

VIVRE DANS UN BÂTIMENT DURABLE

La phase usage au
cœur des démarches
Bâtiments durables

16 déc. 2025

Avant de commencer...

Le son sera ouvert uniquement pour les intervenants

Les questions sont les bienvenues dans l'espace de chat

A l'issue de chaque présentation, un temps est prévu pour y répondre

Ce webinaire est enregistré

Au programme

Au programme

Introduction

Le Collectif et les démarches Quartiers & Bâtiments durables (15mn)

Groupe scolaire François Dolto et logements, Rosny-sous-Bois (93) / BDF Bronze – phase usage

Témoignage (15mn) et échanges (10mn)

Collège Ada Lovelace, Nîmes (30) / BDO Argent – phase usage

Témoignage (15mn) et échanges (10mn)

Résidences Jas de Bouffan, Aix-en-Provence (13) / BDM Argent - phase usage

Témoignage (15mn) et échanges (10mn)

Introduction

Introduction

Un mot de bienvenue

Sylvie Détot, Présidente du Collectif

Le Collectif des démarches Quartiers et Bâtiments durables

Qui sommes-nous ?

Les démarches Quartiers & Bâtiments durables

Comment ça fonctionne ?

Pourquoi s'intéresse-t-on à la phase usage ?

Thomas Philippon, délégué interrégional du Collectif

Le Collectif

2009 envirobat**bdm**

2013 **envirobât**
OCCITANIE

2016 **ekopolis**

2019 - Création du Collectif

2020 **cdéys**

2021 **Terragilis**
Intelligence collective pour mieux agir

2022 **BAT.Y.LAB**

2025  **cluster eco construction**

COLLECTIF
DES
DEMARCHE
QUARTIERS
BÂTIMENTS
DURABLES

6 régions
55% de la population
métropolitaine
+ Nouvelle Calédonie



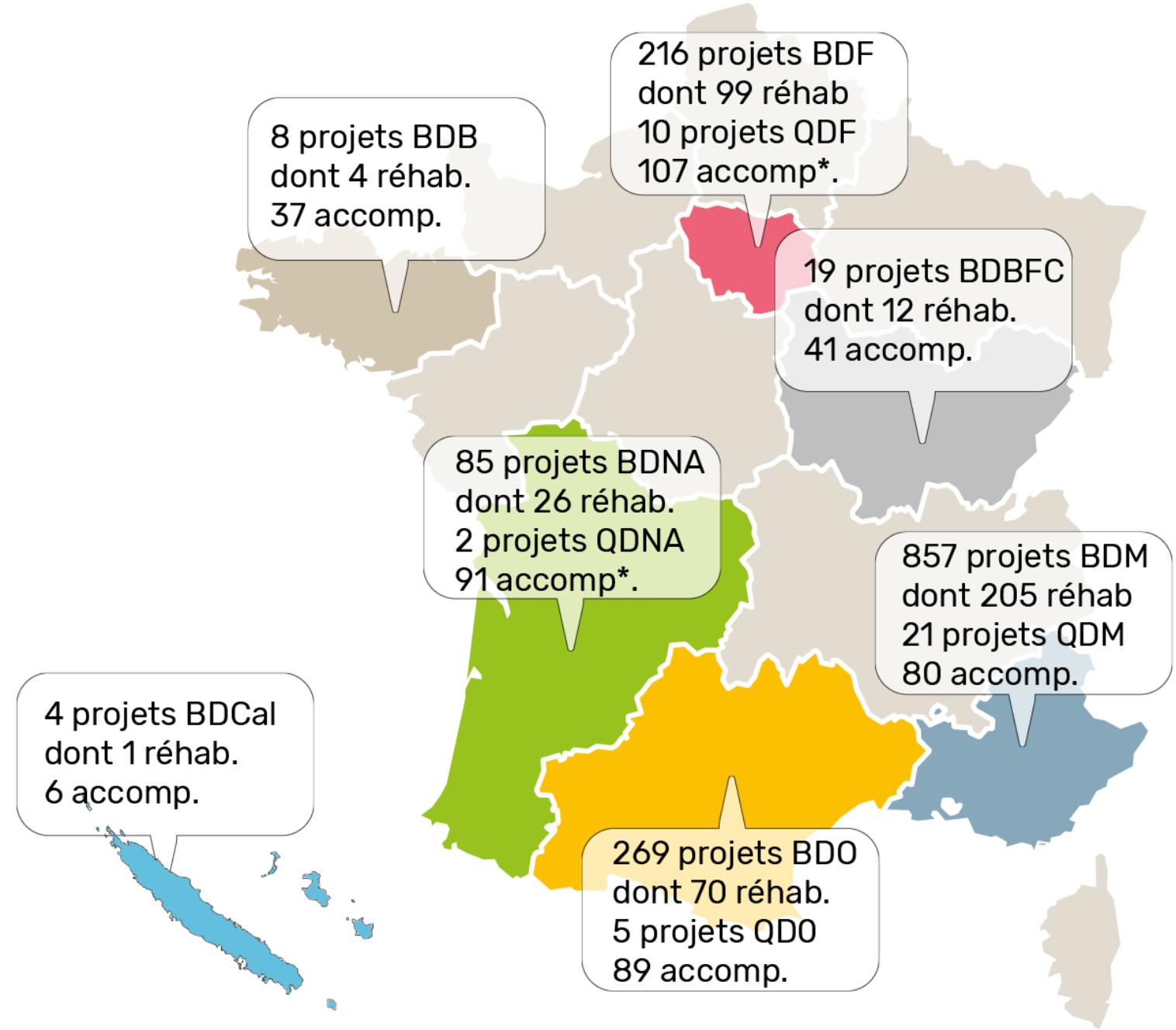
Le Collectif

**1464 projets inscrits
dans une démarche BD
dont 28% de projets de
réhabilitation (ou mixte)***

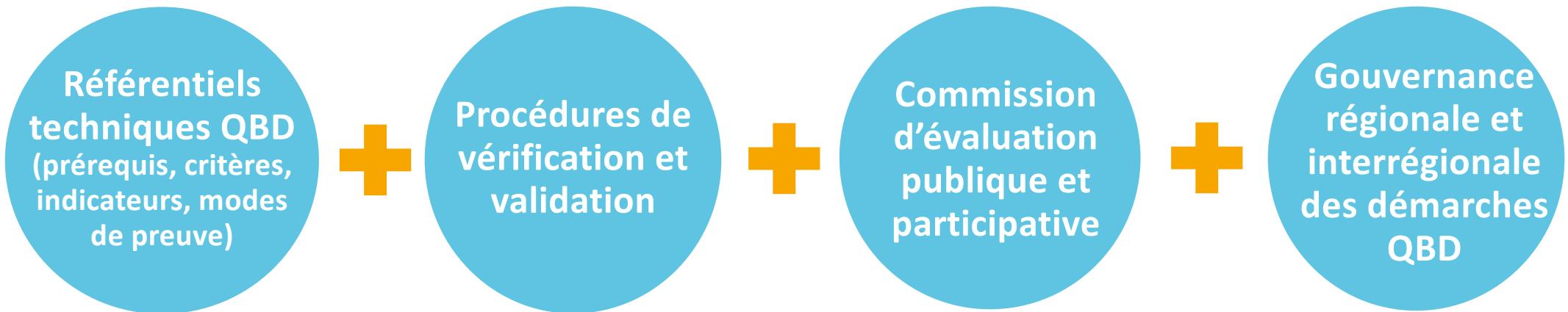
7,8 Millions m² SDP

**38 projets inscrits dans
une démarche QD**

**14700 professionnels
engagés***



SPG et démarches QBD



**Système participatif de garantie (SPG)
appliqué aux domaines de l'aménagement et
de la construction**

PARTICIPATIF / BOTTOM-UP / EVOLUTIF

Les démarches QBD – le triptyque

Des référentiels de valorisation adaptés aux spécificités territoriales



Une évaluation de la cohérence et de la qualité durable par une commission interprofessionnelle

