

RENOVER PLUTÔT QUE CASSER, c'est possible, pourquoi, comment ?



Photo du chantier Grand Pars à Bordeaux citée dans le texte

La situation à Fontenay-au-Roses

En 20 ans de l'ancienne municipalité (fracturée aujourd'hui sur 3 listes) et en 6 ans de la municipalité sortante, les logements sociaux, mal entretenus, se sont dégradés, les espaces publics dans les quartiers aussi.

En 2012, dans le quartier Scarron-Sorrières, la vente des immeubles Icade à des bailleurs sociaux a compromis la rénovation et l'entretien du quartier. En effet l'argent qui aurait pu servir à cela a été englouti par cette opération immobilière-financière.

Aujourd'hui, certains proposent de casser au lieu de rénover. C'est facile à dire, mais coûteux et contraire aux impératifs de développement durable, sans parler des drames humains que cela peut susciter.

Nous formulons donc le problème différemment :

1. **Pourquoi en arrive-t-on à démolir des bâtiments qui ont à peine 50 ans (ou 70 ans) ?**
2. **Pourquoi ne se pose-t-on pas la question de préservation du patrimoine, même dégradé ?**
3. **Comment entretenir le patrimoine social, ce qui n'a pas été fait à Fontenay depuis trop longtemps ?**
4. **Comment rénover efficacement les logements sociaux tout en respectant les habitants ?**

Les exemples positifs existent. C'est ainsi que cette année, le prestigieux prix de l'Union européenne pour l'architecture contemporaine (prix Mies van der Rohe), a été attribué aux architectes français Lacaton & Vassal, Druot, Hutin). Ce prix a ainsi récompensé l'opération de transformation de 530 logements sociaux dans la cité du Grand Parc à Bordeaux. « **Le jury du prix a pris en compte le fait que ce projet met au défi les parcs de logements européens datant de l'après-guerre, en utilisant des moyens réduits pour créer un maximum d'effet. Les volumes sont ici augmentés et apportent de la dignité aux personnes et une plus grande valeur aux biens** ». Un bel exemple de réhabilitation innovante qui inspire notre volonté de rénover les quartiers en les améliorant, sans en chasser les habitants.

La méthode :

- organiser le chantier sur site occupé ;
- impliquer les habitants dans le processus ;
- ajouter des ascenseurs, comme cela a été fait du côté des Blagis de Sceaux ;
- tenir compte des impératifs de la transition écologique, par exemple en améliorant l'isolation thermique et phonique, en créant des jardins d'hiver (extensions en balcons fermés).

En lire plus: Articles d'Isabelle Regnier et Christophe Hutin, journal Le Monde, 2 décembre 2019.

ADDENDUM

2016 : Construire, rénover, reloger : les engagements des bailleurs sociaux

Immobilière 3F, POLYLOGIS, ICF la Sablière et Toit et Joie.

Signature de conventions entre l'État et 4 bailleurs sociaux / Extrait

Des aides pour la production de logements sociaux

La production de ces logements sociaux s'appuiera sur plusieurs instruments :

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP), cette nouvelle instance de gouvernance des aides à la pierre associant l'ensemble du monde HLM, a pour objet de contribuer au financement des **opérations de développement, d'amélioration et de démolition** du parc de logements locatifs sociaux. La programmation 2016 du FNAP sera validée par le CA de fin juillet ;

Les prêts de haut de bilan de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), une enveloppe de financements de 2 Md€, bonifiée à parité par la CDC et par Action Logement permettra à la CDC d'accorder des prêts de très long terme (30 à 40 ans), avec, pendant 20 ans, un taux d'intérêt à 0 % et un différé d'amortissement. Ces prêts permettront **d'accompagner la rénovation de 150 000 logements et la création de 20 000 logements** sociaux supplémentaires d'ici 2019 ...

... ainsi que d'(accompagner des) objectifs ambitieux en matière de **rénovation énergétique** du parc de logements sociaux.

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/construire-renover-reloger-les-engagements-des-a3846.html>