

RENCONTRE Troisième révolution industrielle

Vendredi 12 juin 2015 à la CCI région Nord de France



La CCI région Nord de France, le Conseil Régional Nord-Pas de Calais, l'Association Régionale de l'Habitat et la Caisse des Dépôts ont organisé une rencontre des acteurs de la construction et de l'habitat sur le thème : comment la Troisième révolution industrielle réinvente l'habitat social en Nord-Pas de Calais ?

COMMENT LA 3ÈME RÉVOLUTION INDUSTRIELLE RÉINVENTE L'HABITAT SOCIAL EN NORD-PAS DE CALAIS

Les cinq piliers du Master Plan de Jérémie RIFKIN :

- passer aux énergies renouvelables
- développer les bâtiments producteurs d'énergie
- se doter de capacités de stockage de l'énergie
- déployer l'internet de l'énergie
- réinventer la mobilité des personnes et des biens.

La Région y a ajouté deux autres principes :

- l'économie circulaire
- l'économie de la fonctionnalité.

SYNTHÈSE

DES PRÉSENTATIONS ET DES ÉCHANGES

OUVERTURE DES TRAVAUX

Philippe VASSEUR, Président de la CCI région Nord de France



La Troisième Révolution Industrielle a pour ambition d'inventer un nouveau modèle économique pour faire du Nord-Pas de Calais, à l'horizon 2050, l'une des régions du monde les plus efficaces et productives, en matière d'économie décarbonée.

L'habitat est au cœur de la Troisième révolution industrielle

puisque'il représente 20% des consommations énergétiques de la région. Le logement social en Nord-Pas de Calais a

un poids important, il représente 1/4 des résidences principales. La réhabilitation du parc social est un enjeu conséquent puisque 140 000 logements restent à réhabiliter.

En 2013, lorsque la CCI région Nord de France et le Conseil régional Nord-Pas de Calais lancent une démarche innovante à partir du Master Plan de Jérémy RIFKIN et enclenchent la Troisième révolution industrielle les organismes Hlm répondent présents.

Pour réussir la Troisième révolution industrielle, il faut trouver des solutions innovantes et pérennes qui impliquent tous les acteurs et toutes les filières. Dans le cadre du Club des entrepreneurs de la Troisième révolution industrielle, un Club des développeurs immobiliers et maîtres d'ouvrage sous la direction de Claude LENGLET va être lancé dès septembre 2015.

LES ENJEUX DE LA TROISIÈME RÉVOLUTION INDUSTRIELLE DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT : AGIR SUR L'OFFRE (CONSTRUCTEURS) ET SUR LA DEMANDE (EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE)

Claude LENGLET, Directeur du projet « Troisième révolution industrielle », Conseil régional Nord-Pas de Calais

En 2013, lorsque le travail débute avec la CCI et le Conseil régional, les experts rappellent que dans le Nord-Pas de Calais, pour produire 1€ de PIB la consommation d'énergie induite est plus élevée que celle constatée en moyenne sur la France. C'est pour enrayer ce phénomène qu'a été créé le Plan de la Troisième révolution industrielle et faire en sorte que la totalité des besoins énergétiques soit couverte par les énergies renouvelables.

Il s'agit de mettre en œuvre une nouvelle économie. Les nouveaux concepts de bâtiments préexistaient avant la Troisième révolution industrielle, mais elle a permis de donner une autre dimension aux projets et d'apporter une productivité plus importante.

Par exemple, la maquette numérique (BIM, Building Information Modeling) permet la modélisation des données du bâtiment afin d'assurer une meilleure maintenance des bâtiments. C'est un nouveau modèle de préfiguration, comme l'est l'imprimante numérique.

Seulement un tiers des consommations énergétiques des bâti-

ments proviennent du chauffage et les deux tiers restantes sont liées aux comportements et aux usages des habitants. Par conséquent, il est fondamental d'encourager les habitants à changer leurs habitudes.

Des concepts nouveaux apparaissent, l'exemple du quartier de l'Escalette à Mouvaux en est l'exemple le plus abouti.

Le secteur du bâtiment pèse lourd dans la mise en œuvre de la Troisième révolution industrielle. Un habitat peu énergivore constitue un véritable défi à relever pour les professionnels et les habitants eux-mêmes. Les nouvelles technologies et la diffusion de nouveaux modes d'usages sont des leviers importants pour obtenir une meilleure efficacité énergétique.