Un système d'accompagnement humain et technique

Les démarches QBD - l'approche

7 thématiques
pour une approche
holistique

Et une adaptation
au contexte
- territorial
- typologique
- urbain

Et à la nature
des travaux

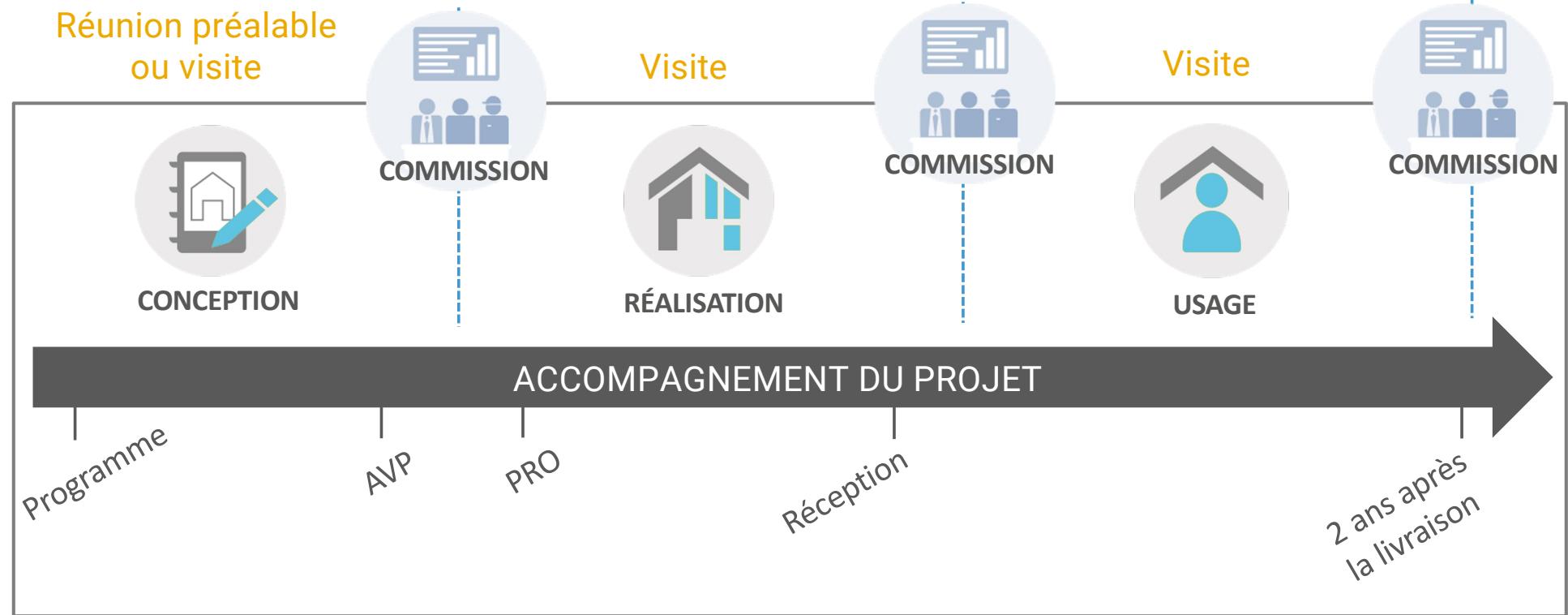


+1 pour QD

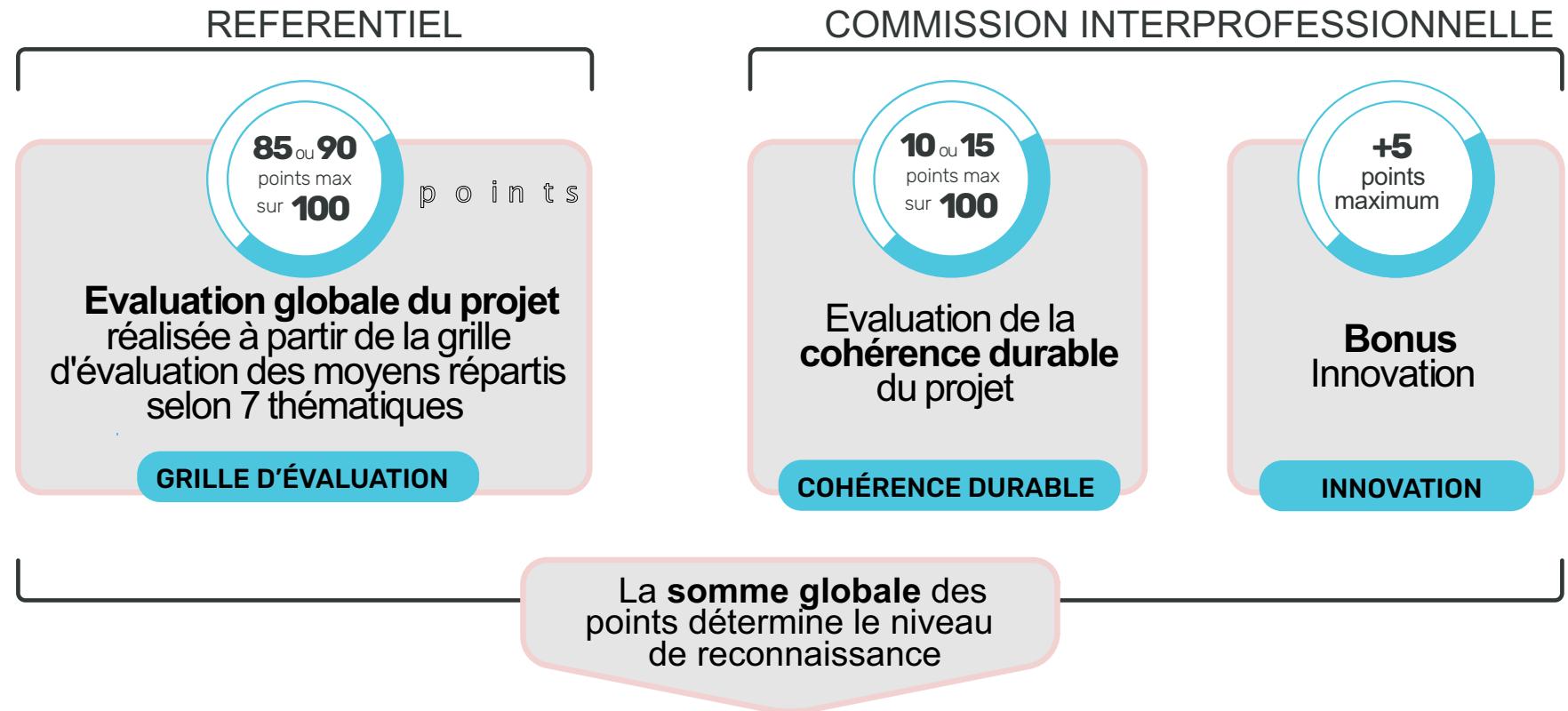


MOBILITES &
DEPLACEMENTS

Les démarches QBD – le process



Les démarches QBD – la reconnaissance



La phase “usage”

Une spécificité des démarches Bâtiments durables

- Un bâtiment est fait pour être habité, utilisé
- Il se passe beaucoup de choses après la livraison d'un bâtiment
- L'évaluation ne prend son sens que si elle prend en considération en bâtiment en usage

Témoigner pour progresser ensemble

