

Suivi : Noémie Maurin-Gaisne  
Contact : [noemie.mauringaisne@citesjardins-idf.fr](mailto:noemie.mauringaisne@citesjardins-idf.fr)  
01 58 69 77 93 / 06 49 60 33 28



Le 16 février 2023

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION COMMISSION PRESERVATION - RENOVATION

Date : 15 février Horaire : 15h-16h  
Lieu : Zoom

### Participants :

**Hélène CHARRA-PONTILLO** - Directrice Générale Adjointe, Hauts-de-Seine Habitat :  
[helene.charra.pontillo@hdshabitat.fr](mailto:helene.charra.pontillo@hdshabitat.fr)

**Noémie MAURIN-GAISNE** - Animatrice-coordinatrice de l'Association régionale des cités-jardins d'Île-de-France :  
[noemie.mauringaisne@citesjardins-idf.fr](mailto:noemie.mauringaisne@citesjardins-idf.fr)

**Benoît POUVREAU** - Chercheur au bureau du patrimoine contemporain au conseil départemental de la Seine-Saint-Denis : [bpouvreau@seinesaintdenis.fr](mailto:bpouvreau@seinesaintdenis.fr)

**Pierre TOUYA** - Ancien responsable à Logirep, Polilog et la CDC, adhérent individuel : [p.touya@orange.fr](mailto:p.touya@orange.fr)

Excusés : Catherine BELUZE (Valophis Habitat), Jean BOIDOT, Fabien GANTOIS (CROAIF), Anne-Katrin LE DOEUFF (AORIF), Estelle LUSSEAU (CD 93), Emilie MARRE (Seine-Saint-Denis Habitat), Vincent ROUGEOT, Marian SYPNIEWSKI (Seine-Saint-Denis Habitat), Christophe LIEVIN (Trésorier, Gennevilliers Habitat et Charlotte SAINT-JEAN (Plaine Commune)

### Ordre du jour :

- 1- ACTIONS à MENER EN 2023
- 2- PERSPECTIVES DE LA COMMISSION

---

### ACTIONS à MENER EN 2023

Pour 2023, les actions de la commission se concentreront sur des objectifs autour de la rénovation des cités-jardins. L'aspect préservation étant étroitement corrélées aux questions de rénovation.

### **Se rapprocher d'autres instances réfléchissant sur des problématiques similaires :**

Les questionnements de la commission font écho à la **commission transition et résilience du parc du logement** de l'Union Sociale pour l'habitat, présidé par Stéphane Dauphin (DG de Seqens) /Réfèrent USH : Nicolas Prudhomme ainsi que de la réflexion en cours autour du concept de « Seconde vie »

- Jeremy Ferrari de l'USH a été invité à intervenir lors de la prochaine réunion de la commission rénovation le mardi 21 mars à 15h.

Il serait également intéressant de se rapprocher du **Fonds national des aides à la pierre** afin d'argumenter auprès de l'état sur la nécessité d'autres types d'aides. En effet, actuellement la TVA à 10%, les prêts aidés ou **éco-prêts** sont insuffisants pour les besoins en travaux. Il est à noter que les bailleurs bénéficient du nouveau « fonds vert d'aide pour le climat » lancé en janvier 2023.

- Une sollicitation d'une rencontre avec les responsables du FNAP pourrait être envisagé.

Par ailleurs, il faut sensibiliser à un re-conventionnement des logements afin de pouvoir mettre en place, par exemple, des Baux Réels Solidaires (BRS) actuellement impossibles. Pour cela, il est important de mieux connaître la trajectoire de l'occupation sociale.

- Il faut récolter auprès de Seine-Saint-Denis habitat, les enquêtes sur l'occupation du parc social afin de définir si la réhabilitation de la cité-jardins de Stains a eu un impact sur l'attractivité et l'occupation sociale de ce parc immobilier.

### **Candidater à l'AMI inter-bailleur**

L'AMI inter-bailleurs doit s'ouvrir à 1000 logements sur l'ensemble du territoire français. Dès lors, l'Union sociale pour l'habitat souhaiterait favoriser des ensembles de 100 logements aux caractéristiques différentes. Les candidatures cités-jardins devraient être introduites par un même chapô générique les rattachant à l'association régionale des cités-jardins. Actuellement, le lancement de l'AMI serait prévu pour mars/avril 2023.

- Hélène Charra-Pontillo va faire un point avec Damien Vanoverschelde à ce sujet
- Anne-Katrin Le Doeuff est en contact direct avec l'USH sur ce sujet
- Il est nécessaire d'obtenir au plus vite le dossier de candidature afin de réfléchir collégialement aux cités-jardins qui pourraient candidater ainsi qu'à un texte commun en préambule des dossiers

### **Analyse multifactorielle sur les questions de rénovation**

Lors de la prochaine commission préservation du mardi 21 mars après-midi, à la suite de l'Assemblée générale de l'association, il sera discuté et analysé les symptômes, les risques et sur les problématiques des cités-jardins.

- Afin d'établir une grille d'analyse multi-factorielle, une carte mentale sera proposée aux participants de la commission. Chacun pourra apporter ses réflexions sur des post-it dont les grandes idées seront débattues par la suite.
- Un tableau Klaxoon a été mis en place : <https://app.klaxoon.com/join/TBKHPBA> . En préparation de la prochaine commission, il est possible d'y apporter ses réflexions. Vous pouvez déposer votre idée directement sur la carte mentale ou bien choisir de « l'envoyer dans l'Inbox ».

### **PERSPECTIVES DE LA COMMISSION**

Une journée d'études au Sénat est envisagée pour 2024, ce qui permettra notamment de rendre compte des travaux et réflexions que la commission aura pu mener en 2023.

La Région Ile-de-France et la Drac Ile-de-France a été tenue au courant par mail de l'avancée de la commission et de son souhait d'organiser une journée d'études.