

# ***Imprévisibles habitants!.....***



**ATELIER ROCHE**

ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

Présentation par: **Thierry Roche**  
Du 18 octobre **2016**



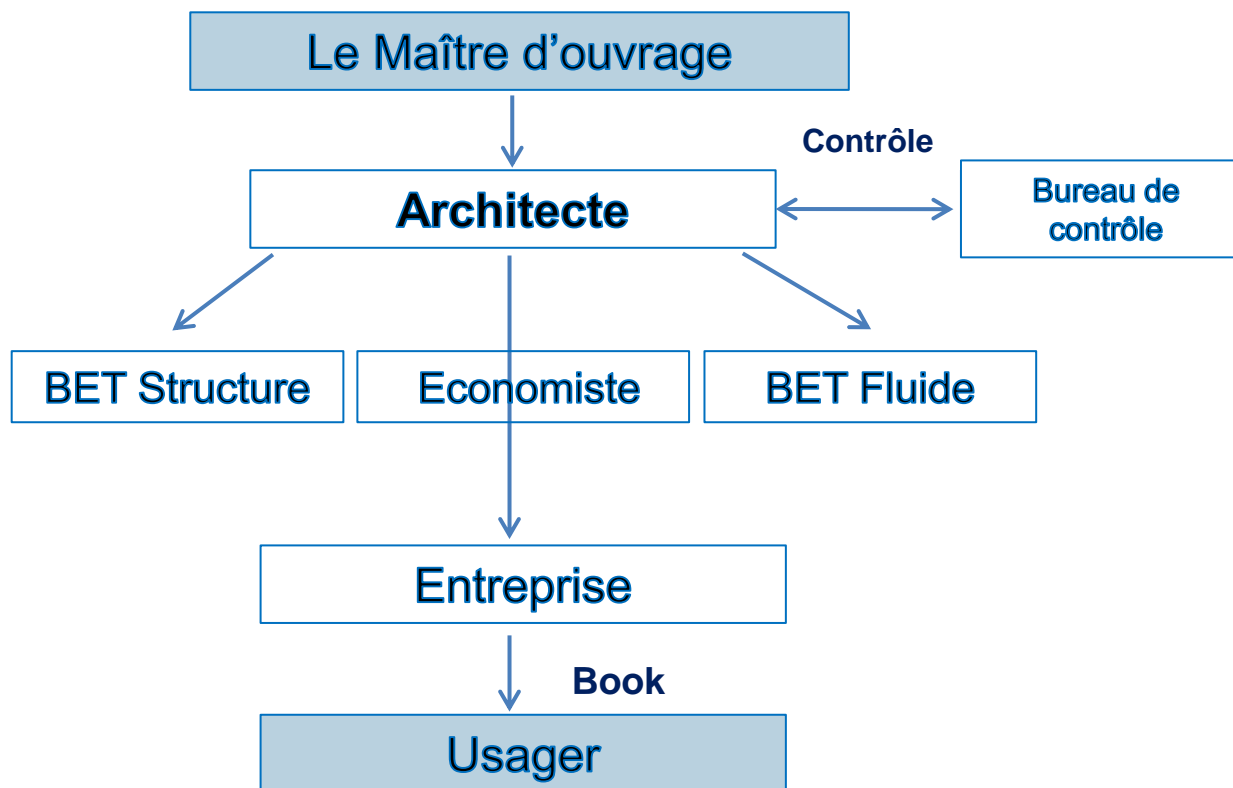
La question que chaque intervenant dans  
l'acte de construire doit se poser:

« *Est-ce que je fais partie de la  
solution, ou est- ce que  
j'entretiens le problème? »*

