

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 22 mars 2023

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION COMMISSION PRESERVATION - RENOVATION

Date : 21 mars Horaire : 14h30-17h  
Lieu : Ville de Dugny

### Participants :

**Jean BOIDOT** – Architecte fondateur de l'agence A&B, en charge notamment de la rénovation de la cité-jardins de Stains : [jeanboidot@gmail.com](mailto:jeanboidot@gmail.com)

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

**Elina FALLET**, Service civique à la Ville de Dugny : [elina.fallet@mairie-dugny.fr](mailto:elina.fallet@mairie-dugny.fr)

**Estelle LUSSEAU**, Cheffe du bureau du patrimoine contemporain au Conseil départemental de Seine-Saint-Denis : [elusseau@seinesaintdenis.fr](mailto:elusseau@seinesaintdenis.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)

**Alexandra PASQUIER**, Directrice de la direction Urbanisme & Développement Durable à la Ville de Dugny : [alexandra.pasquier@mairie-dugny.fr](mailto:alexandra.pasquier@mairie-dugny.fr)

Excusés : Catherine BELUZE (Valophis Habitat), , Fabien GANTOIS (CROAIF), Anne-Katrin LE DOEUFF (AORIF), 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- RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS PORTEES PAR LA COMMISSION
  - 2- INTERVENTION DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, DISPOSITIF SECONDE VIE
  - 3- TEMPS DE REFLEXIONS SUR LES GRANDES PROBLÉMATIQUES RELATIVES A LA RÉNOVATION
-

### **1- RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS PORTEES PAR LA COMMISSION**

Pour 2023, il a été décidé de :

- Ecrire puis diffuser une note problématisée autour des problématiques relative à la rénovation au sein des cités-jardins. La note serait signée par l'ensemble des membres de la commission préservation-rénovation
- Porter une candidature commune concernant l'appel à projet qui est en train de s'organiser au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat

### **2- INTERVENTION DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT, DISPOSITIF SECONDE VIE**

La présentation *Powerpoint* est disponible dans la section « Commission préservation-rénovation » dans l'espace adhérent du site internet : <https://www.citesjardins-idf.fr/les-ressources/commission-preservation/>

En résumé : Pour une sortie en 2036, il faut rénover 85 000 logements / an ; le parc privé serait encore davantage en retard. Le dispositif seconde vie est là pour proposer un dispositif financier et fiscal absent aujourd'hui.

L'USH lance donc une expérimentation du dispositif « Seconde Vie des bâtiments », les dépôts de candidature sont avant le 23 mai 2023.

Il a été décidé de porter une candidature commune à l'association et de choisir parmi les cités-jardins des trois bailleurs adhérents, la plus pertinente pour porter la candidature auprès de l'appel à projet qui vient d'être lancé par l'USH. Les autres seront tout de même listées pour montrer qu'il s'agit d'une problématique globale. Plusieurs cités ont été mentionnées :

- Cité-jardins de Suresnes
- Cité des Grésillons, Asnières-sur-Seine
- Cité-jardins de Gennevilliers
- Cité des auteurs, Pantin

Afin d'avoir un impact important, il serait intéressant d'intégrer à la liste des cités-jardins en cours de rénovation d'autres cités-jardins à l'échelle nationale.

### **3- TEMPS DE REFLEXIONS SUR LES GRANDES PROBLÉMATIQUES RELATIVES A LA RÉNOVATION**

Les participants ont été invités à intervenir sur plusieurs grandes thématiques relatives à la rénovation des cités-jardins : isolation, cadre de vie, financement, restructuration, accessibilité.

Vous retrouverez le résumé de ces réflexions sur le tableau klaxoon : <https://app.klaxoon.com/participe/brainstorm/TBKHPBA>

Finalement, ces thématiques ont été repensées en termes de valeurs : valeurs économique, environnementale, sociale, architecturale, d'usages universels (équité, lien social, économie d'énergie, solidarité) ...

Dans la note problématisée, ces valeurs pourront être mise en avant et en parallèle avec l'histoire des cités-jardins. La note présentera ce qu'il ne faut pas faire dans les prochaines rénovation permettant de laisser la porte ouverte sur les possibilités...

Noémie Maurin-Gaisne s'attachera à rédiger la note problématisée. Chacun, en fonction de ses spécialités pourra relire les sous-parties :

- Valeur économique (Pierre Touya, Hélène Charra Pontillot)
- Valeur architecturale (Benoit Pouvreau, Jean Boidot)
- Valeur environnementale (Alexandra Pasquier, Jean Boidot)
- Valeur sociale et d'usages universels (Estelle Lusseau)

Les noms entre parenthèses sont ceux des personnes présentes à la commission du 21 mars, bien entendu les autres membres de la commission sont invités à donner leur avis et point de vue.

**Retro planning :**

- 31/03/2023 : Envoi à l'animatrice des candidatures d'ensemble de logements cité-jardin pour le projet expérimental seconde vie
- 07/04/2023 : première ébauche de note problématisée envoyée par l'animatrice de l'association
- 14/04/2023 : retour des corrections de la note problématisée
- 21/04/2023 : Validation de la note problématisée et envoi pour relecture aux administrateurs de l'association
- 12/05/2023 : Bouclage du dossier pour l'expérimentation "seconde vie"
- 23/05/2023 : clôture des dépôts de dossier pour l'expérimentation "seconde vie des logements locatifs sociaux"