

Lille
du 24 au 26
septembre 2013

74^e Congrès
de l'Union sociale
pour l'habitat



**Notre
responsabilité :
Agir**

**ATELIERS DU PAVILLON
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les ateliers du Pavillon du Développement durable

Point de rencontre privilégié des responsables des organismes de logement social ayant en charge la maîtrise d'ouvrage et la gestion du patrimoine, les ateliers du Pavillon du Développement durable, organisés dans le cadre du Congrès Hlm de Lille 2013, favorisent les échanges entre les différents partenaires de la filière habitat et permettent de débattre de sujets d'actualité.

Animés par Stéphane Miget
journaliste bâtiment construction,

Coordination: Raphaël Besozzi,
l'Union sociale pour l'habitat :
raphael.besozzi@union-habitat.org

Pour vous inscrire en ligne :
www.union-habitat.org, rubrique
Le Congrès / inscription au Congrès
et cliquez sur l'onglet organismes
HLM.

Programme détaillé

mardi
24 septembre

14h30 – 15h15

Solaire thermique:
les pistes d'amélioration

15h15 – 16h00

Projet européen AFTER:
des gisements d'économies
low cost

mercredi
25 septembre

10h30 – 11h15

Traitement de l'amiante:
contraintes et solutions

11h15 – 12h15

Programme REHA 2:
de nouvelles solutions
de requalification

14h30 – 15h15

L'habitat participatif,
une nouvelle forme
d'habiter

15h15 – 16h00

Les Régies de quartiers,
actrices d'un développement
durable et solidaire

jeudi
26 septembre

9h30 – 12h00

Visites de réalisations

Visite A 9h30-12h00

Première requalification
d'un immeuble
collectif: EUCLIDE
et maison Jean Prouvé

Visite B 10h00-12h00

Un quartier urbain durable
« LE BOIS HABITÉ »

mardi 24 septembre

14h30 – 15h15:

Solaire thermique: les pistes d'amélioration

Depuis plusieurs années, le recours au solaire thermique dans le logement social croît tant dans le neuf que lors de rénovations énergétiques. Ainsi, plus de 20% des logements concernés en sont équipés. Toutefois, les différentes évaluations menées sur ces installations soulignent des retours mitigés de la part des bailleurs sociaux. Souhaitant identifier les marges de progrès et les conditions de réussite de telles installations, l'USH, l'Ademe et GrdF ont lancé l'évaluation de 15 opérations en exploitation présentant des dysfonctionnements. L'objectif est d'identifier la raison des insatisfactions et écarts constatés, de tester et évaluer des scénarios d'amélioration pour dans un second temps élaborer un guide de préconisations à destination des bailleurs sociaux.

Cette table ronde permettra à partir de la présentation des premiers résultats de l'étude en cours de mettre en débat les conditions de réussite de ces installations pour le logement social et les réponses proposées par des énergéticiens.

15h15 – 16h00:

Projet européen AFTER: des gisements d'économies low cost

Dans un contexte de renforcement des exigences de performance énergétique des bâtiments, la production nouvelle a minima BBC ou la réhabilitation avec un volet énergétique ambitieux ont été jusqu'à présent prioritaires. Le projet européen AFTER vise à identifier des solutions d'amélioration en continu de la performance énergétique du parc existant. Depuis 2011, l'Union sociale pour l'habitat est partie prenante de ce projet coordonné par Delphis et qui associe également comme partenaires français Auvergne Habitat, la CLCV et le CSTB.

Le projet regroupe des bailleurs sociaux issus de six pays différents. Trois mesures d'économies d'énergie pilotées par Auvergne Habitat sont en cours de déploiement et d'évaluation: renégocier la part de l'abonnement d'un réseau de chauffage urbain suite à une rénovation énergétique, optimiser les gains énergétiques d'un contrat de maintenance à intéressement et d'un système de ventilation stato-mécanique dans un bâtiment récemment réhabilité.

Les premiers retours des actions engagées seront présentés et feront l'objet d'un débat avec des représentants de locataires et de sociétés d'efficacité énergétique.

mercredi 25 septembre

10h30 – 11h15:

Traitement de l'amiante: contraintes et solutions

Interdit en France depuis 1997, l'amiante reste présent dans de nombreux bâtiments et équipements. Les décrets de juin 2011 et mai 2012 sont venus renforcer la réglementation amiante et visent une meilleure protection des personnes qui interviennent sur des matériaux amiantés.