- C'est un sujet qui nous intéresse particulièrement
- En PACA 22% des 850 projets sont arrivés jusqu'à la phase usage
- La première commission spécifique phase usage a été organisée
- Le séminaire « accompagnateurs·rices » d'Ekopolis était consacré à ce sujet

Ce n'est pas facile... Félicitation aux acteurs qui jouent le jeu !

**Groupe scolaire
Françoise Dolto
et logements
Rosny-sous-Bois
Seine-St-Denis (93)
BDF Bronze
phase usage**

Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Le choix du projet

David Dekeyzer, Chef de projet quartiers et bâtiments durables, Ekopolis

Présentation du projet

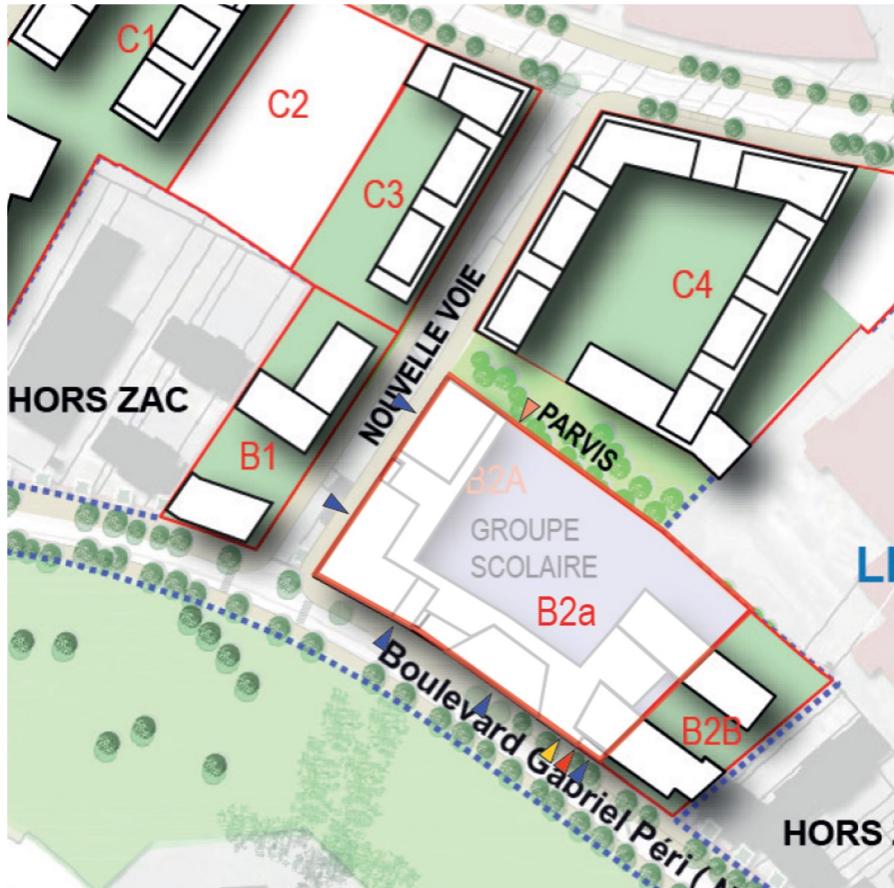
Maîtrise d'ouvrage : ville de Rosny-sous-Bois

