

Les Jours heureux

L'histoire du premier écogîte du 91

Oui, les Jours heureux, à Chalo-Saint-Mars, est le tout premier écogîte de l'Essonne! Les moindres détails ont été pensés en amont pour respecter une approche totalement éco-responsable. Ce projet, que le CAUE 91 a suivi, a été une longue aventure pour ses propriétaires, Xavier et Laetitia Guiomar. Interview et retour sur les différentes étapes de la création.

Observatoire du logement

Quelles qualités pour bien habiter?

Pour répondre à cette question complexe, les CAUE de l'Île-de-France ont mené de minutieuses enquêtes auprès de tous les publics concernés. Des conclusions passionnantes, parfois surprenantes, qui seront présentées, et discutées, le 18 décembre prochain, lors du séminaire annuel de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France.

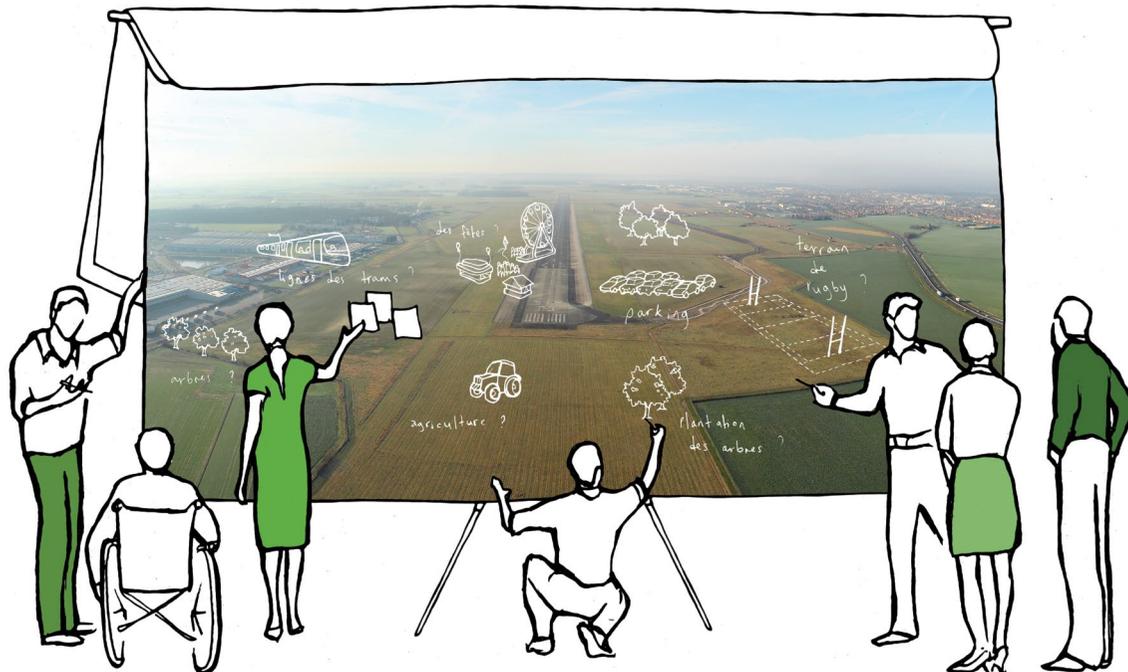
Lacs de l'Essonne

Une charte pour la biodiversité

Inciter les bailleurs sociaux à gérer leurs espaces verts de façon plus durable, voilà l'objectif de cette charte ambitieuse, qui sera présentée courant janvier 2015 à la CALE (Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne). Le point sur les principales mesures proposées.

Logement : où et comment construire?

Le CAUE met son expertise au service des collectivités qui souhaitent construire ou réhabiliter des logements. PLU, PLH, projet de résidence sociale... Cela permet une réflexion nouvelle, à toutes les échelles. Retrouvez ici trois expériences.



Retrouvez-nous sur



@Caue91

Logement : face à l'injonction, on peut réagir avec inventivité

Le CAUE met son expertise au service des collectivités qui souhaitent construire ou réhabiliter des logements. PLU, PLH, projet de résidence sociale... Cela permet une réflexion nouvelle, à toutes les échelles. Trois exemples.