Ces nouveaux textes sur l'amiante obligent les organismes à revoir leurs méthodes de travail: réalisation de diagnostics préalables, limitation d'intervention en site occupé, gestion des relogements, modalités de passation des marchés, allongement des délais, augmentation des coûts, de gestion des travaux programmés, gestion des travaux d'entretien et de maintenance, traçabilité des déchets...

Ils les obligent également à revoir leurs relations avec leurs salariés (assurances, formation et modalités des interventions des personnels en régie), les entreprises et les habitants (notamment sur la communication, l'information, la traçabilité..)

- Les coûts et la gestion des travaux de désamiantage deviennent désormais un des principaux critères à prendre en compte dans les opérations ANRU, les PSP, les travaux de réhabilitation, de rénovation énergétique, de mise en accessibilité,
- Au-delà du surcoût important généré par le nécessaire traitement de l'amiante, ces contraintes conduisent les bailleurs à repenser globalement la stratégie d'intervention sur leur parc, et notamment à ré-envisager des opérations de démolition-reconstruction en lieu et place des opérations de réhabilitation initialement prévues, compte tenu du coût global de l'opération et des contraintes de relogement qui en découlent.

L'Union sociale pour l'habitat a lancé un plan d'action mobilisateur sur l'amiante en lien avec les Associations Régionales Hlm et de nombreux organismes Hlm.

Des actions et expériences engagées par les bailleurs sociaux et les Association Régionales Hlm seront présentées.

11h15 – 12h15:

Programme REHA 2: de nouvelles solutions de requalification

Le contexte actuel d'argent rare incite au recyclage du bâti existant – même si les dispositifs financiers ne sont pas au rendez-vous – et à l'optimisation des interventions au plus juste des situations, avec le souci de reformater l'offre si nécessaire. Pour faire du neuf avec du vieux, il faut travailler en parallèle sur toutes les dimensions grâce à une réflexion multicritères.

Cette capacité de revaloriser l'état existant et de diversifier l'offre repose sur plusieurs avancées pour lesquelles les appels d'offres REHA apportent une contribution:

- Affiner la méthodologie
- Développer des concepts industrialisés sur mesure (2D ou 3D, métalliques, bois, ductal)
- Mettre au point des modes opératoires adaptés
- Densifier ou optimiser le potentiel constructible par des reconfigurations urbaines en complément des extensions et surélévations
- Restructurer éventuellement pour un nouvel emploi du bâtiment
- Mutualiser certains équipements (ascenseurs, locaux communs..)
- Imaginer de nouveaux usages valorisants

La deuxième session de REHA propose 8 nouveaux lauréats en plus des 17 de la première et viennent ainsi enrichir la palette de solutions techniques et opérationnelles. Ce débat technique est l'occasion de présenter quelques solutions du secteur Hlm qui traditionnellement se maintient à l'avant-garde.

mercredi 25 septembre

14h30 – 15h15 :

L'habitat participatif, une nouvelle forme d'habiter

Depuis le début des années 2000, l'habitant devient un acteur incontournable d'un grand nombre d'opérations d'aménagement. Les dynamiques participatives gagnent aussi le champ de l'habitat, témoignant d'une volonté de réinvestir cette sphère dont la conception est principalement orchestrée par des professionnels. Avec l'habitat participatif, les habitants deviennent en effet co-producteurs et co-gestionnaires de leurs logements. Cette nouvelle forme d'habiter, que la future loi « Duflo 2 » va consacrer comme une troisième voie d'accès au logement aux côtés du logement locatif et de l'accession à la propriété, concerne directement les organismes d'Hlm car ceux-ci sont de plus en plus souvent interpellés pour faciliter et/ou accompagner ces projets, soit en tant que professionnels de la construction, soit en tant que garants de la mixité sociale de ces initiatives, les deux motivations pouvant s'additionner.

Sur la base d'une présentation succincte de ce qu'est l'habitat participatif puis de projets concrets en présence des acteurs concernés (habitants, élus, organismes, accompagnateurs), cet atelier s'attachera à donner aux organismes une meilleure compréhension des projets qui émergent, à valoriser l'intérêt d'une démarche collaborative avec les habitants et à identifier les différents modes d'accompagnement possibles.

15h15 – 16h00 :

Les Régies de quartiers, actrices d'un développement durable et solidaire

Actrices de l'économie sociale et solidaire, les Régies de quartier participent au développement économique et à l'emploi des habitants des quartiers où elles sont implantées par la création d'activités répondant à des besoins collectifs non satisfaits ou émergents. À travers ces activités et services, elles génèrent du lien social et contribuent au « mieux vivre ensemble ».

