

## LES ENTRETIENS de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France

### Jean-Marc Zuretti



Jean-Marc Zuretti, chef du Service  
Architecture de la DRAC Île-de-France

**Pourriez-vous vous présenter, nous parler de votre parcours professionnel, et nous dire quelle est votre posture face au sujet de la rénovation énergétique ?**

J'ai travaillé pendant plusieurs années dans le cabinet d'un architecte en chef des monuments historiques puis à la fin des années 90, après avoir obtenu le concours d'architecte urbaniste de l'Etat, je suis devenu architecte des Bâtiments de France (ABF) pendant cinq ans dans la Somme. De 2004 à 2006, j'ai travaillé au cabinet du Ministre de la Culture, Renaud Donnedieu de Vabres, où j'étais chargé de l'architecture, des espaces protégés, du programme immobilier et de la maîtrise d'ouvrage.

Puis, de 2006 à 2015, j'ai dirigé l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, et de 2015 à 2018, l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille. En 2018, j'ai postulé pour diriger le Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine de Paris (SMAP) pour piloter les architectes des Bâtiments de France. Ce poste proposait d'aborder plusieurs grands chapitres comme le Grand Paysage, la reconversion du patrimoine architectural du XXe siècle, son adaptation aux besoins d'aujourd'hui, et les grandes polarités urbaines liées au Grand Paris Express.

Bon nombre de ces domaines présentaient, de façon sous-jacente, le thème de la rénovation énergétique. Nous avons de plus en plus de demandes auprès des architectes des Bâtiments de France avec de nombreux refus parce que les projets sont réalisés dans la précipitation et ne vont pas dans le sens d'une revalorisation du patrimoine. C'est souvent réalisé avec des solutions très inadaptées en termes de préservation des qualités constructives, comme des textures et des couleurs qui forment l'identité des territoires d'Île-de-France. Il en est de même pour la préservation des créations et oeuvres architecturales du XXe siècle.

Entre d'une part, la volonté de massifier les interventions pour la rénovation énergétique et d'autre part, les missions qui sont celles des ABF sur le terrain, je sentais qu'un jour ce sujet deviendrait de plus en plus central et essentiel.

**Pour arriver à la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (facteur 4), nous devons collectivement faire beaucoup plus en matière de rénovation énergétique.**

**Quelles sont selon vous les conditions pour que cela se fasse de manière qualitative ?**

D'une manière générale, je crois que l'on ne s'imagine pas ce à quoi cet engagement nous conduit. Je parle vraiment de responsabilité collective. Nous sommes loin d'imaginer ce qu'il nous reste à parcourir. L'adaptation de notre cadre de vie au climat de demain est un défi. Comment vivre avec des températures excessives ? Comment allons-nous dormir sans avoir recours à la climatisation ? En tout cas, le facteur 4 s'impose et nous sommes loin d'avoir trouvé les réponses appropriées pour nous permettre de répondre favorablement à cet objectif.

Donc comment être plus qualitatif pour permettre d'être plus quantitatif ? Il n'y a pas une seule réponse. Et les réponses qui semblent les plus adaptées au traitement des structures anciennes, avec par exemple, la projection à l'intérieur ou à l'extérieur de béton de chanvre, sont en train d'évoluer avec des coûts opérationnels qui paraissent encore très prohibitifs. De plus en sites occupés, ce sont des opérations de travaux très contraignantes. Nous devons continuer à nourrir une réflexion active et engagée sur ces sujets.

**Qu'est-ce qui est mis en place par le nouveau service architecture sur ce sujet ?**

Nous essayons de nous acculturer réciproquement notamment en aidant les CAUE d'Île-de-France à poursuivre leurs recherches par le biais de l'Observatoire ou en organisant et en participant au groupe de travail avec nos collègues de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Car c'est à travers cet échange de savoirs que nous arriverons à prendre en considération les attentes des uns et des autres, les difficultés de mise en œuvre, de dialogue, les difficultés administratives, les avancées techniques. Nous devons faire mieux et le plus vite possible. Trouver des solutions alternatives pour les responsables des services municipaux, les chargés de l'urbanisme mais aussi pour les élus et les administrés qui viennent présenter leurs projets.