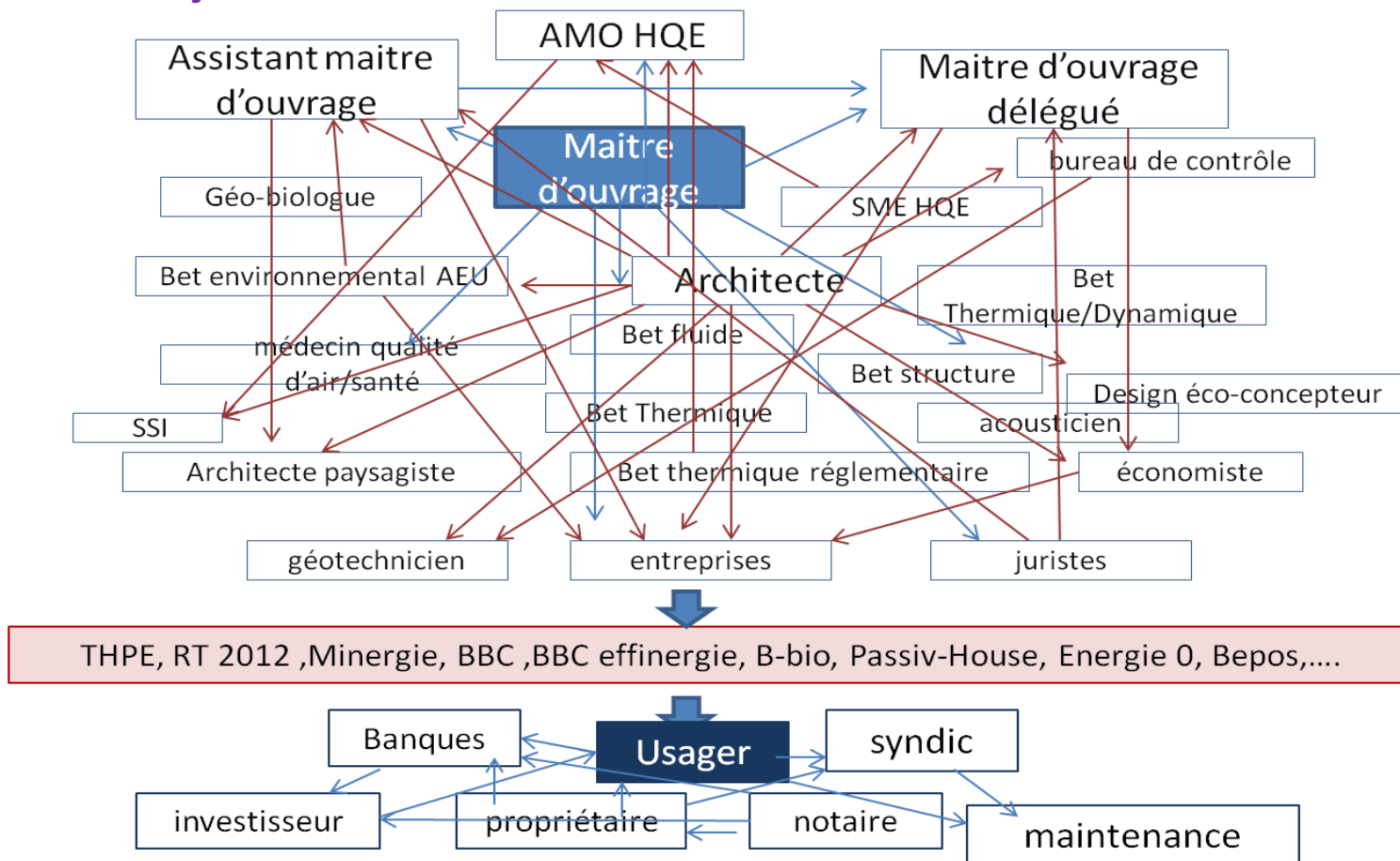


- Dans le domaine artistique « la performance » est par essence un art éphémère qui laisse peu d'objet derrière lui.
- Dans le domaine sportif « la performance » s'inscrit dans une poursuite d'un but qui ne laisse que des souvenirs.
- Quant à la « performance thermique », que laisse-t-elle derrière elle ?

## Pratique ancestrale de prise de décision : procédé qui rassure



## Face aux enjeux : l'illisibilité !





St-Pierre-la-Palud:  
standard Minergie



Ecole des ponts et chaussées  
Standard Bepos

*1<sup>ère</sup> bâtiment d'état  
énergie positive en  
France*



Zac de Bonne Grenoble  
Progr. Concerto  
Cons. Chauffage: <50kw/h/m<sup>2</sup>/an

