



Bailleur social en Sambre Avesnois Thiérache

UN MODÈLE INTÉGRATIF



Format digital

Sommaire

Edito	3
Une histoire du logement social	4
Une histoire du climat	6
Une approche écosystémique	10
Epilogue	16

Collectif **SAT**-ellites

Contribution des Organismes du Logement Locatif social, Ecosystème Catalyseur pour les Territoires de l'Innovation Française
SAMBRE AVESNOIS THIÉRACHE - Expérimentation du Logement comme Lieu Intégré de la Transition Écologique & Sociétale

EDITO

Logement social, cœur d'un un écosystème.

Dans la continuité de notre engagement pour un aménagement urbain et rural équilibré, cette publication s'attache à une idée simple : le logement social est un pilier stratégique pour transformer nos territoires.

À condition de le penser autrement.

Ce que nous appelons " habitat intégratif " ne se résume pas à des mètres carrés isolés ni à une réponse fonctionnelle à la demande.

Il s'agit de repenser la manière d'habiter : en lien avec les autres, avec un lieu, avec un cadre de vie.

Gaston Bachelard écrivait que « habiter, c'est d'abord être en relation ». Cette relation - à soi, à l'espace, à la communauté - est au cœur du logement social tel que nous le défendons : un espace de vie, mais aussi de soin, de lien et de transition.

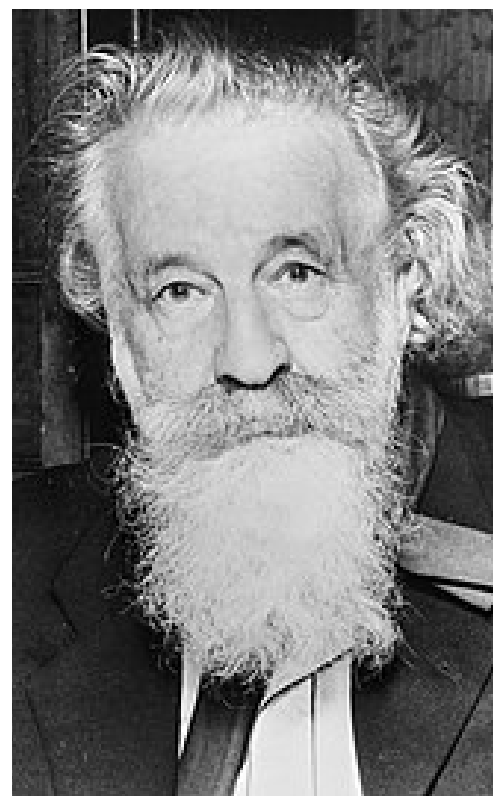
Aujourd'hui, plus encore qu'hier, le logement social permet de faire tenir ensemble des réalités que tout oppose : l'exigence environnementale et la justice sociale, l'urgence et le temps long, les fragilités et les capacités d'agir.

C'est un levier concret pour reconstruire du commun, soutenir des parcours de vie, et ancrer la transition écologique dans le quotidien.

Cette lettre met en lumière une approche que nous expérimentons localement et que nous croyons reproductible.

Elle est une contribution au débat national, mais surtout une proposition d'action.

Les enjeux sont là ; la conscience de l'acte de bâtir est posée ; le modèle économique reste à adapter.



Gaston Bachelard, philosophe et épistémologue, met en avant l'importance de la relation entre l'individu et son environnement dans la construction de la connaissance et de l'expérience. Pour lui, chacun construit son rapport au monde à partir de ses expériences et de ses perceptions propres. Lorsqu'il écrit que « habiter, c'est d'abord être en relation », il exprime une idée essentielle : habiter ne consiste pas seulement à occuper un espace, mais à nouer un lien vivant avec son environnement. L'habitat devient alors un lieu de relations, d'émotions et de construction de soi, bien au-delà de sa seule fonction matérielle.

Un siècle d'évolution : du logement ouvrier à l'habitat durable

UNE HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL

| 1901 | Naissance du logement social moderne

Le logement social naît en France dans un contexte de crise sanitaire et sociale. À l'aube du XXe siècle, l'industrialisation rapide entraîne une urbanisation anarchique, marquée par l'insalubrité, le surpeuplement et la précarité. C'est pour répondre à cette urgence que la Société coopérative de reconstruction d'habitations à bon marché est fondée à Reims en 1901. L'idée : proposer des logements salubres et accessibles aux familles ouvrières, en s'appuyant sur une logique de solidarité économique.

