

Mars 2024

Rénovation énergétique & patrimoine architectural

Comment les concilier ?

Rénovation énergétique & patrimoine architectural

Comment les concilier ?

Le 21 mars 2024 se tenait le premier colloque organisé par Grand Paris Climat en partenariat avec la Maison de l'Architecture Ile-de-France : "Rénovation énergétique et patrimoine architectural, comment les concilier ?". Une question sensible pour un territoire marqué par un bâti à la fois très patrimonial et très divers, et sur lequel s'intensifie l'effort de rénovation. Comme le rappelait dans son propos liminaire Patrick Ollier, Président de la Métropole du Grand Paris, ce sont en effet à la fois les dispositifs de financement et les documents planificateurs qui montent en puissance pour rénover le bâti dense du Grand Paris.

Le mouvement est lancé



Yves Contassot



Patrick Ollier



Laurent Roturier

Du terrain, les Agences Locales de l'Énergie et du Climat (ALEC) font, elles aussi, remonter la transformation des politiques publiques en réelle recrudescence des efforts de rénovation. En témoigne par exemple l'explosion relative du nombre de diagnostics techniques globaux sur le territoire parisien : 1018 en 2023, soit environ 4 fois plus que l'année précédente. Dans le même temps, les **8 ALEC et Espaces Conseil France Renov' (ECFR)** grand-parisiens se fédèrent désormais et intensifient leurs échanges sous l'impulsion de Grand Paris Climat.

Une dynamique qui se heurte parfois, dans les discours ou dans les faits, à un bâti ancien parfois protégé par la puissance publique, et éminemment divers par nature : du pré-haussmanien au patrimoine moderne en passant par toutes les formes de petit patrimoine du quotidien, parfois plus humble, mais non moins aimé du grand public, ni porteur d'héritage et d'identité pour le territoire grand-parisien.

Une première table ronde a permis d'échanger sur la conciliation entre, d'une part, la rénovation énergétique de ce patrimoine, c'est-à-dire sa nécessaire (et d'aucuns diraient, urgente) transformation, et, d'autre part, le respect dû à son héritage architectural. Elle réunissait Karine Bidart, Directrice générale de l'Agence Parisienne du Climat, Valérie Flicoteaux, Vice-présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes, Alexandre Labasse, Directeur général de l'APUR (Atelier parisien d'urbanisme), Olivier Lerude, Chef du Service régional de l'Architecture et des Espaces patrimoniaux à la DRAC Ile-de-France, et Angélique Sage, Responsable technique chez Effinergie.

Une rénovation nécessaire et efficace

Pour se convaincre de l'ampleur du problème, les panélistes ont d'abord rappelé les enjeux : ceux d'une crise climatique à traiter non seulement du point de vue de l'atténuation, mais aussi de l'adaptation : **“nous aurons un Paris à 50°C et des gens qui meurent sous les toits”**, synthétise Karine Bidart, qui appelle à parler sans tabou de l'effort à fournir.



Karine Bidart

Une source d'optimisme cependant : la rénovation énergétique, et certains avaient pu en douter à en juger par les données remontées d'autres pays européens, fonctionne. **“À Paris, la surprise, c'est qu'on ne constate pas d'effet rebond sur les logements sociaux rénovés”**, révèle Alexandre Labasse à l'issue d'une étude rapprochant les données énergétiques publiées par le Service des données et études statistiques (SDES) et les connaissances de l'APUR sur le parc immobilier. En d'autres termes : la consommation énergétique baisse nettement dans le bâti rénové : de -20% à -40% selon le type de bâti et de rénovation (la palme revient au chauffage électrique individuel), avec une moyenne des baisses située à -28%.

Un dialogue au cas par cas

Autour de la table, tous les points de vue convergent autour de quelques conditions nécessaires à réunir pour tenir des deux mains efficacité énergétique et héritage patrimonial. D'abord, celle du dialogue entre parties prenantes - concepteurs, syndicats et copropriétés, financeurs, services de l'État... - Une fluidification des échanges dont ont également témoigné les porteurs de projets invités à présenter leurs réalisations, et qui était, après tout, l'objet même du colloque organisé par Grand Paris Climat.



Valérie Flicoteaux

Ensuite, l'impérieux besoin de sur-mesure. **“Il n'y a pas de recette toute faite, mais des solutions différentes selon les situations”**, résume Valérie Flicoteaux. **“Il n'y a pas de bouquet travaux miracle, mais des solutions à trouver par typologie, voire par bâtiment”**, renchérit encore Olivier Lerude.