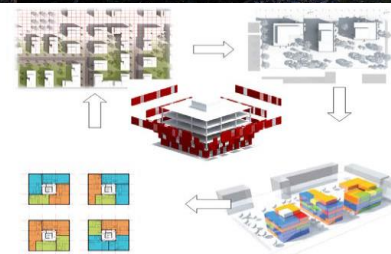


Système Modulife  
Standard Passif cqfd



Hauts de Feuilley:  
Standard: Passivhaus

*1<sup>ère</sup> opération de logements passifs en  
France*



Procédé ALIS



La cité de l'environnement:  
standard: BEPOS

*1<sup>ère</sup> opération de bureaux énergie  
positive en France*



Le colibri Lac-mégantic

*1<sup>ère</sup> bâtiment énergie positive  
certifiée leed, bream, hqe du  
Canada*



Etude réalisée par Gaëtan Brisepierre avec le support de Leroy Merlin Source et l'Ademe:  
[Chantiers Leroy Merlin Source - N°1 - 2013](#)

## Zac de Bonne (grenoble)



### Label : Programme Européen CONCERTO

Cep : Cep = 57,8 kWhep/m<sup>2</sup> shon  
 Gain par rapport à la RT2005 : – 43,9 %  
 Informations complémentaires :  
 Ubat : 0,594 W/m<sup>2</sup>  
 K (Ubat ref : 0,9)

## Les Hauts de Feuilley (St Priest)



### Label : Équivalent Label Passivhaus /

Programme Ademe PREBAT  
 Cep : Cep = 27,8 kWhep/m<sup>2</sup> SHON

Informations complémentaires :  
 • Chauffage : 15 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 ECS: 16,5 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Refroidissement: 0 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Ventilation : 8,6 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Auxiliaires : 1,5 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Éclairage : 7,1 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Production photovoltaïque:  
 – 21,4 kWhep/m<sup>2</sup>/an

## Cité de l'environnement (St Priest)



### Label : Programme ADEME PREBAT

Cep : Cep = – 53,8 kWhep/m<sup>2</sup> ShOn  
 Bâtiment à énergie positive Cref – 132 %  
 Informations complémentaires :  
 • Chauffage : 13 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • Rafraîchissement: 13 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 • électricité spécifique : 59 kWhep/m<sup>2</sup>/an  
 (y compris bureautique)  
 • Production photovoltaïque :  
 – 100 kWhep/m<sup>2</sup>/an

## ZAC de Bonne Patio Lumière

**Maîtrise d'ouvrage :** Bouygues Immobilier

**Programme :** 43 logements HQE

**Mission :** Base

**SHON :** 3 963 m<sup>2</sup>

**SHAB :** 3 265 m<sup>2</sup>

**Montant de l'opération :** 5,4 M€

**Type de financement :** Privé

**Début des travaux :** Septembre 2006

**Conception :** 2004

**Livraison :** 2008

**Équipe de Maîtrise d'œuvre :**

**Architecte :** Atelier Thierry Roche & Associés

**BET Économie :** BETREC IG

**BET Structure :** BETREC IG

**BET Fluides / Thermicien :** Cabinet Olivier Sidler

**Label :** Programme Européen

CONCERTO

**Cep :** Cep = 57,8 kWh/m<sup>2</sup> shon

**Gain par rapport à la RT2005 :** – 43,9 %

**Informations complémentaires :**

Ubat : 0,594 W/m<sup>2</sup>K (Ubat ref : 0,9)

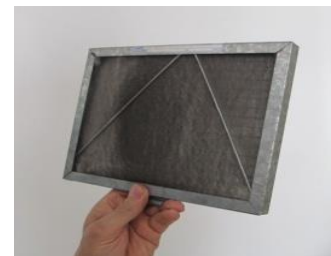
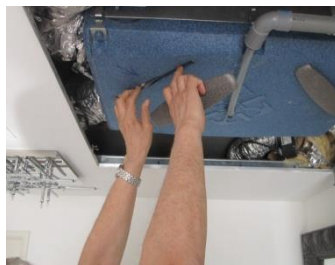




- Les opérations BBC nécessitent un « savoir-vivre » spécifique, qui implique des changements de comportement par rapport aux habitudes de vie dans un bâtiment classique. Les professionnels mettent d'ailleurs en avant leurs initiatives pour « apprendre » aux occupants les « bons comportements » à adopter afin d'éviter les surconsommations.
- De leur côté, le discours des habitants souligne le déficit d'information lors des premières années d'occupation.
- En réalité, **aucun professionnel n'est officiellement missionné et rémunéré pour réaliser cet accompagnement qui se fait alors à la marge. Les occupants sont censés être socialisés au BBC lors du processus de vente et au moment de la remise des clés. Même si des initiatives sont bien prises, aucun acteur ne se considère véritablement responsable de l'accompagnement, y compris ceux en contact avec les habitants comme le promoteur ou l'agent immobilier.**

