercheurs pour que nos futurs architectes reçoivent la meilleure formation possible, notamment pour concevoir en réhabilitant. »

*Présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes

Les ingrédients clés dans les parcs naturels régionaux

Les Parcs naturels régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur des espaces naturels, mais aussi le patrimoine bâti. La majorité des 58 PNR de France sont engagés dans la rénovation des habitations, en conjuguant : accès à des logements adaptés et transition énergétique, revitalisation des centres-villes, et respect de la qualité architecturale. Explications avec Philippe Moutet, responsable énergie, climat adaptation carbone et architecture à la Fédération des Parcs naturels régionaux et Eric Brua, Directeur de la Fédération des Parcs naturels régionaux.



La Fédération des PNR a publié en mars 2022 un « manifeste en faveur d'une relance de l'habitat à partir des ressources des territoires ». Pourquoi un tel appel ?

Philippe Moutet — Nous avons voulu mettre la question du patrimoine bâti au cœur des débats. Pour réussir le défi de transition énergétique, la France doit mettre son effort financier sur la rénovation du patrimoine bâti, surtout en milieu rural. La réhabilitation, c'est le nerf de la guerre pour ces territoires. Nous proposons de former l'ensemble des acteurs à la rénovation, y compris les habitants, de mettre en place une fiscalité incitative pour la rénovation énergétique et architecturale et de soutenir la « rénovation technique territoriale » en accompagnant les artisans.

Pourquoi la question de la rénovation est-elle essentielle dans les PNR ?

P. M. — La préservation du patrimoine est dans l'ADN des Parcs naturels régionaux. La qualité architecturale est un sujet phare pour les PNR où elle est globalement mieux préservée. Dans un Parc, la rénovation peut s'appuyer

sur une stratégie globale. Agir sur le patrimoine bâti permet d'intervenir sur de nombreux sujets comme l'environnement, l'énergie, la biodiversité, l'économie tout en tenant compte de la situation sociale des habitants.

Comment accompagnez-vous les filières ?

Eric Brua — Le PNR des Vosges du Nord s'est par exemple investi pour faire émerger de nouveaux savoirs faire avec une formation qualifiante pour la rénovation délivrée par une école d'ingénieurs. Les PNR publient aussi des guides pour l'éco-rénovation, avec un partage de connaissances, des conseils architecturaux et une liste d'artisans regroupés et recommandés par le Parc. Autre exemple, le PNR du Lubéron accompagne l'émergence d'une filière d'isolant en paille de riz provenant du PNR de Camargue.

Comment valorisez-vous la qualité architecturale au sein des PNR ?

E. B. — L'unité et la cohérence architecturales sont visibles au sein d'un Parc, notamment parce que le

périmètre n'est pas défini sur une logique institutionnelle. Et cette qualité architecturale est toujours prise en compte dans les projets de réhabilitation. Nous sommes d'ailleurs en convention sur ce sujet avec le Ministère de la Culture pour diffuser cette culture de la qualité dans la rénovation. Les PNR sont également engagés depuis dix ans dans la démarche écoquartier. Nous avons 80 projets réalisés ou en cours dans les parcs, et 90 % d'entre eux portent sur de l'intervention ou de la rénovation en centre ancien. Au titre d'ambassadeur de cette qualité, nous tenons à lutter contre l'uniformisation architecturale de nos paysages. La diversité des patrimoines français est une grande chance, les préserver par leur mise en valeur doit être une grande priorité des politiques publiques. C'est, en milieu rural, l'une des réponses majeures à l'enjeu de lutte contre la consommation d'espace. •

UN RETOUR AUX SOURCES

Paille, chanvre, bois, terre... les matériaux biosourcés et géosourcés présentent de nombreux atouts pour l'habitat, aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation. Aujourd'hui, les filières se structurent pour répondre à une demande de plus en plus forte. Explications avec Frédéric Veaux, chargé d'études qualité énergétique et environnementale des bâtiments au Cerema.

QUELLE EST LA VALEUR AJOUTÉE DE CE TYPE DE MATÉRIAUX DANS L'HABITAT ?

Les matériaux biosourcés et géosourcés contribuent à la performance thermique des bâtiments. Grâce à leur pouvoir isolant important, ils permettent d'éviter les déperditions de chaleur et participent ainsi au confort d'hiver. Ils peuvent également, dans certains cas, contribuer au confort d'été. En effet, des produits comme le chanvre, les panneaux de fibres de bois ou encore la ouate de cellulose ont un potentiel inertiel plus élevé que certains matériaux légers d'isolation traditionnels.