Un diagnostic partagé par Alexandre Labasse, qui souligne l'importance de ne pas raisonner en grande masse bâtie, mais de s'arrêter sur les caractéristiques précises de chaque typologie : **“leur inertie, leurs matériaux, leur ventilation...”**.



Olivier Lerude

Normaliser pour massifier ?



Alexandre Labasse

Une affaire de dentelle que, de l'avis des panélistes, les DPE seuls peinent à saisir, mais qui n'empêche pas un certain niveau de normalisation : **“s'il n'y a pas de recette miracle, il y a quand même des typologies de bâtiments qui imposent des typologies de recettes”**, ajoute le directeur de l'APUR, évoquant que “le plus dur à rénover, c'est le patrimoine le plus récent, parce que c'est celui qui a été le plus mal construit d'un point de vue climatique”.

Un travail d'objectivation à la croisée de l'énergie et du patrimoine qu'a expérimenté Effinergie. Angélique Sage, responsable technique, témoigne de la difficulté de l'exercice : **“sur le patrimoine, nous ne pouvons pas faire comme d'habitude et rédiger les règles techniques d'un label de façon très objective”**. Sollicitant de nouveaux panels d'expertises, l'association d'intérêt général créatrice de labels évoque moins des solutions techniques, que des bonnes pratiques en matière de méthodologie.



Angélique Sage

Financer les études

La recette ne serait donc pas si compliquée : des espaces de dialogue, une connaissance fine de l'existant et de ses enjeux patrimoniaux, et un panel de solutions techniques à exploiter stratégiquement. Mais ces trois postes (ménager des temps d'échanges, enquêter sur le bâti et convoquer l'expertise capable de déterminer la bonne manière d'intervenir) représentent des coûts. Un angle mort dans le financement de la rénovation énergétique ? **“Le trou dans la raquette, c'est le financement des études, et notamment des diagnostics initiaux qui permettront de mener les bons travaux”** alerte Valérie Flicoteaux, qui rappelle que, tout comme les ALEC, les CAUE et les ABF jouent également un rôle impartial - une neutralité dans la prescription que l'on retrouve également dans la déontologie des architectes accompagnant les porteurs de projets.

(Dés)accords de façade?

Reste à déterminer ce qui, oui ou non, relève du patrimoine, ou de l'héritage architectural. À ce propos, la vision d'Alexandre Labasse présente l'avantage de la clarté : **“le patrimoine, c'est tout ce qui est bâti”**.

Néanmoins, si tout est patrimoine, tout ne fait pas cependant l'objet du même niveau de protection : **“Les monuments historiques, qui ont leurs référents et leurs financements, et sur lesquels personne n'imaginerait poser d'isolation par l'extérieur ne posent pas un vrai problème”**, suggère Olivier Lerude, rappelant au passage que le Ministère est également garant de la qualité architecturale... dans son ensemble, y compris donc sur le bâti non inscrit ou non protégé.

Exit, donc, la controverse ? **“Quand le ministère de la Culture est invité dans ce genre d'enceinte, c'est souvent pour être mis en accusation...”** observait Olivier Lerude, se félicitant d'une problématique énoncée cette fois, non au travers de l'opposition entre patrimoine et rénovation, mais de la conciliation entre urgence écologique et héritage architectural. Un parti pris peut-être plus que simplement sémantique, et invitant à systématiquement trouver l'équilibre entre “deux politiques au même niveau”, du point de vue de l'État.

Lever les freins

Sur le terrain, en revanche, toutes les opérations de rénovation ne font pas consensus - y compris parfois pour leurs porteurs et leurs financeurs. **“Tout n'est pas parfait, et il faut admettre un droit à l'erreur, en particulier quand les interventions sont réversibles”**, propose Karine Bidart, qui mise pour sa part sur une montée en puissance des savoir-faire : si le bâti des Trente Glorieuses a quelque peu essuyé les plâtres d'une rénovation énergétique démarrant en trombe, on sait dorénavant faire bien, sur n'importe quelle typologie de bâtiment.

La directrice générale de l'Agence Parisienne du Climat esquisse quelques autres points de vigilance pour l'avenir, notamment la question de la formation et du recrutement (le défaut d'attractivité de la filière risque de faire embouteiller des projets, déjà souvent longs), ou encore des représentations : **“il faut accepter l'évolution des centres urbains et assumer que la transition écologique fera évoluer le paysage de la rue”**.

