

LA MAISON DE L'HABITAT DURABLE À LILLE...



Le « tout en un » de l'information sur le logement et l'éco-rénovation pour les particuliers ! (France)

DYNAMIQUES LOCALES INSPIRANTES... nos territoires en route vers la rénovation efficiente

OBJECTIF DU PROJET

- Énergie
- Environnement
- Santé
- Patrimoine
- Social
- Emploi

Inaugurée en 2013, la Maison de l'Habitat Durable (MHD) a vu le jour grâce à un concours initié par la Ville de Lille et la Métropole Européenne de Lille (MEL). Le projet initial consistait à mettre à disposition des locataires et propriétaires du territoire un espace unique, dédié aux questions qui touchent l'habitat.

La MHD rassemble donc aujourd'hui de nombreuses compétences issues des services de la Ville de Lille et de la MEL, de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), de la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités (MRES) ainsi que de l'Ordre des Architectes et du Point Service aux Particuliers et aux Entreprises. La richesse de ce partenariat permet d'animer des actions de sensibilisation, d'information, d'accompagnement et même de formation, accessibles aux citoyens gratuitement.



La Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Ville de Lille



La Métropole Européenne de Lille 1.143.572 habitants - 64.771 ha



Mise en place d'un guichet unique sur le logement et l'éco-rénovation



Habitants, propriétaires ou locataires de logements appartenant au parc privé et résidant dans la métropole de Lille



Depuis 2013



Coût de construction et d'aménagement des locaux : 4.200.000 €
Frais de fonctionnement annuel : 450.000 €



LES POINTS FORTS DE LA DÉMARCHE

Un bâtiment démonstrateur

La Maison de l'Habitat Durable (MHD) est implantée dans d'anciens ateliers du quartier populaire de Wazemmes, à moins de 2 kilomètres du centre de Lille. Située à proximité immédiate d'une station de métro métropolitain, elle s'étend sur une surface de 1.000 m², répartis en espaces modulables de bureaux, d'accueil, de documentation et d'exposition.

Dès l'origine du projet, la maîtrise d'ouvrage a souhaité que la MHD soit un bâtiment démonstrateur des bonnes pratiques de l'éco-rénovation. Ce dernier a d'ailleurs obtenu les labels Haute Qualité Environnementale (HQE) et Bâtiment Basse Consommation Rénovation (BBCR).

Le bureau d'architecture, sélectionné pour la conception et la réalisation du projet, a en effet proposé une réflexion globale associant différentes dimensions pouvant être prises en compte dans la réduction de l'empreinte énergétique du bâtiment.

Un des premiers axes proposés par les architectes est le « voyager léger » se traduisant par une volonté d'intervenir de manière raisonnée, en limitant le déplacement et l'ajout de matières. Ce faisant, de nombreux éléments de l'ancien bâtiment ont été conservés (shed de toiture, poteaux en fonte, grandes poutres métalliques...).

Le second axe développé dans ce projet a été d'utiliser des éco-produits de proximité. Ainsi, le bâtiment a été isolé avec du Métisse[®], un isolant issu du recyclage de coton, fourni par une entreprise de Bruay-la-Buissière (30 km de Lille). Les peintures utilisées, éco-labellisées, sont fabriquées dans les carrières du Boulonnais (Département du Pas-de-Calais).

Les concepteurs ont également eu recours à des systèmes de récupération de chaleur (serre bioclimatique, pompe à chaleur) et d'eau de pluie qui permettent d'alimenter le bâtiment et réduire son impact environnemental.

Un champ d'intervention adapté à une multitude de besoins

Les actions de la MHD s'organisent autour d'activités permanentes et d'évènements ponctuels.

Le grand public a accès à un espace d'exposition, de réunion et un espace de documentation. L'exposition permanente sensibilise aux enjeux de l'éco-construction, à travers des expériences interactives, une matériauthèque d'isolants et des

maquettes illustrant différents modes constructifs pouvant être utilisés dans la composition des parois extérieures. L'espace de documentation rassemble quant à lui des ouvrages et supports de communication permettant aux particuliers de faire des recherches sur des thématiques spécifiques.