Benoît Sébille, directeur de l'éducation

Julien Gautho, directeur adjoint des bâtiments

Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Présentation du projet



ZAC Coteaux Beauclair, Rosny-sous-Bois



©Demathieu Bard

Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Présentation du projet

Programme

Ecole, restaurant, accueil de loisirs, logements, stationnement

Typologies

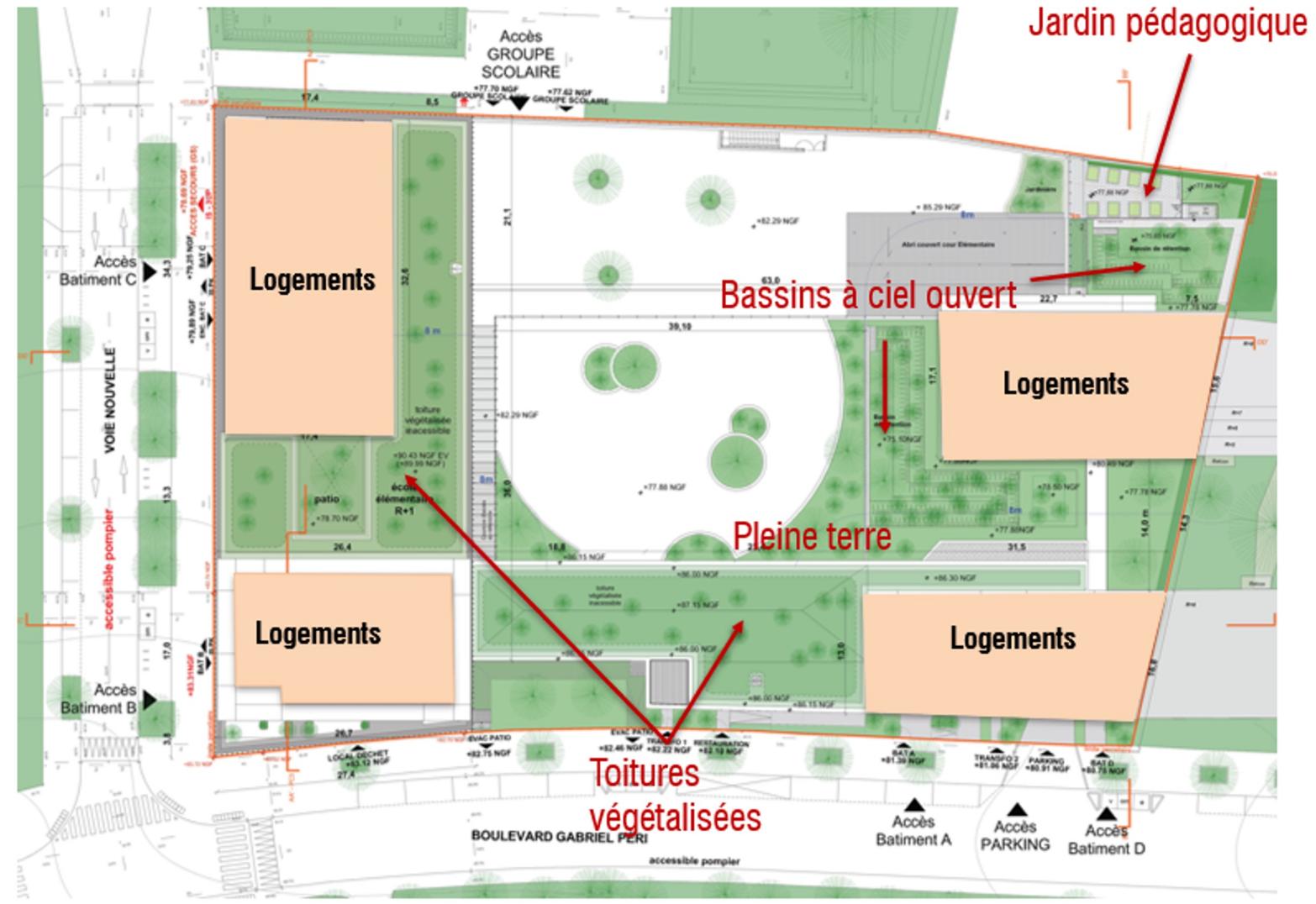
9 classes maternelles
9 classes élémentaires
3 classes évolutives
108 logements en accession
48 logements sociaux
157 places de stationnement en sous-sol

Surfaces

5000 m² SDP (Groupe scolaire)
9700 m² SDP (Logements)

Coût travaux

28,5 M€



Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Acteurs du projet

MOA

Demathieu et Bard Immobilier

Architecte

Gaëtan Le Penhuel Architectes

Entreprise

Demathieu et Bard Immobilier

BET/AMO/Conseil

TPF Ingénierie

Aida (Acoustique)

Vizea (Environnement)

Agence Babylone (Paysage)

Medieco (QAI)

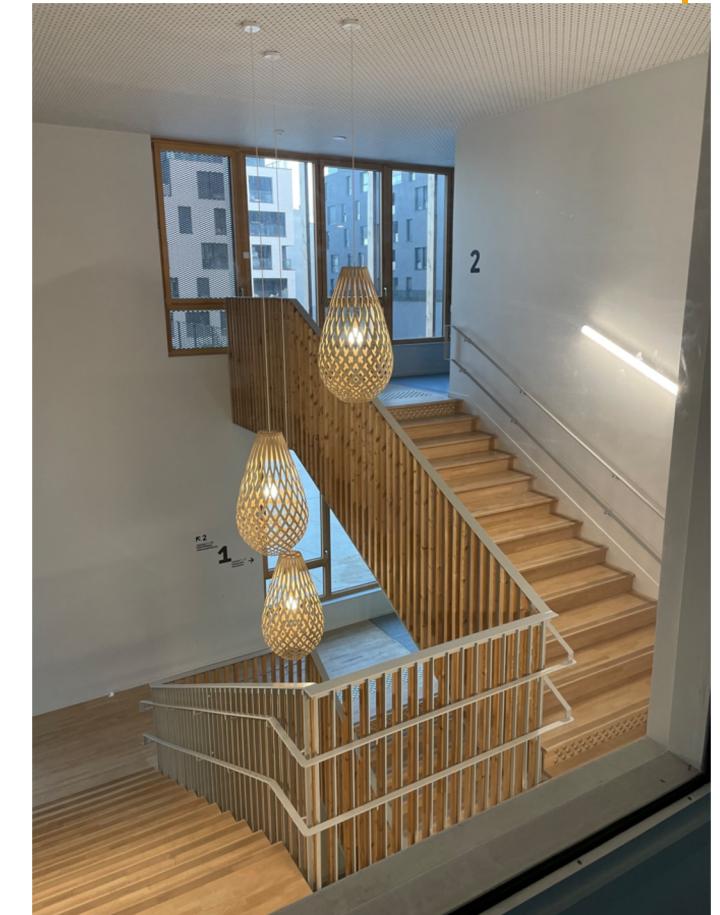
Convergence (restauration)