Par exemple, nous allons rédiger des documents de synthèse à visée pédagogique, pour accompagner les concitoyens, les architectes, les élus et les entreprises à y voir un peu plus clair sur les enjeux qui nous sont chers. Des documents qui permettraient d'avoir conscience de toutes les précautions à prendre, avec un discours commun plus respectueux de l'architecture, du patrimoine et des techniques. Nous allons continuer à nous former pour mieux vous épauler dans cette démarche.

**Nous avons noté par l'organisation d'un séminaire commun DRAC / DRIEAT une récente et nouvelle collaboration avec ce service. Cette collaboration interministérielle porte-elle ses fruits ?**

Nous comptons sur cette collaboration pour les échanges de compétences ainsi que pour la rédaction des documents d'accompagnement dont nous parlions précédemment. L'organisation de concours étudiants sur le sujet, par exemple, permettrait de faire participer les futures générations d'architectes à cette réflexion collective.

J'espère que nous pourrions aussi faire remonter via le préfet, des propositions pour améliorer le dispositif. Il faut neutraliser les effets pervers des dispositions aujourd'hui engagées sinon de plus en plus de dossiers seront bloqués. Un constat des blocages a été transmis à Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique chargée du Logement, et il faudrait que les solutions apportées n'évacuent pas la question patrimoniale.

**Quel est selon vous l'apport des architectes dans ce contexte ? Faut-il porter un message auprès des ministères des finances et de l'écologie pour que les diagnostics architecturaux soient défiscalisés et aidés dans le cadre de cette massification ?**

Pour augmenter l'intervention des architectes, on aurait envie d'avoir une démarche transversale, d'aide aux particuliers ou d'aide au projet. Chaque rénovation en copropriété pourrait être financée comme le fait la Métropole actuellement avec le chèque rénovation qui finance des diagnostics sur les copropriétés. Mais Philippe Alluin, architecte de Reezome, me faisait remarquer qu'il faut un effet de masse d'à peu près 80 lots dans une copropriété pour qu'un architecte s'y retrouve sinon c'est une mission à perte. Pour la grande couronne, on pourrait prendre appui sur les nouveaux élus du conseil régional pour mettre en place des aides identiques et travailler à partir de leur label « patrimoine d'intérêt régional », et peut-être aussi avec les parcs naturels régionaux.

Pour sa part, le ministère de la Culture vient de créer une nouvelle ligne budgétaire, sur l'architecture contemporaine remarquable, susceptible d'aider les études.

**Comment vous positionnez-vous vis-à-vis de ce qui peut parfois apparaître comme un lobby pro ITE ?**

Nous avons pu voir dans de nombreux exemples de l'Observatoire, des interventions en isolation par l'extérieur (ITE) qualitatives. Nous ne sommes pas contre l'ITE à condition qu'elle soit bien réalisée, sur un bâtiment apte à la recevoir et dans un contexte bâti propice. Le danger de l'ITE est dans son application systématique, sans analyse au préalable du bâtiment et de son contexte. Nous constatons que les bâtiments issus des Trente Glorieuses admettent

généralement assez bien ce type d'isolation. Ce n'est pas le cas pour tous. Il est vrai que les façades de la même époque présentant des éléments architectoniques très sculpturaux, mis en allège ou en panneaux de façade demandent une approche différente.