Durant les permanences, les propriétaires ou locataires de logements situés en métropole lilloise ont également la possibilité de prendre rendez-vous avec les conseillers de la MHD afin de bénéficier d'informations adaptées ou d'un accompagnement personnalisé.

La MHD organise par ailleurs des activités régulières. Des séances d'informations et des conférences ont pour objet de sensibiliser les habitants notamment aux comportements de consommation, aux évolutions juridiques liées au logement ou encore aux enjeux de l'éco-construction. Des ateliers pédagogiques sont quant à eux destinés à former des personnes qui souhaitent entreprendre leurs travaux domestiques seuls : pose d'un isolant ou d'une membrane d'étanchéité, initiation au lombricompostage, réalisation d'un enduit à la chaux, etc.

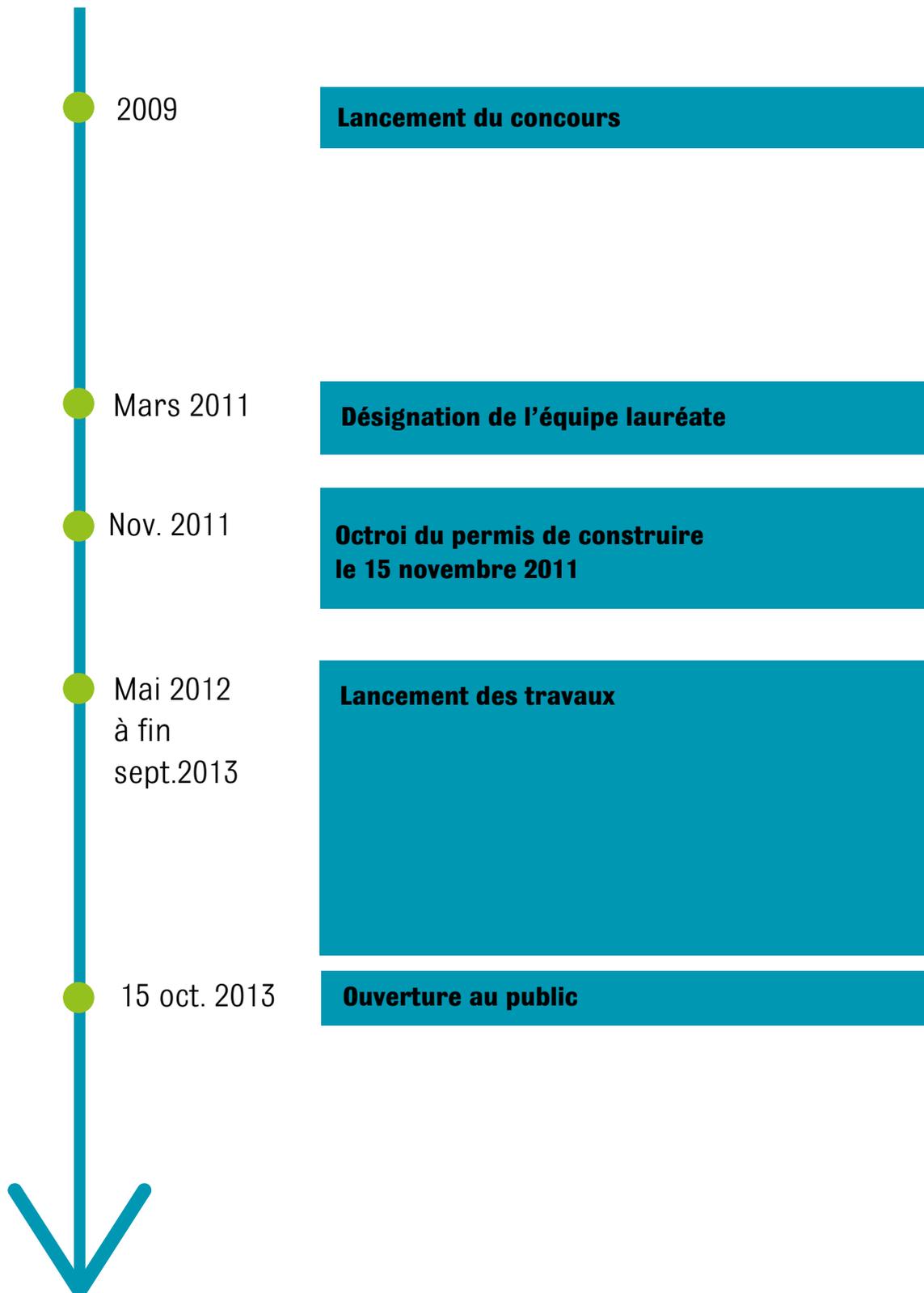
Des compétences transversales au service des citoyens