A Chamarande,
à l'occasion de la révision du PLU

«Le logement n'est pas un produit comme les autres»

La commune de Chamarande, au cœur du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, révisé son PLU. Le schéma de cohérence territorial (SCOT) prévoit la création d'un nombre ambitieux de logements pour les années à venir. Mais comment procéder? Marie-Hélène Jolivet-Béal, la maire, a fait appel au CAUE 91 et raconte le bénéfice qu'elle en a tiré : « Le CAUE accompagne notre réflexion car le logement n'est pas qu'une affaire de chiffres. Il est lieu de vie, et doit répondre aux nouveaux modes de vie, souligne-t-elle. Les structures familiales évoluent, elles nous obligent à proposer de nouvelles formes d'habiter, venant naturellement compléter l'offre existante sur notre territoire. Il s'agit, par exemple, de permettre aux anciens qui se retrouvent seuls dans une grande maison inadaptée de rester à Chamarande, ou aux jeunes familles recomposées de trouver des formes d'habitat plus solidaires. »

A Juvisy-sur-Orge,
Résidence sociale des bords de Seine

«Réhabiliter pour et avec les jeunes»

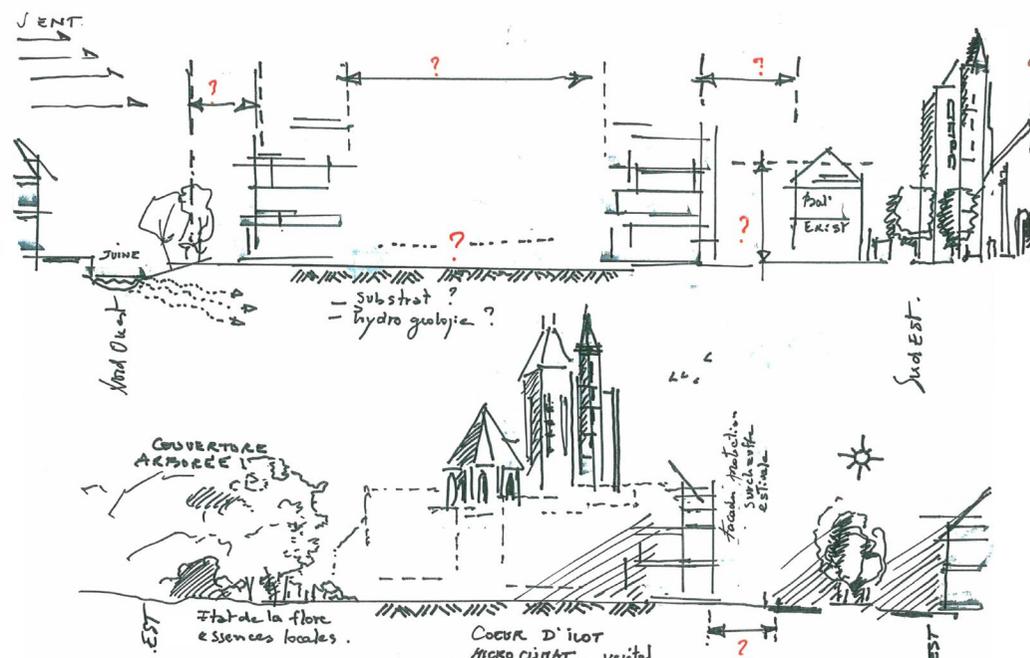
Créée en 1997 par les 5 villes de la Mission Locale Nord Essonne, en partenariat avec

le bailleur Adoma, la Résidence Sociale des bords de Seine propose un logement temporaire à de jeunes familles monoparentales et à de jeunes adultes en difficulté. Logement, emploi et insertion sont intimement liés. La Mission locale, dans une prise en charge globale, assure l'accompagnement des résidents vers un logement autonome et pérenne. Le bâtiment présente des besoins de requalification des espaces habités individuels et collectifs. Le bailleur Adoma, la Mission Locale, une association de chantier d'insertion s'accordent pour mener le projet de réhabilitation avec la participation des résidents. Le CAUE 91 s'associe à cette démarche expérimentale en tant que partenaire : l'occasion de développer des outils pour s'approprier les espaces, faire ensemble, transmettre des gestes techniques, faire émerger de nouveaux usages.

Communauté d'agglomération
des Hauts-de-Bievre

«Améliorer le parc existant et l'équilibre de l'offre»

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour une durée de six ans les objectifs de la politique visant à répondre aux besoins en logements des collectivités territoriales. A la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, on y définit également les principes de renouvellement urbain et de mixité sociale, en assurant



entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. L'intention est clairement affirmée : « Au delà de la production de logements, notre PLH s'attachera à travailler l'amélioration du parc existant, l'offre à destination de tous, jeunes, âgés, ou encore en situation de précarité. »

C'est l'occasion d'un travail très en proximité avec de nombreux acteurs : élus des villes et de l'intercommunalité bien

sûr, représentants de l'administration, bailleurs, professionnels, acteurs du marché... Les CAUE du 92 et du 91 participent au comité de pilotage de cette vaste entreprise. Le programme prend tout son intérêt sur ce territoire partagé entre les Hauts-de-Seine (Le Plessis-Robinson, Sceaux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Antony), et l'Essonne (Verrières-le-Buisson, Wissous) avec des profils de communes contrastés, tant dans leurs formes urbaines que par la sociologie de leurs habitants.