Au-delà des enjeux de volume, la nature même de la rénovation énergétique pourrait également être interrogée : elle qui ne prend en compte que le froid pourrait, à l'image de ce que fait la RE2020 dans le neuf, intégrer la question du confort d'été, dans une époque où les épisodes caniculaires sont appelés à se multiplier.

Grand Paris Seine Ouest



Plan d'actions

1. Créer du lien : ALEC / GPSO et opérateur / ABF

Nécessité de connaître et comprendre les métiers et réalités de chacun.

Enjeu de facilitation : éviter les blocages, trouver des compromis...

- Repérage et sollicitation de l'ABF en amont des dépôts de DP par les conseillers Seine Ouest Rénov' ; participation des conseillers à certains RV avec ABF pour dénouer des points bloquants
- Organisation de 2 arpentages ALEC / CAUE 92 / ABF / GPSO / opérateur pour mieux comprendre l'approche ABF / favoriser les échanges
- Les conseillers France Rénov' de l'ALEC orientent les habitants vers la réalisation d'un DAE (Diagnostic Architectural et Energétique), financé par la MGP : document de médiation, permet l'échange constructif entre ABF et architecte en charge du DAE



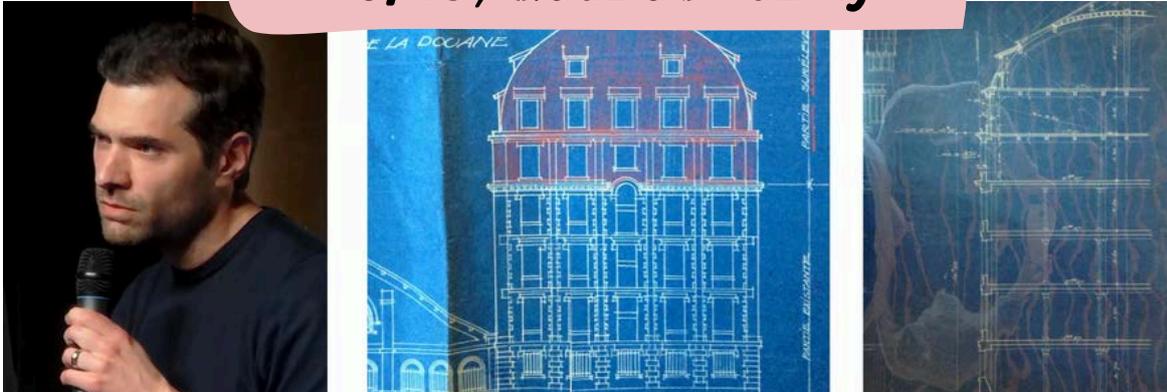
Echanger sur les solutions possibles

Muriel Le Boulanger | GPSO Energie

Si la conciliation entre patrimoine et rénovation est affaire de dialogue, reste à mettre ce dialogue en œuvre. C'est de l'efficacité de cette méthodologie de projet globale, portée main dans la main, que témoignent le territoire de Grand Paris Seine Ouest (GPSO) et l'Architecte des Bâtiments de France des Hauts-de-Seine. Initié au détour de l'élaboration du PLU intercommunal en 2022, **“ce rapprochement nous a permis de nous comprendre, et de comprendre nos problématiques respectives”**, témoigne Muriel Le Boulanger, directrice de l'ALEC GPSO Energie. Benoît Léothaud, chef de l'UDAP sur le département, concorde : **“je ne souhaitais pas rester seul dans ma tour d'ivoire”**.

L'un et l'autre interviennent sur un territoire avec un taux de protection patrimoniale proche de celui de Paris intramuros. Au menu : des exigences environnementales qui sont formulées sur les sites à fort potentiel patrimonial, et des exigences patrimoniales formulées sur des sites en passe d'être rénovés. Un accompagnement des communes et des pétitionnaires prend la forme d'une permanence hebdomadaire. La qualité des dossiers soumis, immanquablement, fait un bond qualitatif... Ne manquent que les moyens pour passer à l'échelle : le dispositif paie la rançon de son succès, tandis que pointe le risque d'embouteillage, face à la hausse du nombre de dossiers.