©Demathieu Bard

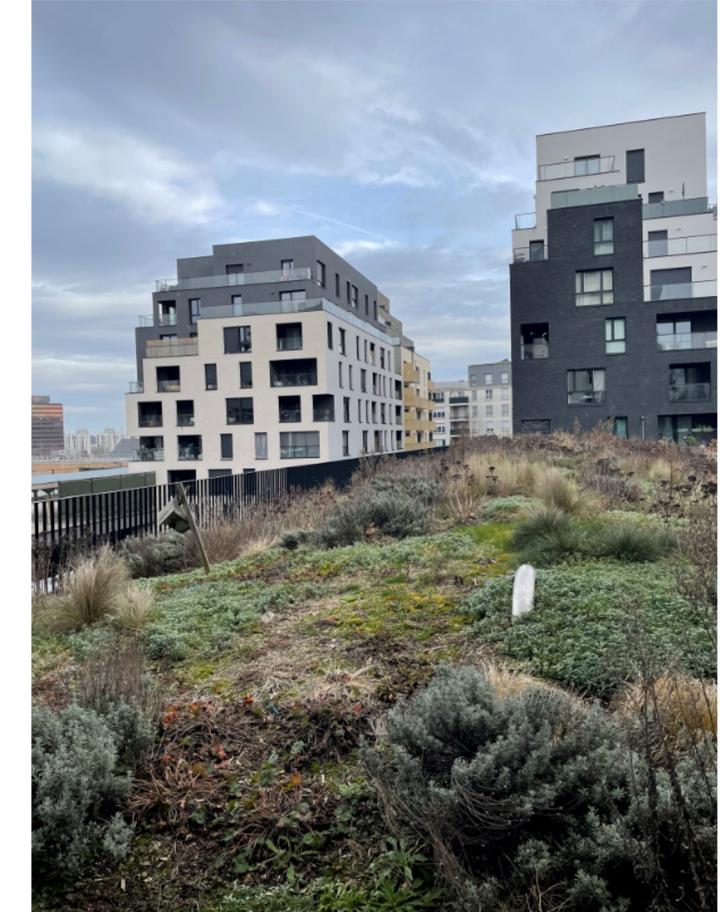
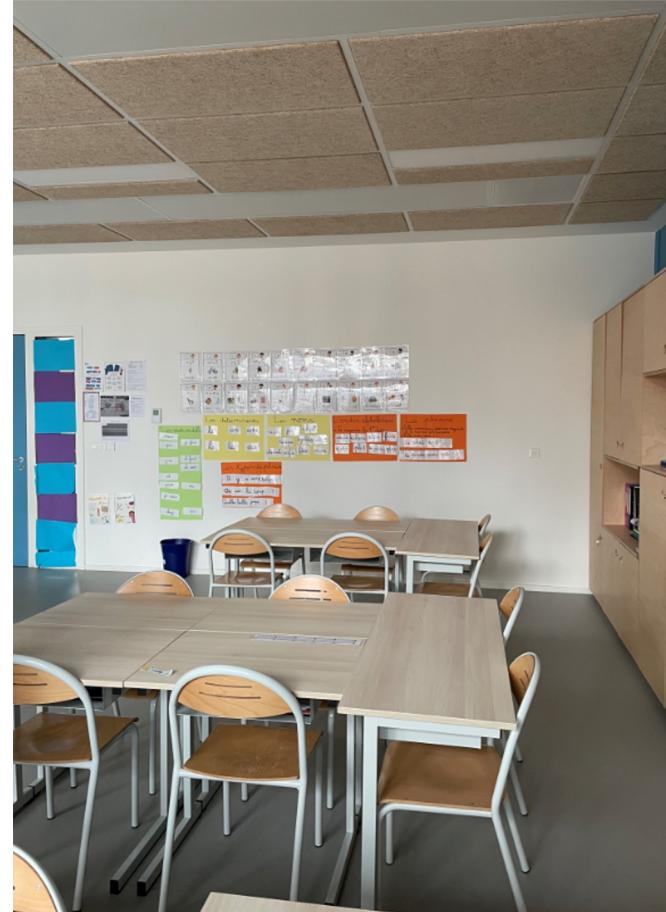
Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

