

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 02 mai 2023

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION

### COMMISSION PRESERVATION - RENOVATION

Date : 23 mai Horaire : 14h30-17h  
Lieu : Visio-conférence

Participants : **Hélène CHARRA-PONTILLO** (Hauts-de-Seine Habitat) ; **Nicolas POUSSET** (Hauts-de-Seine Habitat) ; **Laura LEWILLE** (Sia Habitat) ; **Emilie MARRE** (Seine-Saint-Denis Habitat) ; **Renée FLORET-SCHNEIDE** (Architecte) ; **Estelle LUSSEAU** (CD 93), **Benoît POUVREAU** (CD 93), **Julie THURIERE** (Grand Lyon Habitat), **Valérie FOUCHER-DUFOIX** (ENSA Paris-Belleville) ; **Emilie MARRE** (Seine-Saint-Denis Habitat) ; **Noémie MAURIN-GAISNE** (ARCJ) ; **Marianne BEN DRIS** (Grand Lyon Habitat) ; **Catherine BELUZE** (Valophis Habitat) ; **Marc SIRVIN** (Architecte)

Excusés : **Jean BOLIDOT**, **Sébastien JACQUOT** (Paris 1- IREST) ; **Fabien GANTOIS** (CROAIF)

#### Ordre du jour

- RETOUR SUR LE WEBINAR DU 27 AVRIL
  - PRÉSENTATION DE LA NOTE PROBLEMATISÉE
  - LISTE DES CITÉS-JARDINS AYANT UNE REHABILITATION PRÉVUE
  - RÉFLEXION SUR LA PROCHAINE ACTION DE LA COMMISSION
  - POINTS DIVERS
- 

#### I. RETOUR SUR LE WEBINAR DU 27 AVRIL

En Angleterre, il est intéressant de noter que le cahier des charges pour les travaux à la *Garden city* d'Hampstead est très détaillé. Des amendes sont également prévues pour les habitants ne respectant pas ce cahier des charges.

En Belgique, à Genk, un groupe de travail s'est organisé pour travailler avec les habitants sur une des 4 cités-jardins périphériques à la Ville.

Il a été demandé aux organisateurs de récupérer les documents de présentation des différents intervenants qui sera disponible sur l'espace adhérent du site internet.

## II. PRÉSENTATION DE LA NOTE PROBLEMATISÉE

La note problématisée est terminée et a pu être attachée aux candidatures Seconde Vie d'Hauts-de-Seine Habitat et Seine-Saint-Denis Habitat. Il faut désormais communiquer cette note à une plus grande échelle.

Documents à rédiger :

- Lettre signée par le Président de l'Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France qui spécifie qu'il y a des besoins similaires dans d'autres régions
- Cartographie nationale des besoins concernant la rénovation des cités-jardins

Envois envisagés :

- Emmanuelle Cosse (avec une demande de rendez-vous)
- Ministères de la Culture, du logement et de l'écologie
- PUCA – Réa 4 (Virginie Thomas)

Déjà envoyé : Virginie Thomas (PUCA Réa 4), Jérémy Ferrary et Bruno Marot (USH), Katya Samardzic (DRAC Ile-de-France), Samantha FOUCART (FNAR).

Il a également été proposé de se rapprocher de l'organisation du congrès HLM de l'USH afin de leur proposer une intervention de la commission qui rendrait compte des dernières réflexions.

## III. LISTE DES CITÉS-JARDINS AYANT UNE REHABILITATION PRÉVUE

L'objectif est d'effectuer une cartographie nationale des besoins des bailleurs concernant la rénovation des cités-jardins. Une prise de contact avec les différentes associations régionales de bailleurs permettra de faire un appel national aux bailleurs possédant des cités-jardins.

Cette liste accompagnera le courrier officiel envoyé aux ministères.

- ⇒ **Il est demandé à l'ensemble des bailleurs déjà présents au sein de la commission de renseigner le tableau récapitulant la liste des cités-jardins nécessitant une rénovation.**

Il a également été rappelé que la commission recherche a mis en place un recensement participatif des cités-jardins disponible sur le site internet de l'association : <https://www.citesjardins-idf.fr/recensement/>

## IV. RÉFLEXION SUR LA PROCHAINE ACTION DE LA COMMISSION

Il a été proposé de se retrouver en présentiel, en plus petit groupe, dans un lieu accessible à toutes et à tous pour réfléchir à la forme que pourrait prendre une journée d'études sur ces questions. A cette occasion, les commissions préservation-rénovation et recherche fusionneront.

## V. POINTS DIVERS

**Bonnes pratiques pour les habitants :** Plusieurs communes ont mis en place des guides de bonnes pratiques pour l'accompagnement des travaux et à destination des habitants. Comme pour la [cité-jardin de Gennevilliers](#), les [cités-jardins du Bassin Minier](#), la [ville de Noisiel](#). Par ailleurs, une [thèse](#) a été menée sur la question d'appropriation des cités par les habitants dans le Bassin Minier et de la complexité du règlement d'usage pour les habitants par Frédéric GEHANNO. Sur le Bassin Minier, les bailleurs des cités pilotes concernant la rénovation ont fait bénéficier aux propriétaires privés les tarifs relatifs à leurs marchés de travaux.

**Etablissement pour le renouveau du Bassin Minier (ERBM) :** Dans la mise en place de l'ERBM, une attention particulière a été portée sur l'implication des habitants dans le lancement des travaux grâce à la co-construction des projets et à la dimension emploi/insertion (5/7% sur les programmes ERBM). Sur les 300 cités minières, 33 ont été inscrites à l'ERBM. Les financements sont de 20% par logements (individuels) : 10 000 € d'aide de l'Etat et 10 000 € d'aide de la Région. Pour cela, [un référentiel d'ambitions partagées](#) a été publié.

⇒ **Une comparaison entre le Bassin Minier et les cités-jardins franciliennes permettrait**

**ENSA Paris-Belleville :** Un enseignement de studio d'architecture niveau master à l'ENSA-PB sur le thème de la "seconde vie » sera proposé au premier semestre 2023 par Valérie FOUCHER-DUFOIX et Vanessa FERNANDEZ. Cet enseignement envisage un premier retour sur l'histoire, diagnostic, relevés, étude d'usages, entretiens avec les acteurs, propositions de réhabilitation et d'isolation, d'extension, et d'aménagement des espaces extérieurs, maquettes, ... Il est rappelé que dans ce cadre, c'est la pédagogie qui prime mais que ces studios peuvent constituer de belles boîtes à idées et supports à réflexion.

Un voyage d'études pour aller voir les travaux de la chaire "acclimater les territoires post-miniers » (Beatrice Mariolle) est également proposé.