45/49, Quai de Valmy



Victor de Almeida | François Brugel Architectes

Victor de Almeida, associé de l'agence François Brugel Architectes et Associés, témoigne de la transformation d'un ancien site industriel, sis 45/49 Quai de Valmy à Paris, en programme de logements. Menée sous la maîtrise d'ouvrage de la RIVP, la réhabilitation a pris en compte non seulement l'architecture d'origine, mais également les interventions successives qu'avait subies le bâtiment, surélevé et remanié par le passé. L'architecte résume les questionnements de l'époque : **“comment intervenir dans un bâtiment sans rajouter de strates inutiles de construction ?”**. Un bâti en effet simple et efficace, qui s'était précisément efforcé de dissimuler ses structures béton pour laisser apparaître la noblesse des matériaux

de revêtement : pierre, brique, ardoise. De ce parti pris découlent les interventions : remplacer l'intégralité des menuiseries (par du bois ou de l'acier) ; appliquer une isolation par l'intérieur sans faux plafonds (une hypothèse sans isolation a d'ailleurs été recherchée, sans passer l'épreuve de la note de calcul), et un travail sur les combles pour restaurer et révéler des verrières obstruées par de précédents usagers. Un projet qui réussit ainsi l'exploit de, non seulement laisser intactes les façades, mais aussi d'ouvrir à la vue des éléments de structure en intérieur. Une conséquence directe du parti pris architectural prônant l'intervention minimale pour retrouver l'intelligence des architectures passées.

Cité-jardin, Pré Saint-Gervais



Marian Sypniewski | Seine Saint-Denis Habitat

Tous les interlocuteurs de la journée l'ont rappelé : le patrimoine prend des formes très diverses. Il peut aussi prendre la forme, singulièrement en Île-de-France, de cités-jardins : des quartiers entiers, à la conception empreinte d'utopie, où architecture et paysage se mêlent dans la lecture patrimoniale. Des ensembles qui, comme au Pré-Saint-Gervais, ont vieilli, et s'avèrent être de véritables passoires énergétiques. Pensée dans les années 1920 par Henri Sellier, la cité-jardin a fait l'objet d'une réhabilitation par son bailleur Seine-Saint-Denis Habitat.

Au programme : ravalements et rénovations de façades, créations de cages d'ascenseur, sécurisation des parties communes, et isolation par l'intérieur à l'échelle de 30% des logements.

La complexité, du point de vue technique, a été d'identifier différentes stratégies selon les bâtiments, et selon les îlots. **“Le programme de travaux a été à la fois global et à la carte”**, témoigne l'un des membres de l'équipe-projet, soulignant des différences de patrimoine entre des bâtiments dont la construction s'est échelonnée sur une dizaine d'années. Une agilité que l'on retrouve également dans le portage stratégique du projet, tant pour piloter un budget conséquent mais limité (budget global 41,5 millions d'euros), que le projet en lui-même, mené en site habité. A la clé, un gain de confort et de performance énergétique pour les locataires, ainsi que la création de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

82, rue Marguerite de Rochechouart



Retour d'expérience sur un cas de rénovation énergétique
82 rue Marguerite de Rochechouart Paris 09

ETAT INITIAL
Un immeuble daté de 1841, en façade rue une architecture assez prononcée, en façades cour une architecture faubourienne classique.

Des pathologies classiques :

- fissures de revêtement
- humidité importante
- problèmes de structure
- pas de ventilation générale
- des pertes de chauffage
- sécurité elec problématique




Laurent A. Lo Monaco | Agence LALM

Elles représentent, par leur gouvernance et leur forme juridique, peut-être parmi les cas les plus complexes en matière de rénovation énergétique. Par leur nombre, elles représentent également l'un des défis majeurs pour réussir la transition du parc : les copropriétés privées sont un cas d'étude à part entière, abordé lors du colloque par l'exemple menée dans le 9e arrondissement de Paris par l'agence LALM. L'immeuble date de 1841 et présente les pathologies typiques des constructions faubouriennes de son âge : fissures, humidités, risques structurels, absence de ventilation, déperditions énergétiques.

Pour y répondre, le choix a été fait de recourir **“au bouquet le plus large possible de solutions”** : connexion au chauffage collectif, création de ventilations collectives, isolation par l'extérieur de la cour, isolation des combles... Un travail à la carte qui n'a pu s'appuyer que sur une connaissance très fine de l'existant, c'est-à-dire sur une cartographie minutieuse des pathologies, et une démarche de porte-à-porte investiguant l'aménagement de chaque logement. Un travail permettant non seulement aux concepteurs de prioriser leur intervention, mais aussi d'associer les habitants et les propriétaires, devenus acteurs du projet... Et, sans doute demain, de leur consommation énergétique.