Dans la région de la Sambre Avesnois Thiérache, cette dynamique fait écho aux utopies sociales du XIXe siècle, notamment au Familistère de Guise, fondé par Jean-Baptiste André Godin. Ce modèle d'habitat industriel solidaire mêlait logements, équipements collectifs et organisation coopérative. L'esprit en subsiste dans les premières cités ouvrières de la région, portées par les industries textiles, sidérurgiques ou minières, et dans les premières initiatives des sociétés HBM (Habitations à Bon Marché).

| 1945 | L'urgence de reconstruire : le logement devient enjeu d'État

La Seconde Guerre mondiale laisse derrière elle un pays dévasté, des villes en ruines et des millions de personnes sans logement.

Face à cette pénurie, l'État engage une politique massive de construction. Le logement devient un instrument central de reconstruction nationale, avec la création d'offices publics d'HLM (Habitations à Loyer Modéré) et le soutien à des sociétés coopératives.

En | **1953** | l'État instaure le « **1 % patronal** » pour consacrer 1 % de la masse salariale brute des entreprises au financement du logement des salariés.

Dans notre territoire, marqué par les dommages de guerre et les reconversions industrielles, les bailleurs publics prennent le relais des anciens modèles patronaux pour offrir aux ouvriers, aux fonctionnaires, aux familles déplacées, un logement digne. Le maillage du logement social s'organise : quartiers entiers voient le jour en périphérie des villes, dans une logique de modernisation accélérée.

| 1960 | Le temps des grands ensembles

Dans les années 60, l'urgence quantitative pousse à l'industrialisation des constructions. Le modèle dominant devient celui des grands ensembles : immeubles standardisés, souvent en hauteur, concentrés en périphérie des grandes villes. Pensés dans l'élan du progrès, ces quartiers intègrent écoles, commerces, services — et une vision optimiste d'un urbanisme fonctionnel.

Dans la Sambre-Avesnois, ces ensembles sont construits pour loger les ouvriers des industries en plein essor. Ils répondent à la demande, mais très vite, les limites apparaissent : éloignement des centres-villes, faiblesse des transports, standardisation excessive, relégation sociale.



| 1981 | Premiers signaux d'alerte : la rénovation urbaine s'impose

Les années 80 marquent un tournant. Le modèle des grands ensembles montre ses fragilités : isolement, précarisation, désagrégation du lien social. L'État réagit par des politiques de rénovation urbaine, initiées dès 1981 avec la loi sur le développement des quartiers en difficulté. Ces dispositifs sont renforcés dans les décennies suivantes, jusqu'à la création de l'ANRU (2003).

Ces programmes transforment le visage de quartiers entiers. Démolitions, reconstructions, résidentialisation, diversification des formes urbaines, intégration des équipements publics : les bailleurs deviennent des maîtres d'œuvre à part entière, bâtisseurs de nouveaux cadres de vie.

Mais cette mutation n'est pas qu'architecturale. Elle s'accompagne d'une dimension sociale : accompagnement des habitants, insertion professionnelle, actions éducatives. C'est une politique d'habitat, mais aussi une politique de société.

| 2000 | Une conscience environnementale émerge

Au tournant du siècle, une autre prise de conscience s'impose : le logement ne peut ignorer les enjeux écologiques. Le secteur du bâtiment représente près de 40 % de la consommation énergétique. La notion d'habitat durable entre en scène, et avec elle, l'idée que le logement social peut devenir un levier de transition environnementale.

Dès les années 2000, des initiatives apparaissent : labellisation HQE, recours aux matériaux biosourcés, gestion des déchets de chantier, optimisation thermique... Mais c'est avec l'essor des écoquartiers, à partir de 2009, que cette démarche se structure. Il ne s'agit plus seulement d'innover techniquement, mais de penser un urbanisme résilient : mobilités douces, circuits courts, biodiversité, implication citoyenne. L'habitat durable devient un mode de vie, plus sobre, plus sain, plus respectueux.

Une histoire du climat

L'ACCORD DE PARIS



”

LIMITER L'AUGMENTATION DE LA TEMPÉRATURE À 1,5°C AU-DESSUS DES NIVEAUX PRÉINDUSTRIELS.

Depuis plusieurs décennies, les rapports successifs du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) de l'ONU documentent l'accélération du réchauffement climatique. L'activité humaine, par ses émissions massives de gaz à effet de serre (GES), en est la principale cause. Selon le dernier rapport du GIEC (2023), le réchauffement moyen atteint déjà +1,1 °C par rapport à l'ère préindustrielle. Sans action forte, il pourrait dépasser les +2,5 °C d'ici la fin du siècle, avec des conséquences irréversibles sur les écosystèmes, la santé humaine et la stabilité des sociétés.

