

Déjeuner Thématique
organisé et animé par :

SIA



Le groupe Sia est un bailleur social dans les Hauts de France qui a bientôt 100 ans. Ce groupe a réhabilité plus de 44000 logements dans plus de 300 communes. Il souhaite réinventer le logement social en pensant à l'habitat social de demain..

Site internet :

<https://www.sia-habitat.com>

Les intervenants :

Richard DEFRETIN,
responsable Recherche et
Innovation Groupe SIA
Laurent LOGEZ, responsable
Projet Stratégique Groupe
SIA

> Rapporteur :

Warin Cheyenne
FESG université catholique
de Lille

DEJEUNER THEMATIQUE :

Des territoires innovants et solidaires : comment transformer nos cités minières en cités productives ?

CONTEXTE

SIA Habitat s'est engagé dans un vaste programme de rénovation de son patrimoine minier. Ce projet, baptisé CO&SIA a pour objectif : Transformer un patrimoine « classé » en un lieu moderne, attractif, productif et porteur d'avenir.

Pour rendre ses cités productives, Sia Habitat veut s'appuyer fortement sur les acteurs de l'économie sociale et solidaire du Territoire et sur l'économie circulaire afin d'améliorer le pouvoir d'achat des habitants (diminution des charges, développement de nouvelles activités, production d'énergies renouvelables...). Sur la cité du Pinson à Raismes, cité classée au patrimoine mondial de l'Unesco, Sia Habitat a lancé HACT (l'Habitant Au Cœur de Tout). Il s'agit d'un projet expérimental (lauréat du dernier Appel à Projet de la Caisse des Dépôts et Consignations & de l'Union Sociale pour l'Habitat) à la recherche de partenaires innovants et volontaires pour tester de nouvelles approches.

4100 logements sont à réhabiliter à ce jour. Avec une exigence de cohésion sociale qui repose sur trois piliers principaux :

- La performance citoyenne (accès à l'emploi, co-production)
- La performance patrimoniale (énergie)
- La performance locative (repérer le public fragile en amont)

Avec Co&SIA (cohésion), le programme de rénovation du patrimoine minier a pour objectif de « Transformer un patrimoine « classé » en un lieu moderne, attractif, productif et porteur d'avenir », le groupe SIA souhaite donc :

Rendre les cités minières attractives, c'est adire :

- Des logements individuels, adaptés, bien isolés, avec un jardin privatif.
- Dans un environnement agréable (qualité urbaine et qualité paysagère),
- Dans un environnement calme où il fait bon vivre.

L'aspect productif est également privilégié :

Un des objectifs principal est d'augmenter le pouvoir d'achat des habitants avec des propriétaires acteurs de leur quotidien s'accompagnant ainsi :

- D'une baisse des charges (réhabilitation thermique des logements)
- D'un développement de l'activité (emploi, coaching, travail sur la mobilité)
- D'un développement des énergies renouvelables.

Le groupe SIA a donc lancé HACT (l'Habitant Au Cœur de Tout) et a initié le projet à Raismes, à la cité du Pinson (cité classée au patrimoine mondial de l'Humanité). Il faut savoir que c'est un projet expérimental qui tend vers :

- Des réhabilitations thermiques en fonction des usages.

En effet, les logements seront adaptés aux typologies des familles selon leur besoins avec les matériaux adéquats.

- Des jardins partagés, ouverts à la Permaculture.

Concrètement, les anciens jardins ouvriers seront réhabilités en espaces mutualisés et dédiés à de nouvelles pratiques agricoles.

- Des logements modulables et des tiers-lieux.

Dans les logements devenus trop grands pour une personne seule, le groupe SIA souhaite les rendre modulables pour faire des espaces touristiques ou de détente. Cette évolutivité a pour but de développer de nouveaux modèles économiques.

Le projet HACT est lauréat du dernier Appel à Projet de la Caisse des Dépôts et Consignations & de l'Union Sociale pour l'Habitat. HACT a aussi été labélisé par le Conseil Régional des Hauts de France dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour l'innovation sociale de 2018.