LES EXPÉRIENCES DES BAILLEURS SOCIAUX

Mouvaux quartier de l'Escalette : L'interaction ville / bailleur social

Eric DURAND, Maire de Mouvaux et Président du SIVOM centre Métropole et **Ludovic ROUSSEAU**, Chef de projet renouvellement urbain, Vilogia.

Le quartier de l'Escalette est né dans les années 50. Les 320 logements de l'Escalette (200 maisons en locatif social appartenant à Vilogia et 120 maisons privées) sont aujourd'hui vieillissants et très énergivores.

Co-piloté par la Mairie de Mouvaux et par Vilogia, le projet de requalification du quartier de l'Escalette se décline selon plusieurs axes : réhabilitation BBC, construction de logements passifs, déploiement de l'éolien et du photovoltaïque... avec pour ligne conductrice mettre « l'habitant au cœur du projet ».

Depuis 2013, trente réunions se sont tenues sur le quartier



entre les habitants et les diverses parties prenantes du projet (élus, bailleur social, CAF, entrepreneurs...). Cette démarche exige de la part du bailleur et de la collectivité la mobilisation d'importants moyens aussi bien humains, matériels que financiers.

Cette opération requière de nombreux échanges avec la population.

Le Maire de Mouvaux qui est très impliqué dans ce projet insiste sur la nécessité de tenir un discours de vérité sur le changement, les démolitions, les innovations,... Même s'il n'est pas possible d'obtenir l'unanimité sur les projets, il faut accompa-

gner le changement et faire prendre conscience à tous qu'il est primordial d'agir en faveur d'une meilleure efficacité énergétique. Pendant un an et demi, pour persuader le plus grand nombre d'habitants, il a fallu moduler et diversifier les modes de communication et de concertation : manifestations ludiques, réunions de quartier, rencontres individuelles... Dans un tel projet, le volet participatif est encore plus prégnant que dans n'im-

porte quel autre projet de renouvellement urbain.

Comme le souligne Ludovic ROUSSEAU, aujourd'hui, les bailleurs sociaux ne sont pas là uniquement pour « faire de l'habitat » mais également pour « faire la ville » en partenariat avec les élus, les habitants, les énergéticiens... La 3^{ème} révolution industrielle permet de décliner « un nouveau projet sociétal, voire même un nouveau contrat social ! »

Lille-Fives, résidence Jeanne Leclercq : L'implication des locataires dans la maîtrise de l'énergie

Laurent CUVELIER, Gérant, Webinage et **Philippe CHOQUET**, Directeur de la promotion et du développement, Sia Habitat.

Mise en service depuis peu la résidence Jeanne Leclercq à Lille a été choisie par le bailleur social, Sia Habitat, pour y mener une expérimentation sur la sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et sur le bien vivre ensemble. Dans cet immeuble de 53 logements aux nombreux espaces communs mis à disposition des locataires, Sia Habitat a fait mettre en place par la société Webinage une conciergerie numérique. Ce service en ligne dédié à la résidence est accessible aux locataires à partir d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un smartphone. Elle permet le dialogue entre le bailleur et les locataires et entre les habitants eux-mêmes.

Les locataires peuvent directement y suivre leurs consommations d'énergie, y trouver toutes les informations concernant leur logement (conseils d'utilisation, éco-gestes mais aussi contacts des prestataires,...) et connaître l'actualité et la vie de leur résidence et de leur quartier.

Philippe CHOQUET rappelle qu'à partir de l'instrumentation (capteurs qui permettent de suivre les consommations d'énergie) de plusieurs résidences, Sia Habitat a prouvé que la taille et l'orientation du logement ont un effet limité sur les consommations d'énergies alors que les usages et les comportements des habitants ont un impact important. Il est essentiel de travailler prioritairement à la sensibilisation aux économies d'éner-

gie et accompagner les locataires régulièrement dans cette démarche.

Sur la résidence Jeanne Leclercq, 15 à 20 % des locataires, utilisateurs réguliers de l'application web, sont aujourd'hui de véritables « ambassadeurs » de la conciergerie numérique.

Aussi, Webinage a développé, avec le groupe Pouchain, une approche originale : le projet Energic. Cette application web permet de sensibiliser les habitants aux économies d'énergie de façon communautaire et ludique, sous forme de challenges collectifs. L'application web fait le lien entre l'instrumentation technique des logements et le dialogue entre les habitants et le bailleur. Pour ce projet, la démarche de la 3^{ème} révolution industrielle a favorisé la mise en réseau et les partenariats commerciaux et financiers entre Webinage/Pouchain et le bailleur.