Nicola Delon :

“ Pour avoir des bâtiments passifs, il faut des habitants actifs ”



Nicola Delon

Lors de sa carte blanche, l'architecte Nicolas Delon a rappelé qu'un **“nouveau défi est apparu dans la longue histoire de l'architecture : les conditions d'habitabilité”**. **“Regarder la seule question du carbone ne suffira pas”**, rappelle celui pour qui **“l'enjeu de la matière ne peut pas être déconnecté de l'enjeu énergétique”**.

Une prise de hauteur sur les débats de la journée qui a également servi à élargir grandement l'orchestre à faire s'harmoniser pour relever le défi de la transition : les propriétaires (avec un enjeu d'équité quand il s'agit des locataires) ; les services publics et le cadre réglementaire ; les financements ; les concepteurs ; les industriels, sans lesquels les concepteurs seraient bien en peine ; les artisans et les métiers qui mettent en œuvre ; les lieux d'enseignement et de R&D ; et les lanceurs d'alerte parmi la génération climat (ce n'est pas pour rien qu'un des mouvements les plus actifs a pris pour nom “Dernière Rénovation”), et, naturellement, les habitants eux-mêmes.

Car pour Nicolas Delon, **“pour avoir des bâtiments passifs, il faut des habitants actifs”** - il revient notamment sur le risque d'effet rebond, théorisé dès le XIXème siècle, et qui se comprend avant tout comme un changement d'usage des habitants à l'occasion de leur rénovation : des logements qui s'agrandissent, une température qu'on s'autorise à élever, un électroménager qu'on acquiert, ou, contre le bon sens, une fenêtre qu'on ouvre en plein hiver.



Léa Mosconi



Hélène Fernandez



Laurence Bertaud

Conclusion.

“Grand Paris Climat a une approche systémique : on ne peut plus prendre en compte une seule dimension du vivre ensemble”, résume Yves Contassot, président de l’association fédératrice des ALEC et ECFR à l’échelle de la métropole capitale, en conclusion du colloque “Rénovation énergétique et patrimoine architectural, comment les concilier ?”. La complexité et l’entremêlement des sujets, en effet, ont constitué un fil rouge du colloque : sols, matière, usage, métiers, climat... Impossible, dans ces conditions, de raisonner en silo.

Impossible également de cultiver les oppositions - entre pratiques, entre chapelles, entre objectifs. Pour sortir de l’impasse, et à la lumière des débats de l’après-midi, les discours conclusifs ont ainsi appuyé, une dernière fois, sur l’impérieux besoin de dialogue entre les parties prenantes. Ces travaux ont été entamés partout en France, rappelle la présidente du Conseil Régional de l’Ordre des Architectes en Île-de-France Laurence Bertaud, pour fluidifier les échanges et harmoniser les doctrines patrimoniales. Plus d’échanges, voire, une mutation des métiers eux-mêmes : **“une autre figure serait celle de l’architecte-enquêteur, de l’architecte-enquêtrice”**, propose Léa Mosconi, Présidente de la Maison de l’Architecture en Île-de-France, à même **“d’aborder avec intelligence des situations singulières”**. Hélène Fernandez, la directrice chargée de l’architecture au ministère de la Culture, en conclusion des travaux, s’est inscrite dans la lignée de ceux-ci : **«L’enjeu est de faire équipe sur ces sujets. Les défis auxquels nous avons à faire face sont des défis de cohésion.»**



Grand Paris Climat est l'association qui aide à comprendre la rénovation énergétique et connaître les agences locales qui accompagnent les habitants de la Métropole du Grand Paris. Elle réunit les 8 agences locales qui apportent information, conseils et accompagnement à la rénovation de l'habitat sur le territoire.

- Directeur de la publication : Jules Hebert
- Rédacteur : Hugo Christy | Demain Matin
- Suivi de production et mise en page : Lou Millet
- Date de publication : Mai 2024
- Photographies : Captures d'écran | Régie technique de la Maison de l'Architecture IDF

www.grandparisclimat.org

 Grand Paris Climat

 @grandparisclimat

 Grand Paris Climat



Un colloque organisé
en partenariat avec :



15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris

Avec le soutien de :