Les Régies de quartier développent depuis plusieurs années de nouvelles activités dans le domaine du développement durable dans trois principaux domaines : la lutte contre la précarité énergétique, les jardins urbains, le traitement et la valorisation des déchets. Autant de thèmes qui concernent aussi les organismes Hlm.

L'atelier présentera ces nouvelles perspectives de développement du partenariat à partir de l'expérience d'une Régie et d'un organisme Hlm.



jeudi 26 septembre

Visites de réalisations remarquables

Visite A : 9h30 – 12h00

Première requalification d'un immeuble collectif : EUCLIDE et maison Jean Prouvé

Euclide à Tourcoing 30 logements collectifs au 43, 47 avenue JF Kennedy

Cette requalification est réalisée dans le cadre d'une convention ANRU de 2008 portant sur le quartier de Belencontre. Elle est emblématique par son ambition urbaine sociale et technique.

Son ampleur (du montant des travaux et de l'augmentation prévue de la quittance), la nature et le mode des interventions (travaux en milieu inoccupé et en présence d'amiante) sont autant de points d'intérêt.

- Création de surface habitable et de parties communes complémentaires (locaux déchets et encombrants, création d'ascenseurs en extension et agrandissement des halls d'entrée)
- Réhabilitation thermique dont isolation par l'extérieur (classe D à B du DPE)
- Réfection des toitures terrasses
- Remise à niveau des logements
- Réfection des parties communes

Maison Jean Prouvé à Tourcoing

C'était une création architecturale et un prototype industriel pour des maisons économiques de métal et de béton. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. La rénovation assure la sauvegarde de ce patrimoine.

Conçu par Jean Prouvé en 1952, suite à une commande du ministère de la reconstruction et du CIL de Roubaix et Tourcoing, ce pavillon « métropole » est basé sur une structure légère industrielle en acier recouverte d'une toiture en bacs acier et de panneaux de façade en aluminium associés à un parement intérieur (bois, aluminium ou placoplatre selon les pièces).

Pour la rénovation, tous les panneaux d'aluminium ont été démontés, décapés, traités et mis en peinture. Un isolant en polyuréthane (60 mm) a été inséré dans les panneaux de façade et 200 mm de laine de roche ajoutés en toiture. Les fenêtres à guillottes inversées ont été conservées. Elles subiront le même traitement, mais le simple vitrage est conservé, le châssis ne permettant pas d'y glisser une épaisseur plus importante.

La rénovation permet de réduire la consommation de 506 kWh/m². an à 170 kWh/m². an.

Rendez-vous pour ces 2 visites, le jeudi 26 septembre au parking situé en plein air derrière le Palais des Congrès à 9h30 pour un départ des bus à 9h45.

Visite B : 10h00 – 12h00

Un quartier urbain durable « LE BOIS HABITÉ »

Inauguré en septembre 2012, au terme de 12 ans d'études et de réalisation, le quartier du « Bois Habité » a été aménagé par la SPL Euralille sur 19ha en rejoignant l'esprit des « écoquartiers » : place de la voiture, gestion de l'eau, mixité programmatique, densité, protection acoustique, place du végétal... Il allie tout particulièrement, pour des ambiances originales, l'intensité urbaine et la diversité architecturale, la variété des formes et des matériaux et la présence de la nature et du végétal. Intégré, sur le site des anciens hangars de la Foire de Lille, entre le centre-ville et le boulevard périphérique, il se veut par excellence un quartier de diversité fonctionnelle (sièges sociaux, commerces, bureaux, crèche, habitations...) et sociale (600 logements dont 25% de logements sociaux). La performance énergétique des bâtiments (passifs pour certains) est bien sûr une autre de ses caractéristiques, notamment dans les réalisations des maîtres d'ouvrage sociaux tels PARTENORD, VILOGIA ou Lille Métropole Habitat et SIA Habitat (logement intermédiaire).

Nous vous invitons à une visite de ce quartier en compagnie de ses concepteurs, aménageurs et constructeurs sociaux.

Rendez-vous le jeudi 26 Septembre à 10h00 sur le Pavillon du Développement durable pour un parcours urbain d'environ deux heures, à proximité immédiate du lieu du Congrès.

Attention : INSCRIVEZ-VOUS uniquement pour ces visites, le nombre de places étant limité, les premiers inscrits seront retenus.

Nous vous remercions de vous rendre sur le site du Congrès dans la rubrique : Programmes / autres rendez-vous, afin de vous y inscrire.

Pour tout renseignement concernant ces visites : contact : nathalie.clemer@union-habitat.org