Face à ce constat, l'Accord de Paris, adopté lors de la **COP21 en 2015**, a constitué un tournant. Signé par **196 États**, il engage la communauté internationale à contenir l'augmentation de la température moyenne bien en dessous de 2 °C, et si possible à 1,5 °C. Pour cela, les émissions mondiales doivent culminer avant 2025 et diminuer de 43 % d'ici 2030.

L'accord de Paris fonctionne sur un cycle de 5 ans d'actions climatiques de plus en plus ambitieuses menées par chaque pays. Il prévoit des "Contributions Nationales Déterminées" (NDCs), révisées tous les cinq ans, et insiste sur la responsabilité différenciée entre pays industrialisés et pays en développement. Il met en avant l'adaptation, la solidarité climatique, et la nécessité d'une transition juste.



LE GREEN DEAL



”
**NEUTRE POUR
LE CLIMAT
D'ICI 2050**

Dans la continuité de l'Accord de Paris, l'Union européenne s'est engagée à devenir le premier continent neutre pour le climat d'ici 2050.

Cette ambition se structure autour du Pacte vert pour l'Europe, le Green Deal, adopté en 2019.

Il vise à créer une Europe plus propre, plus saine et neutre pour le climat en transformant nos modes de production et de consommation : une économie moderne, efficace dans l'utilisation des ressources et compétitive, sans émissions nettes de GES en 2050.

Le pacte vert pour l'Europe est la stratégie de croissance de l'Union, une vision à la fois écologique et économique : faire de la transition une opportunité pour réduire la pollution, restaurer les écosystèmes, réduire les inégalités, et favoriser la souveraineté énergétique de l'UE.

Pour atteindre ces objectifs, la Commission européenne a déployé une législation qui transforme la vision de la stratégie en lois et en règles : Fit for 55.

Cette loi est appliquée dans tous les États membres de l'UE.

Fit for 55 comprend 12 textes majeurs visant à adapter les politiques de l'UE en matière de climat, d'énergie, d'utilisation des terres, de transport et de fiscalité afin de lui permettre d'atteindre les objectifs fixés par le Pacte vert pour l'Europe : la réduction de 55 % des émissions d'ici 2030.

Ses objectifs :

- neutralité carbone
- économie circulaire
- industrie propre
- environnement sain
- agriculture durable
- justice climatique et équité

Le Pacte vert met aussi en avant la taxonomie verte, un outil de classification des investissements durables, qui oriente les financements publics et privés vers la transition.

FRANCE NATION VERTE

PLANIFIER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

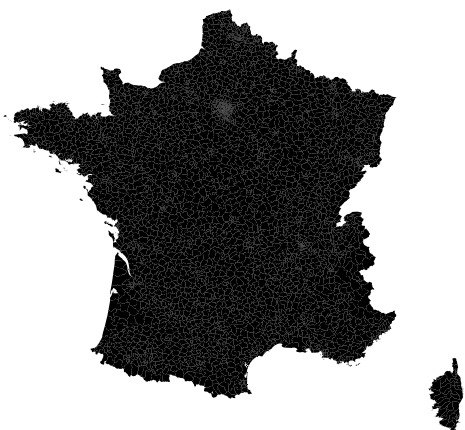
La France inscrit son action pour la transition écologique dans une trajectoire nationale ambitieuse, articulée autour d'engagements européens et internationaux.

La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), adoptée en 2015 et actualisée en 2020, constitue le cadre de référence. Elle fixe pour la France l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, en déclinant des budgets carbone sectoriels.

Le secteur résidentiel-tertiaire, où se situe le logement social, est ciblé : il doit réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 49 % d'ici 2030 par rapport à 2015.

Plusieurs lois majeures renforcent cette trajectoire :

- **La loi Énergie-Climat** (2019) avec l'objectif de neutralité carbone en 2050 et des révisions régulières de la SNBC .
- **La loi Climat et Résilience** (2021) et la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif ZAN en 2050, avec un premier palier de réduction de 50 % en 2030) et l'interdiction progressive de la location des logements énergivores (F et G).
- **La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables** (2023), qui facilite l'implantation des projets ENR en France, en renforçant notamment la mobilisation du foncier et la simplification des procédures.



La planification écologique s'incarne aujourd'hui à travers le plan gouvernemental France Nation Verte.