Parce qu'ils ont la capacité de stocker le carbone et donc de réduire l'impact environnemental des bâtiments, les matériaux biosourcés sont également très intéressants au regard de la RE2020.

COMMENT SE DÉVELOPPENT CES FILIÈRES AUJOURD'HUI ?

Elles retrouvent un nouveau souffle et se structurent ! Pour la filière paille par exemple, des partenariats se nouent entre les agriculteurs et les acteurs du bâtiment, et de nouveaux services voient le jour comme la fabrication de bottes de paille sur mesure. La filière chanvre se redynamise également, en s'appuyant sur la génétique. Des laboratoires biologiques se mobilisent pour créer des variétés de chanvre, dédiées à l'export plus résistantes et adaptées aux aléas climatiques.

COMMENT S'ASSURE-T-ON DE LA FIABILITÉ DE CE TYPE DE MATÉRIAUX ?

Ces matériaux sont d'abord analysés pour s'assurer qu'ils ne contiennent rien qui pourrait venir altérer la santé humaine. Ils sont ensuite caractérisés en laboratoire pour définir leurs propriétés physiques : solidité, performance thermique, résistance au feu, confort acoustique, transfert d'humidité dans les parois... Puis c'est le Comité Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) qui valide et délivre un avis technique.

Au-delà des qualités intrinsèques des matériaux, les filières développent des formations pour que les artisans assurent la bonne mise en œuvre de ces matériaux selon des règles dites « professionnelles ».

COMPTE TENU DE LEUR IMPACT POSITIF, COMMENT ENCOURAGER LES PORTEURS DE PROJETS À UTILISER DAVANTAGE CES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ?

Ce sera sûrement à travers des projets vitrines, initiés par des architectes novateurs, que se démocratiseront les matériaux biosourcés et géosourcés.

Un label d'État doit également voir le jour prochainement. Il permettra de valoriser les opérations qui mobilisent ce type de matériaux en se basant notamment sur l'indicateur de stockage carbone. Comme le label BBC à l'époque, il pourra servir de locomotive pour accélérer la démarche. •



© iStock

X Texte : Stéphanie Guillot

UN ACCOMPAGNEMENT PLUS QUE NÉCESSAIRE

En matière de rénovation de l'habitat, les attentes, envies et besoins des propriétaires sont divers, au même titre que les caractéristiques techniques du patrimoine bâti. Pour s'assurer de la qualité des projets, Emmanuelle Pernes, présidente d'Urbanis, revient pour nous sur l'importance d'un accompagnement au plus près des ménages, depuis la phase de diagnostic jusqu'à la réception des travaux.

Pour le construire, nos équipes commencent systématiquement par se rendre sur place, pour une visite à domicile. Il s'agit d'établir un contact direct et personnalisé avec les propriétaires pour identifier leurs attentes, leur budget et les usages qu'ils font de leur logement. C'est aussi l'occasion de juger de la qualité technique globale du bien, d'analyser son niveau d'habitabilité et l'état de ses composantes, et de mesurer ses performances énergétiques. Définir un projet global de rénovation revêt nécessairement une forme de complexité et requiert un appui professionnel. Il est essentiel que ce diagnostic technique soit réalisé par un homme de l'art, un architecte par exemple. Cela permet d'ordonner correctement les travaux, et de mettre le projet sur de bons rails pour envisager sereinement la suite des opérations.

Comment définiriez-vous l'habitabilité d'un logement en rénovation ?

E. P. — Il convient d'abord de préciser que la notion d'habitabilité concerne aussi bien des bâtis anciens que des constructions récentes. Bien sûr, un logement ancien ne sera jamais un logement neuf. Pour autant, le parc ancien n'est pas dépourvu de qualités. L'enjeu de la rénovation n'est pas de chercher à hisser à tout prix le parc ancien au niveau des standards du neuf mais bien de trouver le juste équilibre entre des travaux d'amélioration qui ont un coût, et leurs impacts positifs en matière de consommation énergétique, d'émissions de gaz à effet de serre et de confort.

Lorsque nous accompagnons un ménage, nous intervenons à la fois sur des problématiques normatives, de décence et d'accessibilité mais aussi sur les questions de confort d'usage, d'optimisation des espaces ou de performance énergétique.

Dans un parcours de rénovation, en quoi la phase de diagnostic est essentielle pour assurer la qualité des projets ?

E. P. — Le diagnostic doit permettre de définir un programme de travaux conciliant les besoins de remise à niveau du bâti, les attentes des propriétaires, le financement disponible...

Comment votre présence, à chaque étape, vient garantir la qualité des travaux réalisés ?