- Trop souvent l'occupant est cantonné à un rôle de simple utilisateur par les professionnels qui ne le considèrent pas comme un acteur à part entière. L'exemple le plus révélateur de cette tendance est le discours sur l'interdiction de toucher aux murs qui conduit certains habitants à vivre dans des logements dénudés. Lors de l'état des lieux, l'agent immobilier informe les locataires que s'ils font un trou dans le mur cela risque d'entraîner la perte du caractère BBC.
- **Ce discours d'interdiction des professionnels engendre dès le départ un rapport de distance, voire une dépossession du logement, car la décoration participe à son appropriation. Mais il renvoie surtout à la propre méconnaissance des professionnels de l'immobilier pour qui le BBC est généralement une nouveauté. Or, si les habitants ne connaissent pas la signification de cette contrainte, leurs tactiques de contournement risquent en effet de dégrader la performance *in vivo*.**

- La maintenance est une dimension aveugle de la performance conventionnelle. La RT 2012 postule que les équipements fonctionnent de manière optimale du point de vue de l'entretien et des réglages. Pourtant les campagnes de mesure montrent que les défauts de maintenance ont « de lourdes conséquences sur la consommation de chauffage ».
- Malgré ces enjeux, « les concepteurs » n'ont pas anticipé la question de l'entretien des filtres à l'intérieur des logements.
- La mise en place de contrats d'entretien s'avère très laborieuse car elle n'est pas suffisamment accompagnée par les maîtres d'ouvrages.
- L'opération de changement des filtres demande un apprentissage qui ne passe pas par des modes d'emploi mais par une démonstration à l'intérieur du logement.





- A. Les derniers sushis de la marque sushi-shop
- B. Les dernier macarons vendus chez Fauchon
- C. Des cotons démaquillants utilisés par Loana
- D. Des filtres de ma VMC





- Filtres changés en décembre 2013 - les neufs sont évidemment les blancs...
- Donc à répéter tous les trimestres à moins d'habiter en rase campagne loin de toute pollution
- Coût par trimestre environ pour mon installation :
  - 72 € pour les filtres secondaires
  - 130 € pour les filtres principaux.
 NOTA : Posséder un escabeau voire un échafaudage...
- Santé sanitaire : ??? mais faut pas être dupe...
- Santé morale : Ne pas chercher à imaginer la qualité de l'air qui traverse cette horreur sinon dépression garantie
- Placébo éventuel : pour un peu plus cher, on trouve des filtres vendus d'origine en noir... si si...

**une exposition de philtres vmc au MOMA !**



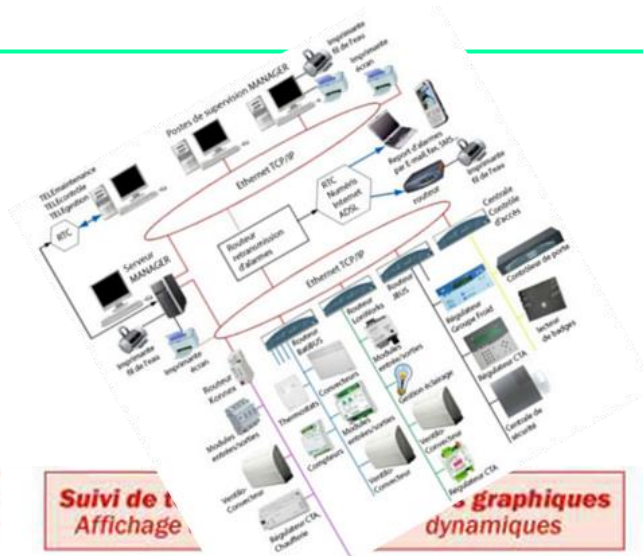
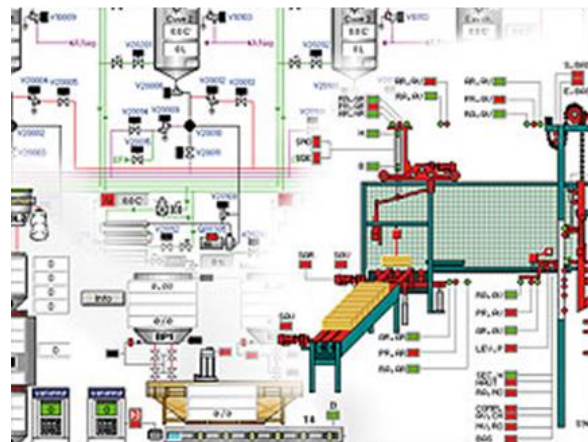
1. La performance énergétique n'est pas première dans le choix d'un appartement par rapport aux critères plus traditionnels comme la localisation.
2. Le mode de chauffage d'un immeuble économe demande une adaptation des usages de la part des habitants.
3. Le choix d'imposer une température unique à l'ensemble des habitants crée des situations d'inconfort et engendre des effets pervers du point de vue énergétique (apparition de chauffage électrique,...).
4. L'appropriation du logement ne découle pas uniquement de l'application « des bonnes pratiques » ; elle suppose l'invention de tactiques par les habitants.
5. Les dispositifs innovants préinstallés dans les appartements ne génèrent pas à eux seuls des pratiques économes (suppression des ampoules économes, des mousseurs, des coupes veilles...).
6. Le rôle des habitants dans la performance énergétique ne se traduit pas à leurs usages domestiques (partie-prenante de la maintenance des équipements privés qui joue sur le confort et consommation globale).

