

> [Actualités](#) > [Immobilier-Logement](#)

Le logement social participatif touche du bois



Quelles sont aujourd'hui les embrications entre le logement social, l'habitat participatif et la construction bois ? Deux ateliers feront le point lors du 9e forum international bois construction à Nancy le 5 avril.

Articles qui devraient vous intéresser :

Construction bois

Construction bois

Habitat collectif

Rénovation



[Le bois champion des installations sportives](#)



[Un label BBCA pour un nouveau concept d'hôtel en bois CLT](#)



[Le ministre du Logement prudent sur la fiscalité de l'immobilier](#)



[La justice annule le partenariat public-privé pour les écoles à Marseille](#)

Légende : Spectaculaire immeuble à façade bois filtrante par Jean-Paul Roda à Grenoble © Jean-Paul Roda architectes

La 9e édition du Forum est placée sous le signe du changement climatique. Inutile de ressasser les faits, ce qui compte, c'est de trouver dès maintenant des pistes pour répondre au défi du zéro carbone. Le bâtiment zéro carbone ? L'architecte Nicolas Favet (NFA) l'a déjà pratiqué en 2013 en livrant le groupe scolaire Abdelmalek Sayad.

En prenant en compte l'énergie grise d'un chantier sobre et l'énergie positive produite par de vastes surfaces de panneaux photovoltaïques, ce précurseur en venait à estimer qu'à un moment donné, pas si lointain, ce bâtiment aurait compensé l'énergie consommée par la construction et entrerait dès lors dans la phase de contribution énergétique nette. L'équation carbone était à portée de main.

Malheureusement, la crise a freiné cette orientation bien engagée et le bilan réel des consommations n'a pas été publié.

Le logement social et environnemental en pointe de la construction bois

Programmé le vendredi matin 5 avril, l'atelier dédié au bois dans le logement social est une constante du Forum. Le logement social a été en pointe de la construction bois quand on songe aux initiatives de Vitry Habitat, puis du Toit Vosgien.

Angers Loire Habitat, Aquitanis ou Actis à Grenoble comptent toujours parmi les pionniers, au même titre qu'Osica. Le bailleur francilien a signé naguère le premier immeuble de logement social R+5 tout bois à Montreuil. A présent, il peut se targuer d'avoir mené à bien, avec l'agence Equateur, la rénovation de la tour Ravel à Sarcelles.

De fait, après une période difficile, la construction bois repart dans le logement social, même si l'on manque de chiffres pour la mesurer. Du moins, le redémarrage se mesure à l'intérêt des projets. Les « druides de la construction bois dans le logement social », Actis, Angers Loire Habitat, Le Toit Vosgien, sont présents avec des ouvrages de grand intérêt : un immeuble étonnant de Jean-Paul Roda qui porte aussi la griffe technique de la scop Gaujard, La résidence Helios pionnière de la démarche E+C-, une nouvelle réalisation en bois-paille...

S'ajoute une opération en surélévation, et surtout un point sur la démarche Energiesprong, qui offre de nouvelles opportunités à la façade bois en rénovation énergétique. Au sein de cet atelier qui est conçu comme le rendez-vous annuel des bailleurs sociaux intéressés par le bois dans la construction, et après la tribune de l'architecte Stéphane Cochet l'an dernier à Dijon, ce sera le tour de l'agence WRA de donner sa vision des interactions entre le bois, les logements sociaux et l'architecture.



Réhabilitation exceptionnelle d'une tour de logements vétuste à Sarcelles. ©SAS Equateur

Le défi de la rénovation ou de la "ré-architecture"

Dans le prolongement de l'école de NFA à Nanterre, et en réorientant la démarche Energiesprong, l'objectif zéro carbone semble en principe jouable. Mais la dimension technique ne doit pas occulter les autres aspects, notamment sociaux.

Le monde de la construction va au devant d'une révolution, dans la mesure où le curseur de l'activité constructive, architecturale et de la politique urbaine devra se déplacer du neuf vers la rénovation, la « ré-architecture » auquel le Forum consacre un atelier, dans le sillage du travail accompli l'an dernier par l'agence Encore Heureux dans le cadre de la Biennale d'architecture de Venise.

Mais l'objectif de la neutralité carbone impactera aussi les donneurs d'ordre et les propriétaires privés. Pour l'heure, l'habitat participatif est encore perçu comme une sorte de luxe expérimental. Tantôt, il s'agit pour des futurs propriétaires de s'associer en autopromotion pour se partager une parcelle d'un espace urbain densifié.

Une démarche participative qui démultiplie les possibilités

Parfois, les promoteurs immobiliers courants s'efforcent d'intégrer certains aspects de la démarche participative, dans une perspective commerciale. Car il s'avère que les futurs propriétaires impliqués dans les choix d'un projet auront tendance à lui rester fidèle.

De même, alors que l'habitat participatif semblait une option alternative aux deux mondes dominants de la promotion et du logement social, la seule interpénétration actuelle de ces deux mondes brouille déjà les cartes : les promoteurs construisent pour les bailleurs des ensembles de plus grande mixité sociale, bénéficiant du levier social pour mieux boucler des opérations d'accession à la propriété.

L'émergence de la composante participative démultiplie les possibilités. Dans un cas comme celui de l'Arche en l'Ile à l'Ile St Denis, le promoteur qui organise la démarche participative s'appuie sur la commande sociale pour créer un immeuble mixte. Mais il arrive également, comme à Strasbourg, que les bailleurs sociaux élaborent une démarche participative en propre.



Première opération participative dans le logement social en France, à Strasbourg. ©ArchiEthic

Nouvelle demande de cadre de vie urbain et mutualisation responsable

Difficile de dire si ces évolutions encore ponctuelles et expérimentales vont profiter à la construction bois. Selon Rabia Enckell, une spécialiste de la démarche participative en France, il existe aujourd'hui une attente des utilisateurs en matière de construction bois, pas seulement chez les propriétaires solvables, mais aussi dans le cadre aidé.

L'habitat participatif s'inscrit en alternative et le bois est aussi un marqueur alternatif. Cependant, le recours au bois bute souvent sur la question du surcoût, sinon sur le fait que la préfabrication implique une planification poussée en amont, et des décisions constructives prises une fois pour toutes. A défaut du tout bois, la démarche sociale et environnementale peut explorer les possibilités de la construction mixte, sachant que la paroi intérieure en bois apparent séduit, tout comme le bois apparent au plafond ou le parquet.

Toutefois, cette attente est presque secondaire par rapport à celle qui s'exprime pour la création d'espaces partagés généreux et divers. On est très près de l'émergence d'une nouvelle demande de cadre de vie urbain, avec des services mutualisés de ce qui pourrait prendre l'aspect de communautés urbaines

intervenant activement dans la limitation des déperditions énergétique, la production d'énergie, la gestion des déchets et même l'approvisionnement en denrées alimentaires.

Vers le bio-quartier

Actuellement, le CSTB oriente son action vers la prise en compte du bilan carbone de quartiers, sans en préciser la taille et en partant plus ou moins du principe que le fonctionnement de la sociabilité urbaine restera aussi anonyme et désancré qu'il l'est actuellement.

Gageons que la neutralité carbone du Bâtiment ne s'atteindra pas simplement par des techniques constructives, mais aussi par une évolution de la façon de vivre ensemble, qui semble d'ailleurs être perçue non pas tant comme une contrainte que comme une chance.



Helios, première opération E+C- bois en logement social ©Angers Loire Habitat

Source : batirama.com/ Jonas Tophoven

Publié le 12/02/2019

[Batirama.com](https://www.batirama.com)