Porté par le Secrétariat Général à la Planification Écologique (SGPE), il définit six chantiers stratégiques (Se loger, Se déplacer, Se nourrir, Produire, Consommer, Préserver), déclinés en 22 objectifs opérationnels.

Le logement social y est explicitement reconnu comme levier de la planification écologique : il est mobilisé pour lutter contre la précarité énergétique, réduire l'empreinte carbone du bâti, accélérer la rénovation énergétique et soutenir la sobriété foncière¹.

Pour permettre cette accélération, l'État mobilise également le dispositif France Expérimentation, facilité par la circulaire du 25 octobre 2023 relative aux "dispositifs d'expérimentations locales de simplification"² : ce cadre permet aux acteurs locaux de proposer des adaptations expérimentales des normes nationales, sous validation préfectorale et ministérielle.

¹ source : Plan France Nation Verte, Chantier "Se loger" <https://planificationecologique.gouv.fr/france-nation-verte/chantiers/se-loger>

² <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45315>

Du cadre global à l'action locale

Le plan France Nation Verte donne un cap ambitieux à la transition écologique française. Mais il ne se limite pas à une stratégie nationale descendante : il affirme clairement que cette transition doit s'enraciner dans les territoires. C'est au plus près du quotidien, des habitants, des usages et des ressources locales que les réponses peuvent être les plus pertinentes, les plus durables, et les plus justes.

Cette orientation est confirmée par plusieurs dispositifs structurants de l'État :

La Politique nationale d'adaptation au changement climatique

Le PNACC¹ reconnaît explicitement que les effets du changement climatique se manifestent localement, et que les solutions doivent donc être différenciées, coordonnées à l'échelle des territoires, en tenant compte de leurs vulnérabilités spécifiques. Elle invite à construire des stratégies territorialisées d'adaptation, en lien étroit avec les acteurs locaux (collectivités, bailleurs, acteurs économiques, citoyens).

Les Contrats de relance et de transition écologique

Les CRTE² s'inscrivent dans la même logique. Pensés comme un cadre d'action partenarial entre l'État et les collectivités, ils visent à soutenir des projets locaux intégrés, à l'intersection de la transition écologique, de la cohésion sociale et du développement économique. Ils affirment que la transition ne peut réussir sans mobilisation territoriale.



Ces dispositifs traduisent une conviction politique de plus en plus partagée : la transition écologique n'est pas un supplément d'âme – elle est une transformation profonde des manières d'habiter, de produire, de coopérer. Elle ne peut se déployer que si elle est située, habitée, appropriée.

C'est dans ce cadre à la fois institutionnel et territorial, que s'inscrit notre proposition : développer une approche intégrative du logement social, conçue non comme une norme supplémentaire, mais comme une méthode souple et reproductible, pour relier les exigences nationales aux réalités locales.

Ce que nous proposons ne s'oppose pas aux politiques de l'État : il en est une lecture située, une traduction sur mesure. En somme, une manière d'habiter la transition.

¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/politique-nationale-dadaptation-au-changement-climatique>

² <https://www.ecologie.gouv.fr/contrats-relance-et-transition-ecologique-crte>

Une Approche écosystémique

L'HABITAT INTÉGRATIF

Il est admis qu'un programme de construction, en logement social, soit établi en fonction des spécificités des futurs résidents : composition des familles, âges, niveaux de revenus, besoins spécifiques. L'habitude est également prise d'attendre d'un logement qu'il soit «intégré» à son «environnement» physique, urbain, paysager, esthétique. L'architecture s'attache alors – du moins en principe – à l'analyse patrimoniale, l'épannelage, le maillage... ce que l'on appelle couramment «l'intégration au site».

Il arrive aussi que le projet soit conçu de manière à profiter au mieux des caractéristiques naturelles du lieu : son ensoleillement, ses masques, son exposition au vent.

Dans certains cas une analyse environnementale préalable est réalisée, bien que souvent perçue comme une contrainte par sa durée ou les exigences qu'elle peut faire émerger.

Certains projets cherchent même à aller plus loin, visant un certain niveau d'exigence de qualité environnementale (HQE), ou s'inscrivant dans des logiques d'écoquartiers.

Toutes ces démarches témoignent d'un effort pour mieux articuler la construction à son environnement.

Mais les données sociales, patrimoniales ou environnementales restent abordées de manière cloisonnée. Elles relèvent de diagnostics menés par des services distincts.