La présence de plusieurs organismes au sein de la MHD permet de disposer de professionnels aux compétences variées, capables d'aborder l'ensemble des problématiques auxquelles le particulier peut être confronté :

- les conseillers en énergie apportent l'expertise technique liée aux travaux de rénovation énergétique et peuvent aiguiller les demandeurs sur les sources de financement possibles ;
- les architectes apportent leur conseil sur les projets de travaux ;
- les conseillers juridiques peuvent renseigner les particuliers sur les aspects réglementaires, fiscaux ou financiers relatifs au logement ;
- les avocats apportent leur expertise dans la défense des droits liés à l'habitat ;
- et enfin, les médiateurs sociaux accompagnent les personnes qui se trouvent en difficulté au quotidien dans l'accès au logement, à la justice ou encore ceux qui souffrent de précarité énergétique.

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

Actions



MOYENS HUMAINS

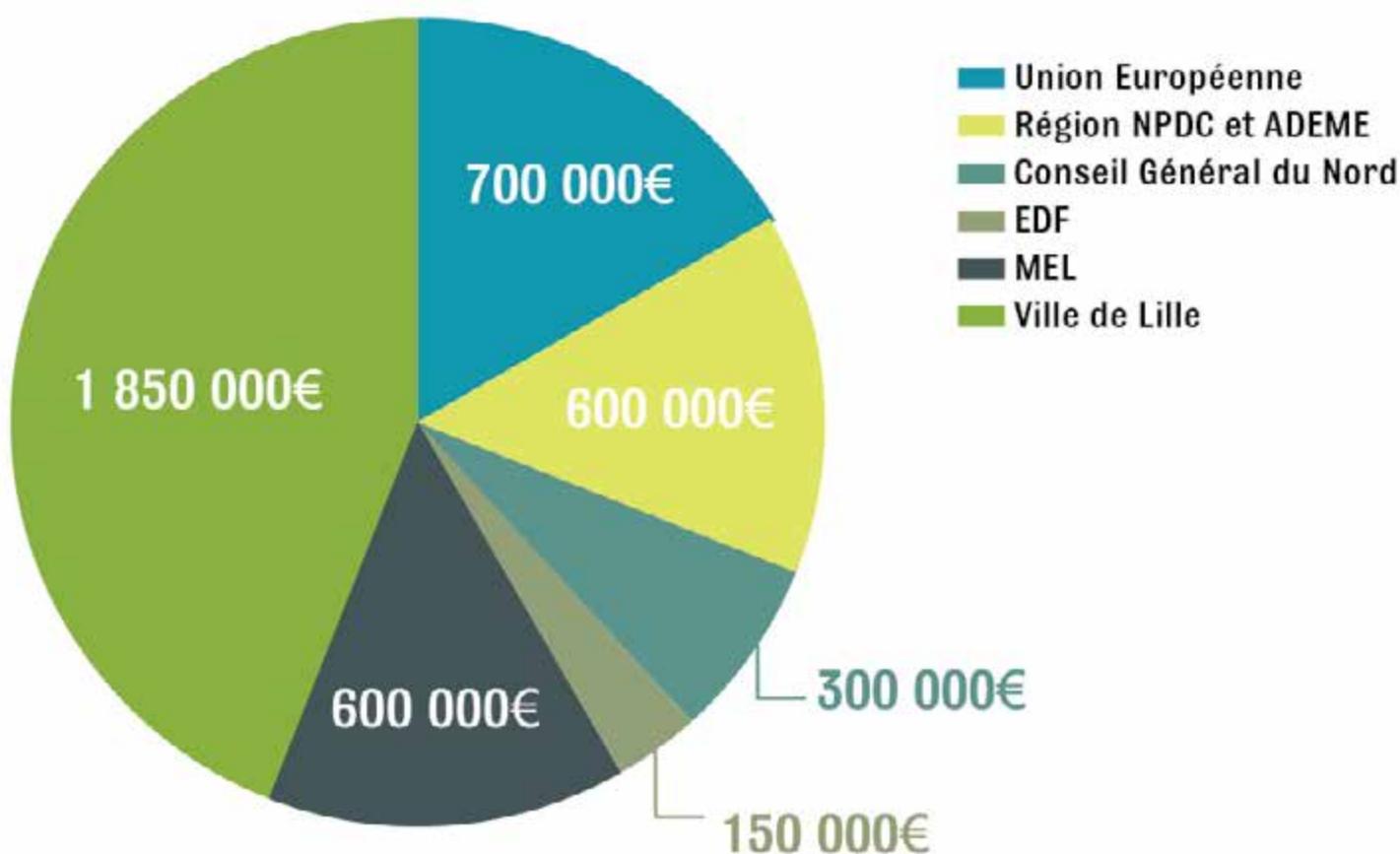
La collectivité a mis en place une équipe d'animation de 6 personnes assurant la coordination des services ; la communication ; l'accueil, l'orientation et le suivi des personnes ; mais aussi l'organisation des activités de la MHD, y compris le suivi des marchés de services ou de fournitures.