La vie dans le bâtiment



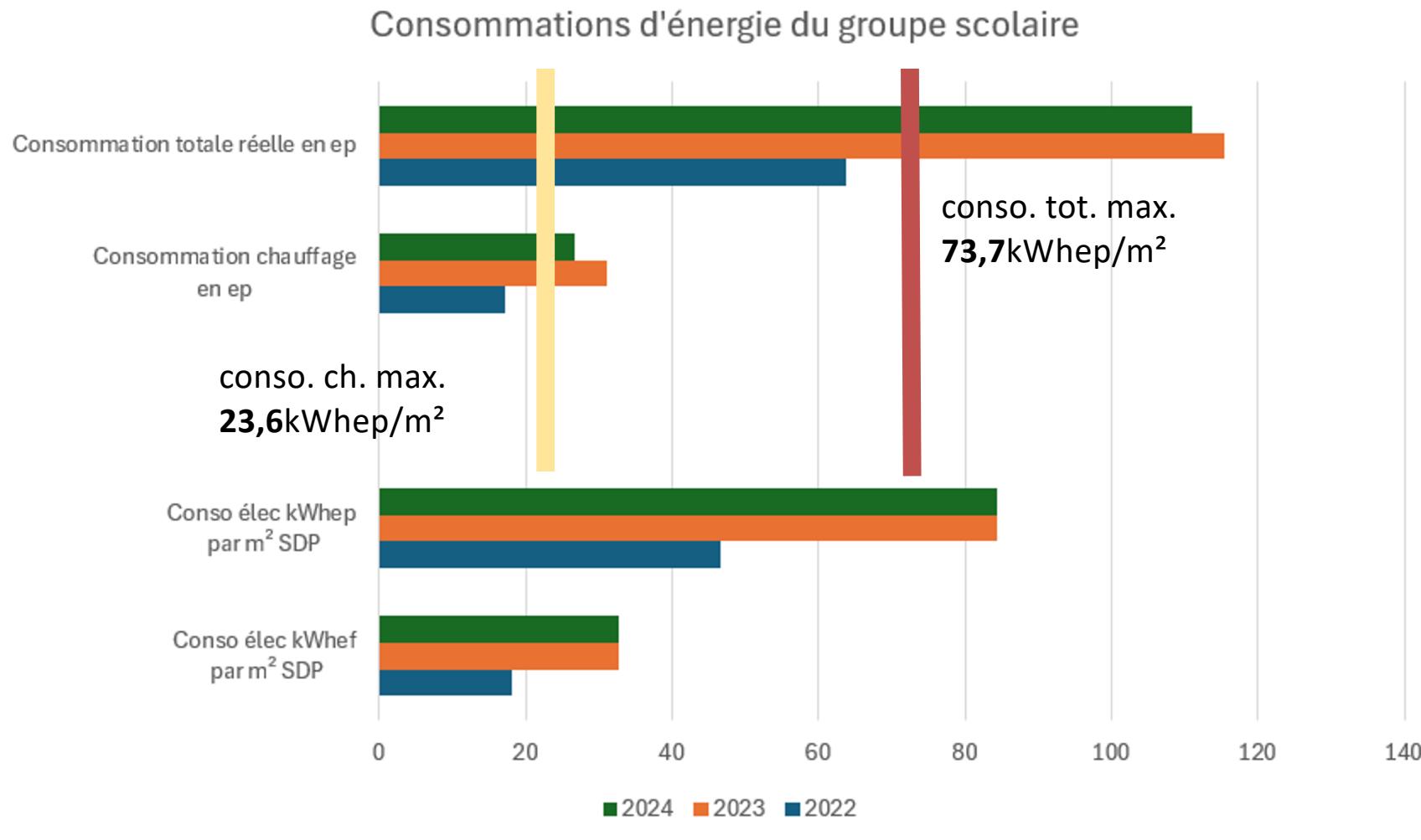
Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

La vie dans le bâtiment



Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

La vie dans le bâtiment



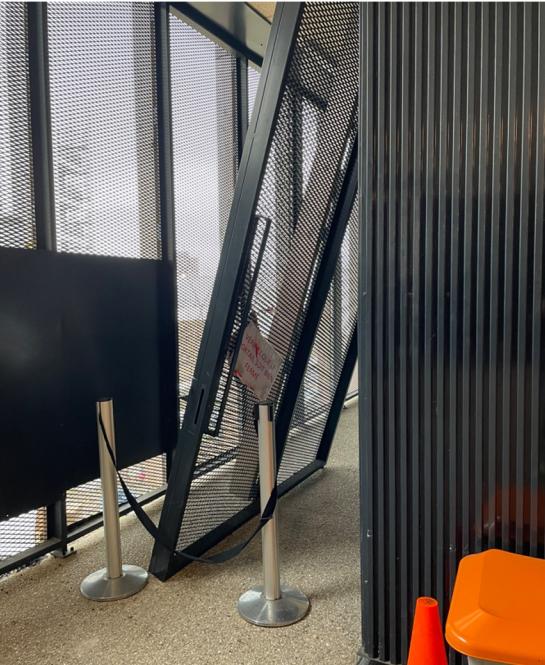
Intensité d'usage
supérieure à ce qui était
prévue

Défaut de suivi du
prestataire GTB

Diagnostic et correctifs
sur la prochaine saison
de chauffe

Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Les difficultés rencontrées



Chute du grand portail



Plusieurs fuites venant des terrasses plantées



Bassin de rétention bouché

Groupe scolaire Françoise Dolto et logements

Les enseignements à retenir

De nombreuses difficultés viennent de la « sur-densité » du programme :

- Superposition de programmes > **rencontres d'usages conflictuels**
- La densité du quartier entraîne aussi des difficultés > **réseaux bouchés, gestion des déchets, difficultés de stationnement,...**
- Cours trop petites pour le nombre d'élèves (végétalisation difficile) > **ICU**
- Le montage complexe multiplie les intermédiaires (AFUL) > **bloque les actions de repise**

D'autre viennent d'un défaut de compétence :

- Incapacité du syndic à gérer et entretenir les aménagements : bassin de rétention > **moustiques/odeurs, terrasses plantées > fuites** (salles condamnées)
- Prestataire défaillant pour la GTB > **perte de la maîtrise du confort et surconsommation**

D'autre viennent d'erreurs de mise en œuvre et/ou de conception :

- Portes trop hautes pour la quincaillerie en pivot et pour un usage intensif > **risque d'accident**
- Défaut de mise en œuvre sur les cloisons > **flèche horizontale**
- Défaut de mise en œuvre sur les portes manteaux > **danger pour les enfants**
- Défaut de mise en œuvre des couvertines > **fuites** (salles condamnées)

**Collège
Ada Lovelace
Nîmes
Gard (30)**

**BDO Argent
phase usage**

Collège Ada Lovelace

Le choix du projet

Christophe Prineau, coordinateur démarches QDO & BDO d'Envirobat Occitanie

Témoignages

Maîtrise d'ouvrage : Emmanuelle Diez, Département du Gard (30)

Accompagnateur BDO : Clément Rabourdin

Collège Ada Lovelace



Crédit : Benoit WERLE

Maîtres d'ouvrages



AMO
QEB



Architectes

BE
Technique



Accompagnateur
BDO



BDO CONCEPTION : 2017

BDO REALISATION : 2019

BDO USAGES : 2023

Collège Ada Lovelace – les enjeux

- ❑ EVITEMENT COLL. JULES VALLES > ATTRACTIVITE DU NOUVEAU COLLEGE
- ❑ APPROBATION DU PLAN DE TRANSITION EN 2017 > PERFORMANCE GLOBALE DU BATIMENT
- ❑ VOLONTE POLITIQUE AFFIRMEE & ORGANISATION INTERNE ADAPTEE > DLOG 2017
- ❑ AMU > COLLEGE (PROJET ETABLISSEMENT) & QUARTIER (CENTRE SOCIAL)