« Comment nous avons réalisé notre écogîte »

Bienvenue aux Jours heureux, le premier écogîte de l'Essonne, situé à Chalo-Saint-Mars. Xavier, son cofondateur, nous raconte toutes les étapes du projet, qui a été aidé par le CAUE.

Comment est née l'idée de l'écogîte ?

Xavier Guiomar : Amateurs de produits du terroir à conserver, nous [avec Laetitia, son épouse] avons eu l'envie de creuser une cave dans le coteau derrière la maison. En y réfléchissant, l'idée de construire sur la cave est venue. Et pourquoi pas un gîte, l'accès indépendant par le jardin étant possible. Ayant tous deux grandi dans des familles ouvertes à des visites fréquentes, le désir de l'accueil était présent. Et choisir le label écogîte, le premier en Essonne, était à la fois une cohérence vis-à-vis de nos convictions et un défi, celui de suivre un chantier complexe et exigeant.

Comment avez-vous commencé ?

Par faire le trou ! Pendant 3 week-ends, avec des amis et du matériel de location pour évacuer 250 m³ de terre. Ensuite, le permis de construire a été refusé une première fois par l'architecte des bâtiments de France. Par chance, nous avons pu la faire venir sur le site pour constater que le gîte n'était pas visible depuis la place de l'église (classée). Les travaux ont alors pu commencer, mais la Banque Populaire nous a lâchés en plein vol, au tiers des travaux ! L'entreprise, la MAS, a été patiente puisqu'il nous a fallu une année pour retrouver une banque.

Quels éléments ont primé pour vous ?

Le choix des matériaux, bien sûr : pierre des champs, chêne local, tuiles plates d'occasion, laine de chanvre-lin, sols en parquet artisanal ou en pierre, linge bio... Nous avons également accordé beaucoup d'attention aux flux (récupération de

l'eau de pluie pour toilettes et lave-linge, panneaux solaires thermiques, poêle à pellets) ainsi qu'à l'origine des équipements, depuis l'électroménager, entièrement européen, aux meubles en carton d'Angerville (Compagnie Bleuzen) en passant par la vaisselle en grès de Taizé. Il était également important pour nous de confier le chantier à deux entreprises engagées socialement : la MAS (Maison Art Santé), à Boissy-le-Sec, et la Scop Val'Emploi, à Etampes.

Quels ont été les partenaires indispensables à votre projet ?

Comme nous avons fait le choix dès le départ d'un écogîte, nous avons été accompagnés, depuis les premiers plans jusqu'aux conseils prodigués pendant la réalisation, à la fois par le Relais des gîtes de France Essonne (lui-même appuyé sur le relais référent national écogîte des Hautes Alpes) et par le CAUE 91, qui a pu faire évoluer l'entreprise dans le projet selon les exigences du cahier des charges. Signalons que l'entreprise, la MAS, était habituée à la rénovation et notamment à la réalisation de murs à la chaux. A tel point qu'à l'arrivée, beaucoup pensent que ce gîte tout neuf est un bâtiment restauré !

Quelles ont été les bonnes et les mauvaises surprises ?

Au fil du chantier, et des exigences écologiques, touristiques et esthétiques, le devis a gonflé. Nous avons eu la chance d'être soutenus par le Conseil général, le Conseil régional et le programme européen Leader du Gâtinais Français, qui a égale-



Xavier Guiomar

ment cofinancé le sentier de découverte nature et culture qui passe devant le gîte.

Auriez-vous un conseil à donner à quelqu'un qui veut se lancer ?

D'abord, obtenir l'ensemble des nombreux critères évalués au moment de la labellisation écogîte. Faute de document accessible, nous ne les connaissions que partiellement. Ensuite, il faut prévoir du temps à chaque étape du chantier, car les solutions les plus rapides ne sont presque jamais les plus écologiques, ni les mieux adaptées aux situations locales particulières.

Aujourd'hui, où en êtes-vous ?

Depuis l'ouverture de l'écogîte en mai, le taux d'occupation est d'environ 75%, avec, dans l'ordre : des professionnels (notamment d'Europe de l'Est) en mission pour plusieurs

semaines dans la région ; des personnes entre deux logements ; des invités à un mariage, et des vacanciers. Ces derniers ne viennent apparemment pas pour le label, mais ils apprécient l'ambiance générale qui y est liée. Nous travaillons à les sensibiliser sur des pratiques, comme le tri des déchets entre 4 poubelles.

Ce gîte est pour nous un chantier permanent, pour tenter d'aller toujours plus loin dans des solutions écoresponsables. En baptisant notre gîte « Les Jours heureux », nous avons fait un clin d'œil au programme précurseur du CNR (le Conseil National de la Résistance), à compléter aujourd'hui avec l'exigence de concilier économie et écologie.