À cette équipe s'adosse un ensemble d'experts missionnés directement par la Maison de l'Habitat Durable ou associés à d'autres organismes actifs dans le domaine du logement à l'échelle de la MEL (ADIL par exemple).

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS

La construction et l'aménagement de la MHD ont nécessité un investissement de 4,2 millions d'euros. Pour concrétiser cette opération, la Ville de Lille et la Métropole Européenne de Lille (MEL) ont respectivement financé le projet à hauteur de 1,85 et 0,6 millions d'euros. Elles ont pu bénéficier par ailleurs d'un soutien financier de 1,75 millions d'euros de la part de l'Union Européenne (LivingGreen, Interreg IVB), de la Région Nord Pas-de-Calais et de l'Agence de la Transition écologique (ADEME), du Conseil Général du Nord et d'Électricité de France (EDF).

Les coûts de fonctionnement de l'équipement sont pris en charge par la Ville de Lille et la MEL. Ils correspondent à un budget annuel de 450.000 € permettant de financer l'équipe d'animation en place, ainsi que les activités de la MHD.



RÉSULTATS

Grâce à cet équipement, la MEL et la Ville de Lille ont centralisé en un seul lieu, un ensemble de services liés à l'habitat, et offrent en cela une approche nouvelle dans le conseil et l'accompagnement du citoyen. La diversité des services proposés, la synergie développée autour des différents domaines d'expertises présents en son sein, permettent en effet aujourd'hui d'apporter une réponse globale aux projets et aux besoins des locataires et propriétaires du territoire.

Un premier bilan quinquennal, réalisé à la fin de l'année 2018, porte à 70.000 le nombre de personnes qui ont contacté la MHD. À partir de ces premiers contacts, 7.000 dossiers ont bénéficié d'un suivi personnalisé et 8.000 rendez-vous individuels ont été assurés, notamment sur des questions juridiques (48 %) et des préoccupations liées à l'énergie ou la précarité énergétique (25 %).

Entre 2013 et 2018, la MHD a également animé plus de 300 ateliers répartis en 3 parcours de formation : la rénovation du logement, les écogestes et le fonctionnement d'une copropriété ainsi que sa rénovation.