E. P. — Nous veillons à affirmer l'exigence de résultat et de qualité tout au long du projet. Engagés aux côtés des collectivités, nous veillons évidemment au bon emploi de l'argent public et à la durabilité des travaux réalisés. Sur un territoire, quand les entreprises et artisans savent que les choses sont encadrées et contrôlées, cela aide à réguler les pratiques. Notre présence est une garantie contre la fraude, une forme de garde-fou concernant aussi bien la qualité des prestations réalisées que les tarifs pratiqués.

Notre accompagnement permet aussi de sécuriser les ménages. Rénover, c'est un investissement important ! Les ménages sont rassurés d'avoir l'appui de professionnels pour mener à bien leur projet. Nous sommes là pour les aider à lire un devis, à confirmer que son montant est adapté au regard des prix du marché. Nous les assistons également dans le choix des entreprises en veillant à ce que celles-ci répondent bien à nos exigences de qualité. La mise en œuvre de « Mon Accompagnateur Rénov » par l'Anah va bien évidemment dans le bon sens, car il est essentiel que tous les ménages puissent bénéficier de ce type d'accompagnement.



© iStock

X Texte : Séverine Renault

Rénovation énergétique : comment s'en emparent-ils ?

La rénovation énergétique mobilise de nombreuses expertises, aussi diverses qu'essentielles. De la recherche à l'artisanat, de l'industrialisation de procédés à la conception architecturale, focus sur 2 métiers engagés, un architecte des Bâtiments de France et une chercheuse en matériaux.



« L'essentiel, c'est le bien habiter »

Dominique Laprie-Sentenac,
Architecte des Bâtiments de France et responsable de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados



« Développer les matériaux bio et géosourcés »

Laetitia Fontaine,
co-fondatrice et directrice d'amàco, chercheuse CRAterre-AE&CC-ENSAG-UGA

Comment s'envisage la rénovation dans votre métier ?

D. L.-S. — En tant qu'ABF, notre objectif prioritaire consiste à préserver la qualité d'habiter. Bien habiter signifie tout autant qualité de vie et d'environnement que confort thermique. C'est une approche globale du projet qui permet d'aborder les dossiers de rénovation de l'existant de manière satisfaisante.

L. F. — Au sein de notre atelier « matières à construire » (Amaco), nous cherchons à promouvoir, à travers une multitude d'actions, les matériaux géo et biosourcés dans la construction et la rénovation. Nous avons notamment créé un bureau d'études spécialisé qui forme et accompagne pour rénover avec des fibres végétales, mais aussi de la terre crue. Les énergies grises et les impacts écologiques de ces produits sont très faibles.

Quels freins persistent ?

D. L.-S. — L'engagement pour la rénovation énergétique va plus vite que la réglementation, qui n'appréhende pas le temps court de l'urgence ! Aujourd'hui, nous faisons face à deux injonctions qui sont d'une part la rénovation énergétique, et d'autre part la préservation du patrimoine. Trouvons la voie pour conjuguer ces deux objectifs de manière cohérente et conjointe. L'enjeu consiste vraiment à fédérer l'ensemble des acteurs de l'habitat sur ces deux volets, indispensables à la qualité d'habiter.

L. F. — Il faut démocratiser davantage les matériaux bio et géosourcés. Dans de nombreux cas, les acteurs comme les bureaux de contrôle ou les assurances ne vont pas vers ces techniques par méconnaissance du sujet. Il faudrait que tous les ingénieurs et architectes soient formés pour parvenir à changer d'échelle, et à répondre à la demande des propriétaires, de plus en plus importante.

Un exemple de projet qui peut faire avancer les choses ?

D. L.-S. — À Caen, nous sommes intervenus sur un site patrimonial remarquable, une maison de style balnéaire, avec des briques en polychromes, des arcs en relief, des ressauts... Au moment de la rénovation, s'est posée la question de l'isolation extérieure, possible, sur un pignon aveugle, sans altérer le décor. Même choix pour l'isolation de la toiture qui ne comporte aucun décor de charpente. Pour cela, nous avons travaillé en bonne intelligence avec France Renov', les propriétaires et leur architecte. Sa présence a été un facteur de réussite. Et nous sommes parvenus à mettre en valeur le patrimoine qui fait le charme du bâtiment, tout en assurant une qualité BBC.

L. F. — En septembre, nous avons lancé pour 5 ans un programme financé par l'État à hauteur de 5 millions d'euros : amàRéno. Avec les écoles d'ingénieurs et d'architecture, mais aussi les lycées professionnels et les CFA du BTP, ou encore avec des organismes de formation continue, nous allons mettre en place des formations autour de ces matériaux que nous défendons. •