### **Que faudrait-il améliorer ? Quels sont vos objectifs pour les années à venir ?**

Nous pourrions produire des reportages vidéo sur des réalisations intéressantes. Nous pourrions également proposer à titre expérimental, dans des villages, différents traitements d'ITE de manière coordonnée. J'ai en tête l'exemple des coronas et maisons ouvrières : j'ai observé comment pouvaient évoluer ces ensembles, ces bandes de maisons individuelles en brique R+1 avec un niveau de comble en général. Si on laisse chacun faire à sa guise, apparaissent des surélévations, des lucarnes, des chiens assis, des extensions à l'arrière, et petit à petit avec les transformations des ouvertures, on a un paysage qui perd sa cohérence et qui tend vers une évolution entropique. En revanche, on peut voir dans l'îlot Stephenson de la ZAC de l'Union, à Tourcoing, ce que Patrick Bouchain a réussi à faire avec un catalogue de solutions bien accompagnées et adaptées avec de très bons résultats. Le quartier peut ainsi évoluer de manière assez cohérente. Je trouve intéressante l'idée de dire : « nous avons du patrimoine, nous devons le faire évoluer collectivement, donnons-nous des règles collectives pour le faire en ne s'interdisant rien ». Il s'agit là d'une position personnelle mais je crois que l'on aurait là des pistes de travail que je trouve pour ma part très motivantes, à expérimenter, pourvu que l'on arrive à trouver les bons interlocuteurs et les bons acteurs.

### **Soutiendriez-vous par exemple l'accompagnement par les CAUE de projets exemplaires de rénovation énergétique dans des communes d'Île-de-France labélisées « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » dont vous avez officiellement la tutelle ?**

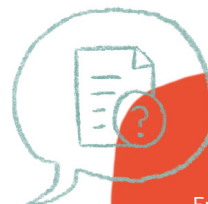
En Ile-de-France, nous avons dix ensembles labélisés « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » dont quatre sont des territoires. Sur les dix ensembles labellisés, six d'entre eux ont une convention expirée. Se pose donc le problème du renouvellement de la convention dans un premier temps. Elles posent le problème des objectifs atteints et de l'évaluation des résultats. On a l'impression que la mise en valeur du patrimoine aussi bien monumental que les tissus urbains constitués anciens, le traitement des entrées de ville ne font pas partie des cibles très bien identifiées. Nous allons œuvrer pour rétablir une cohérence d'ensemble. On se rend compte aujourd'hui que les animateurs ont surtout travaillé sur la médiation, très peu sont associés aux révisions de PLU et aux projets d'ampleur. Il serait en effet intéressant, de

faire converger les efforts de la DRAC, des CAUE, des ABF sur ce thème. Les projets exemplaires ont vocation à être soutenus, y compris et surtout dans les VPAH, à considérer comme sites d'excellence.

### **En conclusion, cet entretien est l'occasion de faire passer des messages, lesquels ?**

Nous devons relever le défi de la rénovation énergétique collectivement, sinon la question économique et sociale nous reviendra comme un râteau, et ce sera douloureux. Nous sommes vraiment sur des questions qui touchent à l'identité des territoires et au confort individuel, donc nous sommes à la confluence entre le terrain individuel et l'enjeu collectif avec des évaluations que l'on doit partager. Les solutions résident en une maîtrise d'œuvre hyper compétente, avec des entreprises vraisemblablement mieux qualifiées, détentrices de savoir-faire, et avec des élus qui aident à rencontrer les porteurs de projet, les responsables locaux ou les administrés. On a besoin de créer de l'enthousiasme sur ce sujet, et l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en est un formidable exemple qui donne des perspectives heureuses et satisfaisantes. C'est important de pouvoir se reconnaître dans des exemples qualitatifs. Ce rêve doit être accessible à tous !

Propos recueillis en novembre 2021 par  
Elisabeth Rojat-Lefebvre, directrice du CAUE 78  
Méline Abauzit, coordinatrice régionale des CAUE d'Île-de-France



En 2020 et 2021, l'Observatoire concentre ses travaux sur le lien entre qualité du logement et rénovation énergétique.

Retrouvez l'ensemble des entretiens et des analyses mené par l'Observatoire sur le site internet des CAUE d'Ile-de-France : <https://www.caue-idf.fr>