Cité du 9 à Lens : Revitalisation économique et urbaine en concertation avec les collectivités et les habitants autour du Louvre-Lens

Aurélien TOP, Architecte – urbaniste, Archiae et **Régis JAMEY**, Directeur des grands projets, Maisons & Cités Soginorpa.

En 1960, l'exploitation du charbon est arrêtée sur la fosse 9 à Lens. Dès lors, ce site se transforme peu à peu en friche industrielle. Les dernières infrastructures minières y sont détruites en 2010 et sont remplacées par le Musée du Louvre Lens.

La cité du 9, construite autour de ce puits, présente une architecture typique de l'après Première Guerre mondiale. Elle fait partie du périmètre du bassin minier, inscrit en juin 2012 au patrimoine mondial de l'UNESCO. Maisons & Cités Soginorpa, ainsi que Sia Habitat, propriétaires tous deux de nombreux logements dans la Cité du 9, ont engagé, en concertation avec la Ville de Lens, une réflexion collective en vue d'aménager cette cité en écoquartier.

Il s'agit notamment de préserver le patrimoine architectural et paysager de la cité, de moderniser les espaces publics, de réhabiliter thermiquement les logements, de favoriser l'accès des habitants à la culture, en lien avec le Louvre-Lens.



Cependant, comme le rappelle Régis JAMEY, l'une des principales clés de réussite de ce projet repose sur le fait d'amener la population à se approprier. Jusqu'alors les habitants

n'ont perçu les premières transformations de leur quartier (avec

l'implantation du Louvre Lens) qu'en termes de nuisances et de contraintes.

En qualité d'architecte spécialisée en médiation, Aurélien TOP, assure le lien entre les différents acteurs du projet et les habitants. Elle a pour principal objectif de mobiliser la population sur le devenir de leur cité.

Dans ce contexte particulier, d'un quartier qui a déjà connu de lourds travaux, l'appropriation de la suite du projet par les habitants et la sensibilisation aux nouveaux usages qu'ils en feront, constituent l'un des éléments incontournables de la transformation de cette cité en écoquartier. Une concertation poussée et un accompagnement individualisé des habitants sont ainsi nécessaires.

Des initiatives originales, permettant l'implication directe des habitants dans des projets, telle la coproduction de portraits entre des artistes et les habitants, semblent déjà contribuer à une meilleure acceptation des changements à venir, telle la transformation de 26 logements contigus en un hôtel.

Dans le cadre de ce projet de transformation d'un quartier ancien en écoquartier, la Troisième révolution industrielle constitue notamment une grille d'analyse pertinente avec des éléments de concertation plus poussés, les différents leviers que la Troisième révolution industrielle offre (économies d'énergie, plus de solidarité, partage d'espaces communs...) sont à utiliser en fonction du public concerné.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Animés par **Sylvain ALLEMAND, Journaliste.**

Pour **Béatrice AUXENT**, présidente de l'ordre des architectes, aujourd'hui, il est nécessaire de s'adapter à chaque contexte et de faire du sur-mesure pour tout et pour tous. Les architectes doivent se préparer à faire évoluer leur façon de travailler. La médiation architecturale est l'une des pistes à développer. Elle apporte des réponses architecturales et urbaines. La CCI, l'ordre des architectes et le Conseil régional ont engagé une réflexion commune sur la conception industrielle et l'urbanité.

Olivier TETU de Norpac fait part de ses inquiétudes quant au cadre réglementaire. Le droit à l'expérimentation est difficile à mettre en place et la réglementation est rigide. Or, aujourd'hui, dans le cadre de la 3^{ème} révolution industrielle, il est nécessaire de libérer les énergies des acteurs.

Philippe VASSEUR, confirme que le carcan administratif français est l'obstacle majeur à la mise en œuvre de la Troisième révolution industrielle. La mutualisation d'ingénierie, l'organisation des différents acteurs et le financement de ces projets innovants sont déjà bien maîtrisés, reste à obtenir des pouvoirs publics le droit d'expérimenter ces nouvelles technologies.

Pas-de-Calais Habitat privilégie les énergies renouvelables sur son patrimoine son Directeur général, **Jean-Michel STECOWIAT** vient illustrer également le besoin d'un droit à l'expérimentation. Ainsi, l'un des immeubles de Pas-de-Calais Habitat a rendu le bâtiment autonome sur sa consommation grâce à la production d'énergies propres. Aujourd'hui, le bailleur souhaite redistribuer une partie de cette énergie vers les immeubles voisins, or, sans évolution du cadre réglementaire actuel, il n'est pas possible de le faire.

