

1.4 Mission d'appui pour la réhabilitation du patrimoine de la reconstruction

Projet de mission d'appui pour réhabilitation du patrimoine de la Reconstruction Convention de partenariat EPF Normandie / CEREMA

Dans le cadre du renforcement des partenariats avec les collectivités et les acteurs de l'aménagement, le Conseil d'Administration du 26 novembre 2018 a autorisé le Directeur Général de l'EPF Normandie à signer avec le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité, et l'aménagement (CEREMA), une convention cadre d'innovation et de recherche qui s'inscrit dans l'esprit de la coopération entre personnes publiques pour la réalisation de missions d'intérêt général et dans le cadre de l'article 14.3 de l'ordonnance « marchés publics » du 23 juillet 2015.

Cette convention prévoit sur la période 2017/2021 que l'EPFN et le CEREMA s'engagent à développer des projets d'innovation et de recherche pour la réalisation de leurs missions respectives et pour leur bénéfice mutuel ainsi que celui de la communauté scientifique et technique nationale.

Il s'agit pour l'EPFN et le Cerema de développer des projets innovants ou de recherche visant l'aménagement durable des territoires, en intégrant les transitions énergétique, écologique et sociétale (TEES), et en particulier :

- identifier des leviers qui permettent d'accélérer, d'amplifier voire de généraliser la TEES et de proposer les méthodes de mobilisation individuelle et collective de ces leviers ainsi que la mesure de leurs effets réels,
- expérimenter des dispositifs innovants (éventuellement démonstrateurs technologiques), susceptibles de faire bouger les lignes réglementaires,

Le partenariat envisagé porte notamment sur les points suivants :

- Aménager en zone de risques inondation – submersion marine :
- Valoriser les terrains pollués et soumis à risques industriels :
- Réhabilitation et requalification des villes reconstruites
- Revitalisation des centres bourgs
- Observatoire des coûts de démolition et désamiantage

Pour chaque action convenue, les partenaires évaluent le niveau d'investissement requis par chacun et précisent les conditions d'association dans une convention opérationnelle.

La première convention envisagée portait sur le développement et la pérennisation de l'observatoire des coûts de démolition qui a été mis en œuvre en 2018/2019.

L'EPF et le CEREMA ont engagé la préparation d'une nouvelle convention portant sur la réalisation d'une étude/action qui visera à concevoir et à tester la faisabilité architecturale, technique et économique de la réhabilitation et de la requalification du bâti de la reconstruction.

Cet ambitieux programme se veut porteur d'une réflexion sur la manière de faire évoluer les quartiers de la reconstruction vers des « RecoQuartiers »* de demain pour une ville durable.

**Terme inventé, signifie: quartier de la reconstruction avec un lien avec les Ecoquartiers, mais aussi Rénovation des quartiers.*

L'étude/action poursuivra l'objectif de démontrer que la rénovation du patrimoine de la reconstruction peut constituer une réponse efficace aux attentes environnementales :

- pour une transition écologique (rénovation énergétique, économie d'énergie, production d'énergie...),
- pour réduire l'impact carbone (rénovation bas carbone),
- lutter contre la vacance, tout en en proposant une offre adaptée aux attentes actuelles du « vivre en ville », afin d'accueillir une diversité de ménages et d'activités.

La Région Normandie œuvre déjà dans la mise en valeur de ce patrimoine par la création d'un label du patrimoine de la reconstruction notamment. Cette approche est essentiellement tournée vers la préservation patrimoniale : il s'agira de la compléter dans la voie d'une plus grande évolutivité de ces quartiers et d'un élargissement des modes et échelles de réponses.

L'objectif de cette nouvelle démarche est avant tout opérationnel, il est proposé qu'elle se déroule en plusieurs phases avec pour ambition finale de réaliser quelques références, sous forme d'expérimentations et de mises en pratique des différentes prescriptions de réhabilitation qui auront été faites et démontrer tout le potentiel pressenti de ces quartiers et les modalités pour parvenir à le révéler pleinement.

La méthodologie envisagée prévoit, dans un premier temps sur 2021-2022 et suivant quatre axes, de « sensibiliser », de « donner envie » aux copropriétaires, aux acteurs économiques, aux collectivités en démontrant la faisabilité d'une telle intervention:

- Du point de vue sociologique, afin de cerner ce qu'attendent les habitants.
- A l'échelle Urbaine en revalorisant ces quartiers notamment par des interventions fortes sur les espaces publics, la nature en ville, la mobilité, le développement de la mixité fonctionnelle...
- Du point de vue architectural avec la conception de nouveaux logements dans ces immeubles et l'évaluation des coûts de réhabilitation lourde
- A l'échelle du Bâtiment avec la définition et l'évaluation d'un niveau d'ambition en termes de performances énergétique, acoustique...

Sur la base de cette première démarche, l'idée serait d'identifier une ou plusieurs collectivités, des bailleurs, des aménageurs, des promoteurs, des maîtrises d'œuvres volontaires pour lancer sur la période 2022 – 2025 l'expérimentation opérationnelle sur 3 sites.

Cette réhabilitation d'îlot pourrait ensuite alimenter des réflexions autour d'un projet de quartier, un projet de ville, un projet de territoire.

L'enveloppe financière nécessaire à la réalisation de ce programme d'étude est évalué à 250 K€.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général :

- **à signer un avenant de prorogation à la convention cadre de partenariat EPF/CEREMA signée en 2019,**
- **à signer avec le CEREMA une convention opérationnelle portant sur la réhabilitation et de la requalification du bâti de la reconstruction avec une enveloppe financière maximale de 250 000 €.**