



Avant



Après

DR Jocelyne Pion

DR Sabine Mounier

10 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉNOVATION PAR ÉTAPE À PANTIN (93)

» LA PETITE HISTOIRE

Avant d'être éligible aux subventions, une partie du bâtiment a dû être déplombée. Faute d'entreprises, la cliente crée avec certains copropriétaires et quelques amis l'association « Éco-système D » dont l'objet est de « développer la qualité de vie dans les milieux construits et non construits selon des principes écologiques et de respect des systèmes naturels, et selon des principes d'autogestion et d'autonomie des acteurs ». Elle s'est occupée du décapage de la peinture au plomb suivant un procédé au PH neutre, ne contenant ni solvants, ni soude, ni d'acide. Puis de la pose de mosaïques, en employant des salariés en insertion.

SITUATION D'ORIGINE

- > En ville, à Pantin (93)
- > Copropriété de 10 logements, typique de la banlieue parisienne, en secteur de renouvellement urbain, Quatre chemins, Pantin
- > Un bâtiment de 1875 en moellons de calcaire
- > Orientation Sud-Est / Nord-Ouest
- > R + 4
- > Surface de plancher 390 m²
- > 10 logements
- > 8 traversants + 2 studios

BESOINS ET DEMANDES

- > Pérenniser le bâtiment dans un quartier en renouvellement
- > Améliorer l'enveloppe
- > Augmenter la capacité de réception des eaux de pluie

DATE ET OBJET DE LA RÉNOVATION

- > 2002 à 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE ET PLASTICIENNE

- > Jocelyne Pion

MAÎTRISE D'ŒUVRE

- > Sabine Mounier et Jocelyne Pion, architectes

ENTREPRISES

- > APIJ Bât., entreprise d'insertion
- > Stéphane Epailard, Charpente & Co, micro-entreprise
- > Éco-système D



DR Marie Charles-Dominique

CONCEPTION

- > Au démarrage, **résolution des problèmes d'humidité**, pose de compteurs d'eau, lessivage collectif des parties communes.
- > **Remplacement des fenêtres communes** par des menuiseries chêne performantes en 2007.
- > **Isolation des combles** avec du liège en vrac 32 cm ($R = 7,21 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$), isolation des cave avec du liège vrac 23 cm sur Fermacell ($R = 5,35 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$), de 2007 à 2012.
- > **2018** : isolation des murs extérieurs privatifs nord-est et de la cage d'escalier (resp. 20 cm et 14,5 cm de ouate de cellulose) en caissons fermés par plaque Agepan, pare-pluie, bardage mélèze local, cèdre rouge sur les escaliers, recoupé tous les deux étages et encadrement en galva (enjeux sécurité incendie).
- > **2018** : volets coulissants de 2 mètres de large sur un mètre de haut, comprenant 5 cm d'isolant.

ÉCOLOGIQUE

- > Autant que possible, **matériaux locaux et biosourcés**.
- > **2011-2012** : déplombage des peintures de l'escalier.

INDICATEURS

- > « **Un bâtiment bien entretenu et selon des critères de qualité devient une proie moins facile pour des promoteurs immobiliers ou pour une politique de la ville cherchant à faire peau neuve** », défend Jocelyne Pion*.

ÉCONOMIQUE

- > **L'enjeu économique** a imposé la rénovation par étape.
- > **Être à l'affût des subventions disponibles** et s'y insérer.
- > Concernant l'étape d'isolation thermique extérieure, **les subventions obtenues** ont été amoindries, du fait des gains énergétiques obtenus dans les étapes précédentes.

SOCIAL ET CULTUREL

- > **De 2002 à 2005** : réalisation de petits travaux avec le collectif des habitants, et également des travaux de moyennes importances, subventionnés.
- > **Mise en confiance** des habitants.
- > « Les gens de mon immeuble n'ont pas beaucoup de moyens et sont de **condition modeste**, mais certains sont néanmoins **sensibilisés à l'écologie** ou au dérèglement climatique ; il me paraît bien que tous aient droit à un habitat sain. Et également, j'essaie de me débrouiller pour qu'ils aient des subventions. Ça me plaît de prouver qu'il n'est pas utile de raser un bâtiment pour **améliorer la qualité de vie** en un lieu donné », explique Jocelyne Pion*.

*interview à retrouver sur batirsain.org

LE LOW-TECH EN RÉNOVATION, C'EST...

UNE DÉMARCHE

- > GLOBALE
- > FRUGALE
- > ACTIVE ET RÉFLÉCHIE

DES SOLUTIONS

- > SIMPLES
- > ACCESSIBLES
- > DURABLES

Consultez d'autres ressources sur



LES BONNES PRATIQUES LOW-TECH

- > **Persistance, courage et recherche pour aller plus loin que ce qui est proposé dans les circuits habituels.**
- > **Travail d'équipe, implantation sociale, engagement et participation pour trouver des solutions, faire ensemble le projet et les travaux.**
- > **Au fil du projet, formations et informations portant sur la transition sociale et écologique auprès des habitants.**
- > **Rénovation en de nombreuses étapes, mais au final le matériau est mis en place à sa juste performance.**
- > **En rénovation par étape, avoir quelqu'un qui tient le cap d'une stratégie globale performante dans la durée.**

RÉNOVER LE BÂTI EXISTANT, C'EST DÉJÀ UNE DÉMARCHE LOW-TECH