La dimension économique quant à elle, pourtant essentielle dans le triptyque du développement durable, reste souvent marginale, réduite – même si indispensable – à la seule question du «coût» de la construction.

Le logement continue d'être pensé comme une entité réglementaire, répondant à des normes fonctionnelles, une construction devant obéir à des réglementations, comme si l'on n'avait pas encore mesuré le potentiel des interactions du logement.

Il reste encore souvent perçu comme un objet : une construction qui reçoit de l'énergie, consomme des ressources, et qui – au mieux – limite son impact.

Il est envisagé comme une entité passive ou, au contraire, un facteur de perturbation à réguler.

Or nous vivons au sein d'un écosystème, un ensemble dynamique d'organismes vivants en interaction avec leur milieu, un réseau d'interdépendances.

Dans cet écosystème, chaque modification, même minime, peut entraîner des rétroactions multiples sur l'ensemble du système.

Le logement existe dans cette même logique.



PARCE QU'IL ABRITE DES ÊTRES VIVANTS,

parce qu'il est conçu, construit, habité, il est déjà en interaction permanente avec son environnement - qu'il soit social, naturel ou économique.

Il mobilise des ressources pour être bâti, en consomme d'autres tout au long de sa vie, et, par sa simple présence, transforme durablement le paysage, le tissu urbain, les usages, les relations humaines.

Il semblerait que nous ne l'observions pas dans toutes ses dimensions.

Habité, donc traversé d'usages, d'émotions, de liens, il est une interface, une forme de peau entre l'être et le monde.

Il n'est pas un simple objet fonctionnel, il est une membrane vivante qui relie l'intérieur et l'extérieur, l'individuel au collectif, l'intime au social.

Il influence les comportements, les trajectoires de vie, les paysages, les équilibres naturels et économiques.

C'est en ce sens qu'il est en interaction permanente avec son environnement.

L'habitat intégratif propose alors un changement de regard : ne plus penser le logement comme une infrastructure à insérer dans un cadre, mais comme élément de l'écosystème ; non comme un simple récepteur d'énergie, mais un acteur de transformation.

A l'image des organes qui traitent des flux et les convertissent en ressources utiles au système tout entier du corps vivant, il apparaît comme un espace capable de recevoir, transmuter et redistribuer.

Dans cette perspective, chaque choix de conception ou d'usage - chaque matériau, chaque orientation, aménagement social ou territorial - n'est plus isolé.

Il devient un point d'interaction, d'opportunité d'effets croisés : sur le vivant, l'économie locale, la santé des habitants, la qualité des relations à la société et à l'environnement.

Il fait partie d'un écosystème, et pour ne pas rompre les équilibres, il doit également rendre des services à cet écosystème - participer à l'échange d'énergie.

C'est la portée de l'approche écosystémique : envisager que le logement puisse rendre des services - non seulement à ceux qui l'habitent, mais aussi à l'environnement humain et non humain dans lequel il s'inscrit - à condition d'être pensé dans cette logique de relation.

Ce point de bascule est déterminant.

Il fonde l'ambition de l'habitat intégratif : faire du logement social un lieu de transformation, et non d'impact subi. Non plus un objet de consommation ou d'optimisation, mais un acteur actif, responsable, inscrit dans la dynamique du territoire.



“

*Penser l'homme et la nature,
le particulier et le global,
le local et le planétaire,
dans leur interconnexion.* ”

Edgard Morin

Elle s'inscrit dans une compréhension écosystémique du territoire, où chaque action sur le logement agit en chaîne sur les habitants, leur santé, leur cadre de vie, leur empreinte écologique et la dynamique économique locale.

Au lieu d'empiler des objectifs, elle invite à tisser des synergies, à penser en termes de relations plutôt qu'en termes d'objets.

Pour guider cette action, nous nous appuyons sur une grille d'analyse inspirée du développement soutenable :

- d'un côté les trois piliers fondamentaux qui structurent l'impact extérieur de l'habitat sur la société

[environnement, économie, social]

- de l'autre les trois leviers d'actions qui orientent l'impact intérieur, vers les habitants et leur territoire [viabilité, vivabilité, équité]

L'habitat intégratif devient alors une matrice des équilibres dynamiques, capable de générer des externalités comme des internalités positives. Il contribue ainsi à la transition écologique et sociétale globale, en agissant à la fois sur l'amélioration de la vie des habitants, sur la justice territoriale, et sur la capacité à préserver l'habitabilité de la Terre.

Comme toute partie d'un écosystème, l'habitat intégratif est évolutif : il s'ajuste en permanence aux transformations climatiques, sociales, technologiques et culturelles.