Les ambitions de la Direction Recherche et Développement

mise en place depuis quatre ans par le bailleur social s'inscrit dans les objectifs de la Troisième révolution industrielle et elle a pour missions de diminuer les charges des locataires, leur rendre du pouvoir d'achat et de lutter contre l'isolement des locataires seniors. Plusieurs projets en sont l'illustration : les cafés-conversations organisés aux pieds des immeubles permettent une concertation affranchie des codes, les réunions pour aider les jeunes à trouver un emploi et intégrer les seniors au sein de la cité...

Rodolphe DEBORRE de Rabot Dutilleul Construction, s'interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour passer du stade de l'expérimentation à celui de la généralisation, comment fait-on pour changer d'échelle ? Il ajoute qu'il est indispensable que les appels d'offre publics soient plus précis sur les différents piliers et principes de la Troisième révolution industrielle.

Benoit ROBYNS, professeur à HEI (école des Hautes Etudes d'Ingénieur) de Lille, souligne qu'il existe des actions fortes entre le monde de la recherche et les acteurs de l'habitat. Une chaire « Habitat, énergie et bâtiment » va ainsi être lancée dès septembre prochain.

Jean-Michel STECOWIAT précise que une Université (Artois, Brighton, Québec,...) est associée à chaque expérimentation lancée par le service R&D de Pas-de-Calais Habitat

Claude LENGLET insiste sur l'importance d'associer les universités aux réflexions et aux projets de la Troisième révolution industrielle. Non seulement, c'est la jeune génération qui sera le principal usager de la ville de demain, et c'est elle aussi qui, dès aujourd'hui, maîtrise parfaitement les divers usages du numérique, l'un des piliers de la 3^{ème} révolution industrielle.

LE FINANCEMENT DES PROJETS « HABITAT - 3^{ÈME} RÉVOLUTION INDUSTRIELLE »

Dominique MIRADA, Directeur régional de la Caisse des Dépôts Nord-Pas de Calais



Le groupe Caisse des Dépôts a placé au cœur de ses priorités l'accélération de la Transition Énergétique et Ecologique (TEE). La TEE de la Caisse des Dépôts est le synonyme de la Troisième révolution industrielle lancée dans la région Nord-Pas de Calais. Ainsi, la Caisse des Dépôts propose des moyens financiers adaptés, tel l'ECO PRET pour financer les travaux de réhabilitation thermique des logements sociaux, ou le PAM-anti amiante pour en financer le désamiantage. Ces prêts présentent des taux très bonifiés.

Les collectivités territoriales qui portent des opérations de construction de bâtiments publics à énergie positive, de rénovation

thermique, de développement des transports en commun utilisant de l'énergie « propre », ou des projets de production d'énergies renouvelables sont finançables par un prêt à taux bonifié et sur du long terme. Le Prêt Croissance Verte (PCV) est proposé à 1,75% sur une durée maximale de 40 ans.

Au sein du groupe Caisse des Dépôts, d'autres entités œuvrent pour la 3^{ème} révolution industrielle, les unes offrent des services en matière de R&D sur le climat, mettent en place des dispositifs de compensation, d'autres accompagnent les collectivités locales dans la modernisation de leurs équipements publics et sur l'appropriation par le grand public des enjeux liés à cette Transition Énergétique et Ecologique, certaines apportent leur expertise sur les énergies renouvelables ou investissent directement dans les entreprises innovantes...

En conclusion de la matinée...

Jean-Pierre RENE, Président de l'Association Régionale pour l'Habitat Nord-Pas de Calais

Les bailleurs sociaux détiennent beaucoup de clés dans la gestion des consommations d'énergie des bâtiments, c'est pour cette raison qu'ils ont innové et investi les champs de la transition énergétique et de la concertation des habitants depuis longtemps.

Cependant, le challenge n'est pas simple pour les organismes Hlm puisqu'ils sont soumis à des multiples contraintes (besoins

de production neuve et de réhabilitation du parc social, paupérisation des locataires, évolutions législatives importantes, désengagement des aides de l'Etat,...).

Mais pour réussir cette 3^{ème} révolution industrielle, il faut que le Mouvement Hlm soit fort, et c'est pour cette raison qu'il se structure aujourd'hui par territoire en désignant un référent interbailleur. Il faut, d'autre part, donner envie et avancer avec l'ensemble des acteurs de l'habitat.

Pour conclure, Jean-Pierre RENE cite Henry FORD, « *Se réunir est un début ; rester ensemble est un progrès ; travailler ensemble est la réussite.* »