PREMIER PROJET BDO DE LA COLLECTIVITE – 3 phases



Collège Ada Lovelace – la démarche

□ EVALUER LA PERFORMANCE EN PHASE USAGE

Enjeux durables du projet



- Redynamiser un quartier à Nîmes
 - Engagement environnemental de la MOA – BEPOS – BDO – NoWatt
 - Adapter le projet au site et au climat (forte pente, inondabilité)



- Construire en éco-matériaux et local
 - Entreprises locales
 - PIERRE DE VERS PONT DU GARD
 - Béton bas carbone / Menuiseries mixtes bois-alu / Isolant laine de bois / laine chanvre / plafond bois
- BEPOS
 - Niveau BEPOS
 - Enseignement E4 et ½ Pension E2



- Gérer l'eau
 - Dossier loi sur l'eau



- Confort et santé
 - Confort d'été
 - Confort acoustique et visuel et qualité de l'air intérieur



- Collège Innovant des Arts et Cultures Numériques
 - Intégration des usagers dans le projet des arts numériques (travail autour d'un jeu et site internet)
 - Accompagnement sur la vie du bâtiment (phase chantier, réception des travaux et 2 premières années de vie)



- Gestion
 - Suivi des consommations énergétiques
 - Gestion de chantier / charte de chantier propre

✓ 10 séances sur site (tous usagers) + formations

✓ AUDIT - Accompagnateur BDO : Celsius (A+)

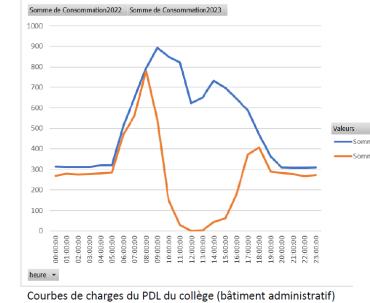
✓ AUDIT confort – AMU (Région Occitanie) Surya

✓ mobilisation de maîtrise d'œuvre sur GPA +

✓ Suivi de la régulation GTB (sous-traitance...)

✓ Energie Bois/bois – PV autoconso (CRE...)

➤ Correctifs et suivi des actions (yc exploitation OP/CD)



Du retour d'expérience à la feuille de route

- ✓ Info maîtrise d'ouvrage objectivée > retex
- ✓ Pistes d'amélioration légitimées
 - Faisabilité d'une solution bois en collège
 - Guides usagers/utilisateurs systématisés
 - réglage GTB – interne / prestataire
 - Confort d'été pour l'extension 600

Pour conclure

Réussites :

- Projet social et pédagogique
- Architecture, propriété
- ENR : chaudière bois et photovoltaïque

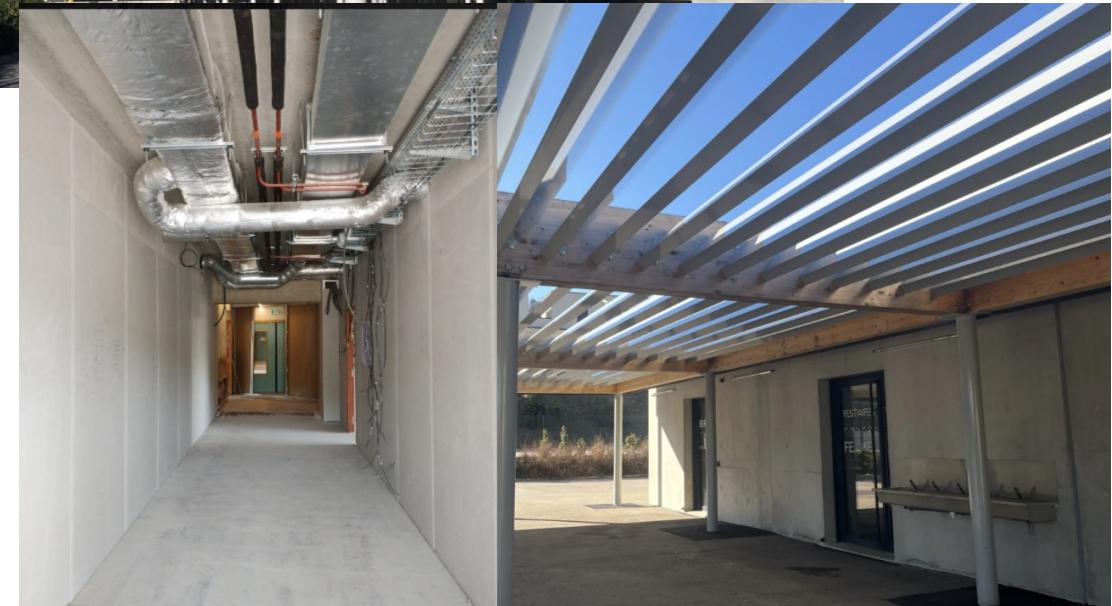
Difficultés :

- Confort à chaque saison : perception individuelle et consensus
- Confort d'été
- Biodiversité : l'ombre des arbres manque
- Réseaux internet / extranet

Collège Ada Lovelace
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Perception individuelle
Version référentiel : V3.2
Enseignement
Type de bâtiment : Neuf
Points hors bonus : 66
Accompagnateur BDO :
Clement Rabouan -
Clement Environnement

éissement et amélioration
rtificial et ordinateurs en veille
au, brise-soleil

2025 Extension / Confort été





BDO usages à suivre...