Ecogîte Les Jours heureux, Laetitia et Xavier Guiomar,
12 place de l'Eglise, 91780 Chalo-Saint-Mars
mail : ecogite.chalo@gmail.com

Lacs de l'Essonne

Une charte pour la biodiversité

La Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne (CALE) anime un travail collaboratif sur l'adéquation entre biodiversité et qualité du cadre de vie, qui aboutit à une Charte pragmatique et ambitieuse. Présentée courant janvier 2015 à la CALE, elle offre une amélioration visible de la biodiversité, replaçant les logements et nos usages dans des continuités de la trame verte et bleue, à plus grande échelle. Parmi les mesures phares de la charte : viser à supprimer les produits phytosanitaires ; limiter la consommation en eau potable ; mettre en place une gestion différenciée ; favoriser la petite faune sauvage et la flore locale ; impliquer les habitants dans la gestion des espaces extérieurs...

Les bailleurs du territoire, qui possèdent une part importante des espaces ouverts non imperméabilisés en milieu urbain, s'engagent à mettre en application les objectifs et son contenu.

EN BREF

Vous êtes enseignant-e? Des architectes et paysagistes peuvent intervenir dans votre classe pour sensibiliser vos élèves à leur environnement, via nos métiers. Infos et inscription : www.caue91.asso.fr

«Vous changez la façon de vivre en pavillon? Racontez votre expérience dans l'Observatoire des mutations pavillonnaires» : c'est une ressource collective pour développer d'autres modes d'habiter. Infos et inscription : www.caue91.asso.fr

Les lauréats des AJAP 2014 sont exposés à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine : on y va pour découvrir de jeunes architectes et paysagistes de talent. Jusqu'au 5 janvier 2015, à Paris 16^e. Infos : www.caue91.asso.fr

Quelles qualités pour bien habiter?

L'Observatoire de la qualité architecturale du logement a, cette année encore, fait le plein d'analyses de terrain à travers l'Île-de-France, grâce aux CAUE mobilisés. De la matière pour s'informer et débattre lors du séminaire du 18 décembre.

Voilà près de dix ans que les CAUE franciliens mènent collectivement l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France. Un véritable travail d'investigation, patient et précis, est conduit, avec entretiens et visites, auprès des acteurs concernés : élus, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et usagers.

En effet, la qualité d'une opération s'exprime dans le temps, par sa conception, sa réalisation, son utilisation et sa gestion. Ce travail d'analyse précieux bénéficie depuis sa création du soutien de la Direction Générale des Patrimoines (DGP) et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France (DRAC).

La cinquantaine de projets sélectionnés cette année par les CAUE représente une grande diversité de programmes (habitat individuel, résidence sociale, logement étudiant...), de natures d'intervention (réhabilitation, extension, construction neuve...), de statuts (privé, public) et de localisation, du milieu urbain à périurbain et rural. Ils sont tous analysés sur la base de sept critères de la qualité architecturale.

Les paroles des habitants sont riches d'enseignement

En Essonne par exemple, la résidence sociale Elsa Triolet, à Evry, et l'opération des Champs Lasniers, aux Ulis, ont été étudiées. Cette démarche permet, à partir des paroles des habitants, de révéler des pistes à explorer pour les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre. A travers les témoignages, on découvre les vrais usages au quotidien, parfois inattendus.



Logements privés et sociaux à Boulogne Billancourt. Lipsky + Rollet architectes © Paul Rafferty

Les conclusions de l'Observatoire seront à découvrir le jeudi 18 décembre, à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville, qui accueille le séminaire de l'Observatoire « Logements : quelles qualités pour bien habiter? ».

Autour de deux grands thèmes : « Habiter la ville », et « Habiter le logement », des tables rondes et discussions se tiendront toute la journée avec des architectes, des élus, différents acteurs du logement et le public présent. Parmi les questions qui seront posées, et débattues : Quelles stratégies pour le logement à l'échelle urbaine? Quels

outils pour aborder la qualité architecturale? Quelles évolutions du logement pour s'adapter aux modes de vie? C'est un rendez-vous auquel nous vous invitons!

Séminaire annuel de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île de France, organisé par les CAUE franciliens.

Judi 18 décembre, 9h-17h, à l'ENSA de Paris-Belleville, 60 bd de la Villette, 75019 Paris.

L'Essonne sera représentée par Stéphane Raffalli, maire de Ris-Orangis, sur l'opération Les Docks de Ris, à la table ronde « Quelles stratégies pour le logement à l'échelle urbaine? », prévue à 10h20.

Entrée libre, sur inscription.

Infos : www.urcaue-idf.fr