1. La séparation entre les acteurs de la conception et ceux de l'exploitation du bâtiment nuit à la concrétisation des performances énergétiques (heureusement sur Patio lumière, la campagne de mesures a permis de faire le relais).
2. Le dispositif officiel d'accompagnement des habitants est trop restreint pour permettre l'appropriation collective du bâtiment (1 an après pour cette opération).
3. La température moyenne de l'immeuble est moins une suite d'arbitrages individuels qu'une construction collective entre les différents acteurs.
4. La qualité de la maintenance est une dimension essentielle au maintien des performances et elle repose sur la coopération des habitants ( pose la question du contrat de maintenance...).

# Le sésame : la GTC ?



Cité de l'Environnement

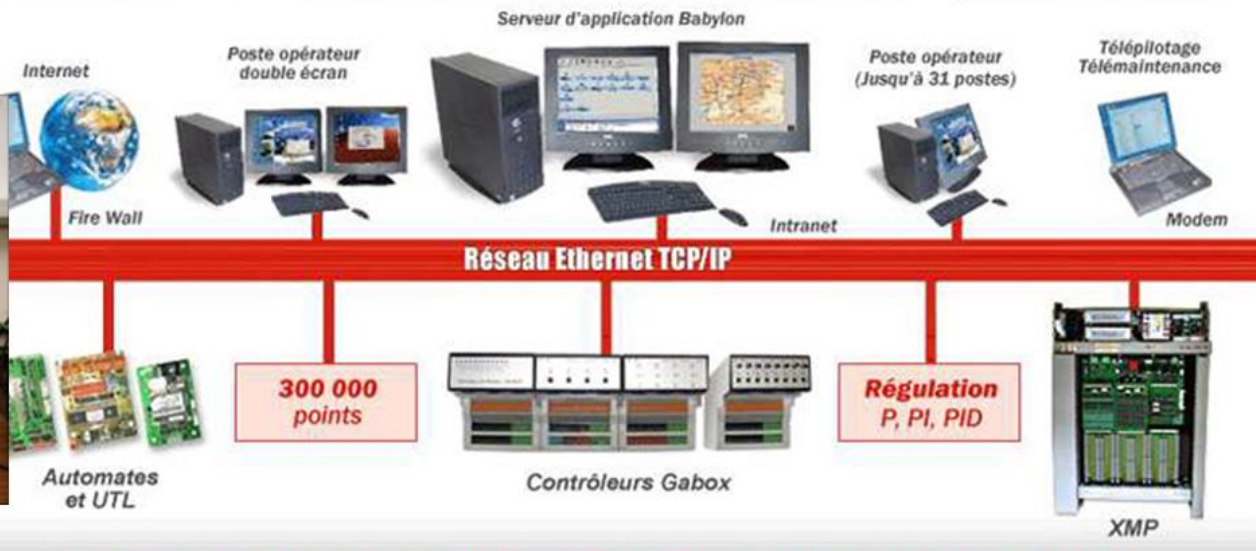


**Suivi de l'affichage**

**graphiques dynamiques**

**Consignes et plans horaires**

**Gestion maintenance**



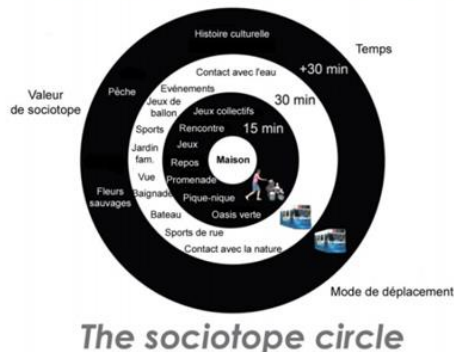


## Sérendipité : Gestion créative de l'inattendu

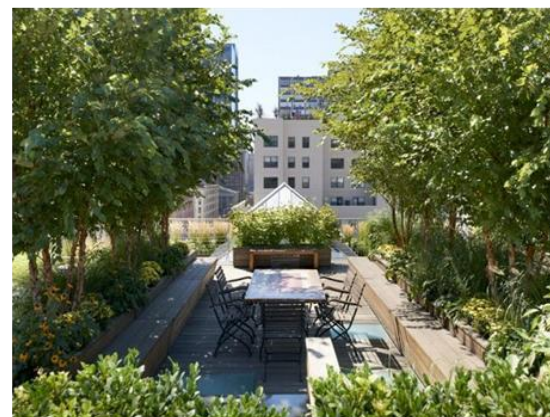
**« Favoriser le lien social dans la conception des espaces et accompagner les pratiques sociales émergentes »**

*Définition du tiers lieu par Patrick GENOUD cité par Christine BALAI : « Alors que la maison et les endroits de vie constituent les « premiers-lieux », les « second-lieux » sont les places de travail où les individus passent le plus clair de leur temps. Les « tiers-lieux » représentent pour leur part des points d'ancrage de la vie communautaire qui favorisent des échanges plus larges et plus créatifs au niveau local et permettent ainsi d'entretenir la sociabilité urbaine. Ces lieux ne sont pas les espaces publics habituels (aéroports, gares, parcs) qui voient passer une foule hétérogène. Ce sont des endroits plus localisés et dont l'espace, favorisant les liens et les échanges, a été accaparé par les individus »*

## • Démarche Sociotope



Source : <http://www.urban-landscape.net>



Cette démarche va proposer un vrai parcours dynamique depuis l'espace public jusqu'à son habitat qui se structure par des usages plus que par la composition des fonctionnalités, qui s'affranchie du dedans et du dehors, du dessus et du dessous qui accommodent le mouvement et l'arrêt.