Il invite les acteurs du logement social à une vigilance adaptative constante, où chaque choix - de projet, de matériau, d'aménagement ou d'accompagnement - peut, à son échelle, modifier, voire régénérer - l'équilibre vivant du territoire.

On peut citer Aurélien Barrau nous rappelant que "La crise écologique est une crise de la relation au monde." Ou encore Edgard Morin, qui dans *La voie* souligne la nécessité de "penser l'homme et la nature, le particulier et le global, le local et le planétaire dans leur interconnexion".

Agir sur l'habitat dans ce regard est la possibilité d'agir sur un nœud stratégique de cette relation : entre l'homme, la nature et la société.



Concevoir un habitat intégratif c'est d'une certaine manière entrer dans une responsabilité politique : celle de penser chaque projet comme un acteur vivant de la transition écologique et solidaire ; celle de relier l'urgence à la permanence ; celle de réparer les liens pour construire des territoires plus justes, plus sobres et plus résilients.

Le logement social, dans cette approche, n'est pas un simple outil d'aménagement : il devient un catalyseur d'écosystèmes régénérateurs, une architecture de la reliance entre les êtres humains, leurs territoires et leur avenir commun.

Il devient outil de la transition écologique ET sociale.

L'habitat intégratif ne propose pas un standard uniforme, mais une méthodologie adaptable, fondée sur une observation du contexte :

- observer les fragilités spécifiques : précarité, vieillissement, fractures sociales, vulnérabilités...
 - valoriser les ressources locales : matériaux biosourcés, dynamiques agricoles, biodiversité locale, patrimoines bâtis et naturels...
 - adapter les réponses aux besoins humains, aux contraintes écologiques et aux opportunités économiques locales où, chaque projet d'habitat devient un point de convergence et de matérialisation des principes du développement soutenable.
- À travers cette méthode, chaque territoire devient capable de produire ses propres solutions, alignées sur les objectifs de préservation planétaire, ancrées dans sa spécificité.

SOLUTIONS ADAPTÉES AUX TERRITOIRES

SAT+

Cette approche, ce n'est plus seulement bâtir ou rénover, mais prendre soin : soin des milieux, soin des liens sociaux, soin des parcours de vie.

L'habitat intégratif est plus encore qu'un logement.

Devenu organe d'un écosystème, il est en interaction permanente avec son environnement social, naturel et économique.

Il tend à devenir pleinement outil de santé publique, de justice sociale, de résilience climatique.

Penser le logement comme un système vivant, c'est reconnaître que chaque choix technique, chaque innovation, chaque aménagement porte en lui une responsabilité écosystémique.

C'est cette vision, issue d'une approche systémique, que propose l'habitat intégratif, une boussole pour orienter l'action publique et territoriale : penser global, agir local, habiter en équilibre.

À travers cette approche, le logement social fait plus que répondre à des besoins immédiats : il devient un levier structurant de la transition écologique et sociétale.

Ce rapport à l'habitat est déjà en germe. Partout, des acteurs expérimentent des façons plus justes, plus ancrées, plus transversales de penser le logement. Mais ces intuitions restent souvent diffuses, sans langage partagé.

L'habitat intégratif propose une lecture unifiante, sans dogme : une boussole systémique pour relier ce qui est trop souvent fragmenté.

Il ne s'agit pas de réinventer le logement social, mais d'en amplifier la portée transformative. En l'abordant comme point de convergence des urgences écologiques, sociales, et économiques, il devient un levier stratégique pour faire advenir un autre modèle, à la fois habité, situé et reproductible.



EPILOGUE

L'habitat intégratif est une manière de penser, d'agir, d'articuler des gestes concrets à une vision d'ensemble. Un cadre vivant, qui se nourrit du terrain, de l'expérience, des coopérations locales.

Il n'est pas un modèle figé.
Il ne cherche pas à tout redéfinir, mais à relier ce qui était séparé.
Il ne vient pas remplacer ce qui existe, mais offrir un langage commun à celles et ceux qui, déjà, réparent, inventent, expérimentent.
Il donne une forme aux intuitions partagées.
Il propose un espace pour penser ensemble la transition, sans l'opposer à l'action.

Il reste à l'habiter, à le traduire, à le transformer, à le faire nôtre.
Et à partir de là, faire du logement social non seulement un droit fondamental, mais un levier stratégique de transformation des territoires.



SAT+

Solutions Adaptées aux Territoires

contact
Collectif SAT-ellites

