



D'ENGAGEMENTS ET D'ACTIONS POUR L'HABITAT ET LE CONFORT DE L'HABITANT

Restitution de la table ronde du 2 février 2022 organisée par le Club de l'Amélioration de l'Habitat.

"Rencontre d'experts - Rénover les quartiers : quelles priorités ?"

Avec le soutien de Madame la Ministre Emmanuelle Wargon qui a introduit cette rencontre, plusieurs personnalités se sont exprimées sur les thématiques de la rénovation urbaine et livré leurs points de vue et priorités à travers quatre grands angles de vue :

- 1 - **Changer de maille** pour revitaliser la ville.
- 2 - **Réinventer la gouvernance** pour imaginer des solutions d'ingénierie juridico-financière.
- 3 - **Déployer le numérique** pour un diagnostic architectural global et des solutions de remodelage accessibles.
- 4 - **Innover et industrialiser** pour massifier dans le respect de l'excellence environnementale.

Le débat, animé par Jean-Pascal CHIRAT (Délégué Général du CAH) et François PELEGRIN (Architecte Urbaniste Unsfa) associait trois grands témoins : Marjolaine MEYNIER-MILLEFERT, Députée de l'Isère, Membre de la commission du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire, Présidente de l'Alliance HQE, Erick LAJARGE : Directeur des programmes et DGA en charge de la coordination territoriale du Cerema, Anne VIGNE : Chargée de mission auprès de la Secrétaire permanente du PUCA, Responsable du programme Territoires Pilotes de Sobriété Foncière

Le programme OPERAEU/Action Cœur d'îlot du CAH

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat a engagé il y a quelques mois une vaste étude portant sur les Opérations de Requalification Architecturale Environnementale et Urbaine, conçues à l'échelle d'îlots de quartier; le programme OPERAEU/Action Cœur d'îlot.

Indépendamment de cette démarche, mais de façon singulièrement convergente, divers concepts de requalification en milieu citadin font actuellement l'objet de réflexions prospectives ou d'actions opérationnelles dans le cadre de politiques de rénovation urbaine, à l'initiative d'acteurs publics et privés.

Cinq programmes et réflexions majeurs ont ainsi été identifiés et commentés par leurs auteurs/concepteurs, intervenants du débat, sous quatre angles de vues soulignant leurs confluences et complémentarités.

Les Cinq programmes et réflexions

- 1 "Le Défi Urbain"
Pierre-André DE CHALENDAR (Président de Saint-Gobain).
- 2 "Action Cœur de Ville"
Préfet Rolon MOUCHEL-BLAISOT, (Directeur du programme "Action Coeur de Ville", ANCT).
- 3 "Renouveau urbain et Rénovation environnementale des bâtiments"
Philippe PELLETIER (Président du Plan Bâtiment Durable) et Frank HOVORKA (Président du conseil de la RICS en France et directeur technique et innovation de la FPI).
- 4 "Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat"
Jessica BROUARD-MASSON, (Directrice de l'expertise et des politiques publiques de l'Anah).
- 5 "Parcours de Rénovation Énergétique Performante"
Florence PRESSON (Maire adjointe de la ville de Sceaux et coordinatrice du PREP).

Les priorités exprimées

Au cours des deux heures de débat fortement rythmé, les experts ont exprimé leur vision et les priorités qu'ils souhaitent donner à ces programmes de rénovation au sein des agglomérations. **Quatre grands axes illustrent leurs pensées :**

- **Changer de maille**
Rollon MOUCHEL-BLAISOT, "Stopper l'étalement urbain qui isole et détruit les espaces naturels. Repenser à l'échelle du quartier la transformation urbaine du centre ancien des villes."
Jessica BROUARD-MASSON, "Réhabiliter les quartiers urbains anciens ou centres bourgs ruraux dévitalisés en développant des OPAH spécifiques pour s'adapter aux particularités territoriales. Faire progresser les performances énergétiques et environnementales dans le cadre des objectifs des politiques publiques."
- **Réinventer la gouvernance**
Pierre-André DE CHALENDAR, "Rassembler des experts dans des disciplines du bâtiment pour conduire des expériences." "Aligner les intérêts des entreprises avec ceux des autres acteurs : l'État, les collectivités locales et les citoyens et repenser les formes de coopération entre le secteur public et le secteur privé."
Philippe PELETIER, Franck HOVORKA, "Lever les freins fiscaux aux dispositifs de démembrement. Faciliter la dérogation de droit."
- **Déployer le numérique**
Florence PRESSON, "Créer une plate-forme numérique intégrant; Informations, processus, méthodologies, fonctionnalités pour mise en relation de tous les acteurs de la chaîne. Définir un cadre collaboratif partagé en s'appuyant sur les tiers de confiance en charge de l'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'une offre de rénovation."
- **Innover et industrialiser pour massifier**
Pierre-André DE CHALENDAR, "Favoriser les nouveaux modes de constructions produisant des gains de productivité, participant à la réduction de l'empreinte carbone mais aussi à l'amélioration de la santé des habitants. Pour que l'industrie devienne une solution et non une cause au dérèglement climatique."

Les mots de conclusion unanimement partagés

"Ensemble, nous pouvons relever les défis des mutations qui s'imposent à nos sociétés et à nos cités : Défis démographiques, générationnels, sanitaires, économiques, écologiques, environnementaux et sociétaux. Nous disposons certainement déjà des solutions techniques, architecturales industrielles... pour conduire ces changements mais encore faut-il que les volontés politiques soutiennent les mouvements et les intentions."

Le programme d'actions OPERAEU se donne pour objectif dans sa dimension pragmatique d'apporter beaucoup d'éléments contributifs pour répondre à ces enjeux.

Alors Ensemble... "YALLA"

À propos du CAH

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat, association fondée en janvier 1992, est issu de la volonté commune de plusieurs grands acteurs du secteur bâtiment/habitat, publics et privés (ANAH, Ministère du Logement, Fédération Française du Bâtiment, Industriels Saint-Gobain, Lafarge...). L'objet du Club étant de pouvoir mesurer, comprendre et agir sur le marché de la rénovation de l'habitat. Le Club s'appuie sur ses trois orientations d'études et actions prioritaires constituant sa feuille de route et légitimant son image afin de pouvoir être référent en tant que :

- **Observatoire du marché de la rénovation de l'habitat au plan national**, en appui sur ses différents outils d'étude quantitatifs et qualitatifs (Baromètre, enquête IPSOS, analyse statistique...).
- **Laboratoire territorial de la rénovation de l'habitat** au bénéfice de la dynamique du marché et des acteurs locaux par ses démarches expérimentales et méthodologiques.
- **Think Tank sociétal**, en mesure de comprendre et interpréter les mécanismes comportementaux des habitants, en tant que "consom'acteurs" et leurs attentes en matière d'évolutions de leur espace de vie actuel et futur.

Par ailleurs la gouvernance du Club agit en étroite coopération avec les représentants des Ministères (Membres statutaires de droit du CAH) pour contribuer aux programmes publics de rénovation et amélioration du parc des logements existants ANAH, ADEME, PUCA, CSTB, DHUP, DGEC, CGDD, Plan Bâtiment Durable...