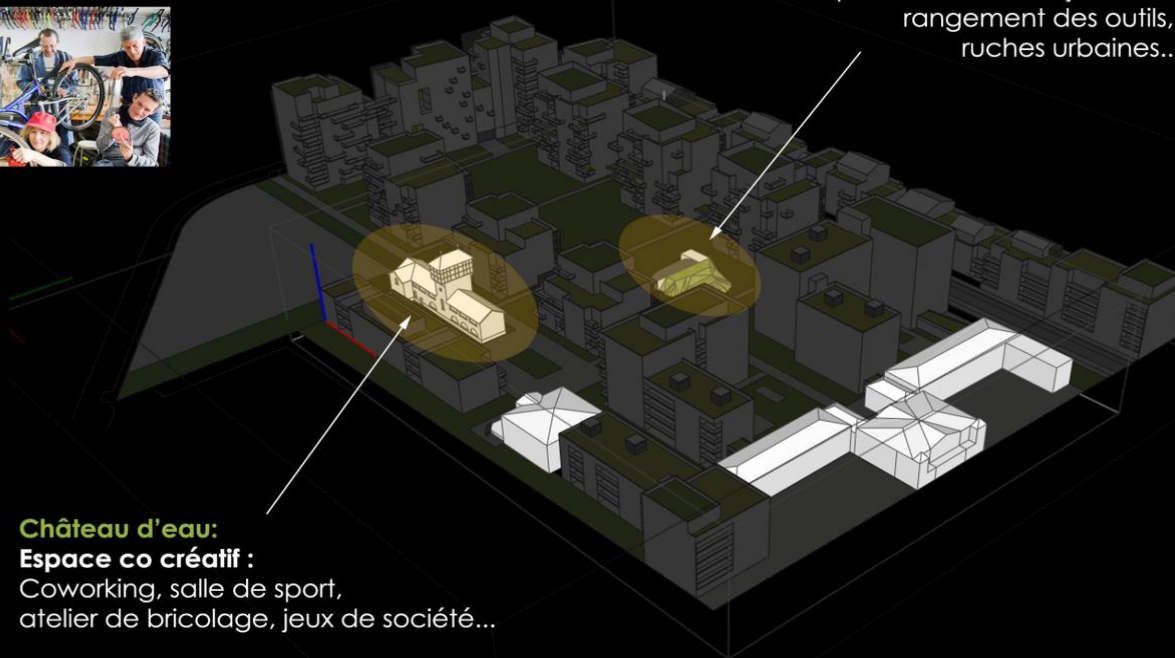


**PERMETTRE LA GESTION DES LIEUX  
EN FAISANT PARTICIPER ET DECIDER LES HABITANTS:  
BIODIVERSITE - RESPONSABILITE**



**Château d'eau:**  
**Espace co créatif :**  
Coworking, salle de sport,  
atelier de bricolage, jeux de société...

**Serre:**  
semis et plantations , local jardinier,  
rangement des outils,  
ruches urbaines...

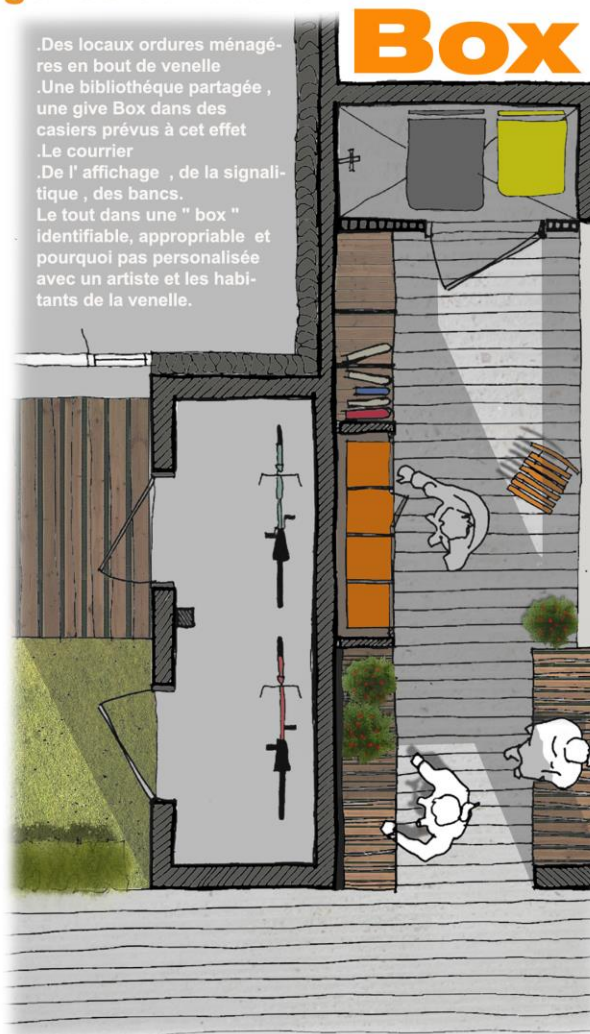




## Créer de nouveaux usages par le lien et l' intelligence collective.



# Box





## - Concilier les enjeux écologiques et sociaux.

Nous intégrons donc à l'équipe de conception une structure (Pistyles), spécialisée dans l'accompagnement des espaces co-crétifs, en gestionnaire alternatif des espaces extérieurs. Pistyles proposera donc son regard de professionnel de l'approche écologique des espaces mais aussi et surtout son approche sociale des espaces extérieurs. Pistyles est ainsi un opérateur empruntant pour son mode opératoire à des disciplines aussi diverses que l'écologie, l'aménagement paysager, la psychologie sociale et l'éducation populaire. C'est à partir de ce cocktail qu'est né avec des enseignants chercheurs et des experts du domaine ce service innovant d'accompagnement.