Forte de ces résultats, la MHD s'affirme aujourd'hui comme un équipement de référence dont le rayonnement est métropolitain. La moitié des personnes qui entrent en contact avec la MHD sont en effet extérieures au pôle Lille-Hellemmes-Lomme, et proviennent donc des autres communes de la MEL (95 communes au total). Certaines localités sont également demandeuses pour accueillir des activités « Hors murs » ou « extra-muros » dans des antennes locales et l'équipe de la MHD a mis en place en 2020, un parcours de formations sous forme de Webinaires afin de toucher encore davantage les habitants, notamment les moins mobiles.



LES PERSPECTIVES

Depuis sa création, la MHD a à cœur d'adapter ses activités au plus près des besoins des habitants en traitant les sujets les plus saillants identifiés parmi les demandes qui émergent. Elle envisage désormais, et après 7 ans de fonctionnement, de faire un bilan prospectif afin d'engager un cran plus loin la rénovation du parc résidentiel privé de la métropole lilloise.

Pour ce faire, un marché public a été passé en 2020 auprès de consultants pour étudier les axes de déploiement du dispositif à envisager pour l'avenir.

LES CONSEILS POUR METTRE EN PLACE UNE INITIATIVE SIMILAIRE

La réussite de ce projet a résidé dès l'origine dans son portage politique, qui a permis la levée de fonds nécessaire à sa mise en place et sa pérennisation dans le temps.

L'offre de services développée au sein de la MHD a également fait l'objet d'un soin particulier visant à adap-

ter au mieux le projet, non seulement en fonction des besoins des habitants et des enjeux du territoire, mais aussi en fonction des acteurs mobilisables et des outils déjà existants. Aussi, et bien qu'il existe plusieurs exemples de ce type d'initiative dans l'hexagone (Réseau des maisons de l'habitat), il est important de ne pas procéder à une simple duplication du dispositif mais bien d'en envisager les contours en fonction du contexte local. La métropole lilloise, par exemple, est particulièrement concernée par le parc de maisons 1930 et de résidences en copropriétés. Il est donc pertinent pour ce territoire d'aborder les problématiques liées à ces typologies de logement dans son programme d'activité.

La collaboration entre les différents services d'expertise présents à la MHD constitue un autre atout de ce projet. Si l'aménagement des locaux (espaces modulables, lieux de travail communs, matériauthèque, etc.) favorise grandement les possibilités d'échanges entre les experts, l'équipe d'animation assure également un rôle clé dans la mise en relation des différents services de conseil et dispositifs d'accompagnement personnalisé du réseau AMELIO, l'habitat durable dans la MEL, à travers le suivi et l'orientation des demandeurs, notamment. En parallèle, la direction organise des temps d'échange réguliers sur les dossiers gérés et les activités réalisées, lors de moments conviviaux (Les petits déjeuners de la MHD).



ACTEURS

La Ville de Lille



La Métropole Européenne de Lille



POUR EN SAVOIR PLUS SUR LA MAISON DE L'HABITAT DURABLE

La Maison de l'Habitat Durable

7bis Rue Racine – 59000 Lille

0033 (0)59 00 03 59 – <https://maisonhabitatdurable.lilemetropole.fr>

Fiche réalisée dans le cadre du projet
européen Interreg VA



 @interregVFAIRE

www.fai-re.eu

Partenaires de FAI-Re :



Avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional et de :



Réalisation : ADUS : Ludivine Fromont ; **Espace Environnement :** Mathieu Lemmens, Nadine Zaroni, **Cluster Eco-construction :** Hervé Jacques Poskin, ; **APES :** Fanny Obled
Photos & images : Espace Environnement; ADUS
Dessins & mise en page : Alice Driat, ADUS
Éditeur responsable : Serge Vogels, **Espace Environnement**
ASBL, rue de Montigny 29, 6000 Charleroi
N° de dépôt légal : D/2020/5940/13
Reproduction autorisée moyennant mention de la source.

Imprimé sur du papier provenant de bois issu d'une forêt gérée de manière durable (label FSC).