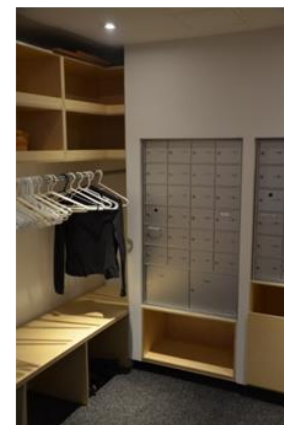


Pistyles propose à ses clients de redécouvrir le plaisir du jardin. Plaisir d'y vivre, d'y rencontrer ses voisins, plaisir de prendre soin d'une nature favorisée par une approche écologique. Pistyles apporte des solutions nouvelles dans la manière de gérer les espaces de nature en ville et réinvente le métier de jardinier :

- **Nouvelle gestion des espaces verts** : un entretien utilisant des méthodes écologiques qui permettent de réintroduire de la biodiversité en ville tout en gardant des coûts maîtrisés.

- **La création du métier de « Jardinier-animateur »** : au-delà de ses compétences techniques traditionnelles, celui-ci participe à la vie de la résidence et permet de créer du lien social en prenant le temps d'expliquer ses actions aux résidents mais également en partageant son savoir avec eux et en organisant des animations autour du jardin potager.







## « Incontournables habitants » Une démarche de fond, sociologique et artistique

Le geste, la signature architecturale sont élémentaires à l'œuvre mais l'humain dans son espace de vie reste essentiel. La recherche de la performance technique d'un bâtiment, d'un équilibre financier étroitement lié aux mètres carrés construits, la nécessité d'une belle photo de la réalisation « pour le book »... nous font parfois oublier l'essentiel : et l'Homme dans tout ça ! L'exposition « Incontournables habitants » a pour objectif de remettre la personne au centre des débats et de montrer que l'innovation doit avant tout être génératrice de liens pour ré-enchanter la ville. Autour d'une exposition et du travail d'un photographe-reporter, d'une approche sociologique et artistique des lieux de vie, notre ambition est de raconter une nouvelle histoire autour et avec l'habitant, de montrer que l'architecture doit se mettre à son service. Comme une illustration « graphique » de ce qui vit l'habitant, du « vivre ensemble » auquel il contribue.

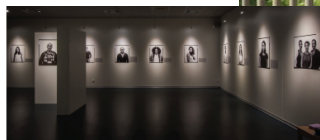
### Un mouvement pour avancer

Réunir des acteurs de la construction, de la ville et de l'architecture autour d'un projet artistique pour mieux se détacher du quotidien et s'ouvrir à de nouveaux débats ; telle est l'ambition d'« Incontournables habitants ». Y être associé, c'est tout juste pouvoir se dire que nous avons les moyens de faire autrement... en tout cas de commencer à y réfléchir, en mouvement.



Antoine Besson :  
photojournaliste & Reporter

Antoine Besson se décrit comme un photoreporter avide de rencontres et d'instant. Plus fréquemment témoin de moments de vie d'habitants du bout du monde, notre photographe aime se laisser immerger par les lieux qu'ils visitent et se nourrir des personnes qu'il croise. Tout à la fois photographe sensible et rédacteur de talent, il aime traduire ses conversations improvisées par des mots et des images. Sollicité par la dimension humaine du projet « Incontournables habitants », Antoine se donne six mois pour y prendre part et nous restituer l'essentiel de ses aventures.



### Une exposition pour partager

Le cœur de la démarche artistique sera porté par une exposition d'une vingtaine d'images dans un lieu choisi pour les magnifier. Des invités de marque seront réunis pour un vernissage qui créera l'événement le temps d'un soir et plus après sur les médias. Exposition visible un temps donné et transposable en d'autres lieux.

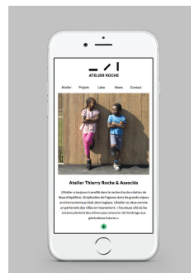
### Une livre pour laisser trace

Parce que l'image ne vit que par la lecture de l'œil et qu'elle donne toute sa puissance sur le papier, l'exposition sera suivie d'un livre pour expliquer la démarche, poser les bonnes questions et donner la parole aux porteurs. Un livre d'images bien sûr !



### Une résonance nationale

Savoir faire et faire savoir ! Convenir les médias et leurs représentants à relayer la démarche, poursuivre l'histoire sur les réseaux sociaux pour porter la parole des porteurs, donner du sens à l'aventure en partageant nos émotions. Nous ferons parler de nous en parlant d'« Incontournables habitants ».



## Incontournables Habitants