6 projets en démarche
3 en phase usage

COLLEGE VOLTAIRE DE REMOULINS (30)



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Fluides / QEB Accomp. BDO	Structure	Economie-OPC	AMO QEB
------------------	------------	---------------------------------	-----------	--------------	---------

Département du
Gard
SPL30

NM2A
AMG

ADRET

CALDER

BPTEC

Quardina

COLLECTIF
DES
DEMARCHES
QUARTIERS
BATIMENTS
DURABLES

Immeuble tertiaire MAISON Départementale (Gard)



Mandataire	Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO
------------	------------------	------------	--------------	-----------------------

SPL30

DEPARTEMENT DU
GARD

Pascal MEGIAS

S. EGE
Pialot Escande (acoustique)
Studio MNHA (décorateur)

EODD

Résidences Jas de Bouffan, Aix-en-Provence Bouches-du-Rhône (13) BDM Argent phase usage

Résidence Jas de Bouffan

Le choix du projet

Virginie Sancho, responsable communication EnvirobatBDM

Témoignages

Maîtrise d'ouvrage : David Rosanvallon, ESH Famille & Provence

Accompagnatrice BDM : Gabrielle Raynal

Présentation de Famille & Provence

- Filiale du groupe **HABITAT EN REGION** – SAC SE (groupe BPCE)
- Territoire d'intervention = **8500 logements sur 80 communes**
 - BdR (13) = 7400 lgts dont 4400 Pays d'Aix (2800 Aix-en-Provence)
 - AhP (04) = 730 lgts
 - Vaucluse (84) = 370 lgts (Sud Lubéron)
- Offre d'Habitat Social =
 - Lgts **Locatifs** : LLS*, ULS*, LLI*, Habitat Inclusif, EHPAD, Résidence intergénérationnelle, Pension de famille, ...
 - Lgts **Accession** = PSLA*, BRS* (F&P agréée OFS*)
- ADN de Famille & Provence = Innovation et Proximité
 - Direction Innovation Sociale
 - Innovations techniques
 - Forte présence sur le terrain, proximité Collectivités ...
- Engagement **Société à Mission** = Raison d'Être & Objectifs statutaires



* LLS = Lgt Locatif Social, ULS = Usufruit Locatif Social, LLI = Lgt Locatif Intermédiaire, PSLA = Prêt Social Location Accession, BRS = Bail Réel Solidaire, OFS = Organisme de Foncier Solidaire

Présentation de DOMENE scop

DOMENE SCOP A 20 ANS

UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE (GÉOGRAPHES, INGÉNIEURS, ARCHITECTES)
DES PROFILS ET PARCOURS ATYPIQUES

UNE FORTE SENSIBILITÉ POUR LES ENJEUX DE TERRITORIALITÉ

UNE MÉTHODOLOGIE « BIO » - LE VIVANT
BIORÉGIONALISTE, BIOGEOGRAPHIQUE, BIOCLIMATIQUE ET BIOSOURCÉE

DES MISSIONS DE CONCEPTION, D'ÉTUDES PRÉALABLES, DE SUIVI D'EXPLOITATION ET
D'AUDITS, D'AIDE À LA DECISION,
DE CO-DESIGN ET D'ÉVALUATION PARTICIPATIVE EN AMO, MAITRISE D'OEUVRE, EXPERTISE



Gabrielle Raynal

Géographe environnementaliste de formation

20 d'AMO et MOE QE dans le domaine de la construction, de la rénovation et de l'urbanisme
Spécialiste du bâti ancien depuis 2009

Temporalité du projet ... 12

- Programmation : audit, faisabilité, financement
 - **Janvier 2010** (PSE) à Mars 2014 (programme)
- Consultation en dialogue compétitif de conception réalisation
 - Mars 2014 (candidature) à Juillet 2015 (Marché définitif)
- Etudes de conception dont mise au point métrologie
 - Juillet 2015 à Février 2016
- Chantier en site occupé
 - Avril 2016 à Février 2019
- Suivi d'usage jusqu'en **mars 2022**.

Déterminants du projet

1 audit global avec **volet bioclimatique et paysager** inédit

1 **engagement de performance** énergétique intégrant les enjeux de confort thermique hiver/été

1 **suivi socio-énergétique** en 3 phases :

- programmation puis études
- en chantier
- en exploitation

1 approche **transversale et multipartenariale** dans l'esprit des projets d'innovation sociale du bailleur

Présentation de l'opération

REHABILITATION DURABLE DE 733 LOGEMENTS RESIDENCE JAS DE BOUFFAN LIVREE EN FEVRIER 2019

Opération de réhabilitation de **733 logements** répartis en 17 bâtiments allant du R+3 au R+6 à Aix-en-Provence livrée en 2019. Le suivi qui a été présenté à BDM est basé sur l'instrumentation « énergétique et consigne de température de 50 logements témoins » avec données AVANT/APRES travaux dans le cadre du périmètre d'engagement énergétique du groupement et sur l'instrumentation ponctuelle de 10 autres logements complémentaires pour un total de 60 logements représentatifs du confort d'été de l'ensemble du site.

Logements très sociaux construits en 1974.

Réhabilitation **BBC** et **BDM ARGENT**



Présentation de l'équipe projet

Maîtrise d'Ouvrage - ESH Famille & Provence

David Rosanvallon, Marina Bartolini

Caroline Stamegna et tous les gardiens du site!

Conception Architecturale – Baldassari Sibourg

Jean-Pierre Baldassari

Elodie Hovsepian

Sophie Baldassari

Conception Technique – TPFi

Aurélie Guigon

Nicolas Bourgoin

Accompagnement socio-énergétique – GERES

Kamel Sadki

Marie-Maud Gérard

Mise en œuvre – Bouygues Bâtiment Sud Est

Julie Mellier

Hafif Bey

Thomas Mais

AMO QE & socio-énergie – DOMENE scop et CPIE

Gabrielle Raynal

Antoine Grosjean

Virginie Vieri

Audit global – Robert Célaire Consultants et Solari &

Associés

Robert Célaire

Jérôme Solari

Contrôle Technique – Bureau VERITAS

Maud Rousson

CSPS – BTP Consultants

Grégory Gaudevin

Le projet



Un projet paysager d'ensemble
+ jardins partagés
+ Amélioration du Pluvial (noues + rétention
augmentée)

ITE toutes façades et isolation sous face des VS

Sur-isolation des toitures / Conservation des chapeaux
tuiles

Sécurisation des RDC et création différentiée selon
étages et orientations de brise-soleil fixes ou
coulissants

Volets à projection en aluminium
Fermeture des joues des balcons (mistral ou co-
visibilité)

Remplacement Chaudières et radiateurs /
Ventilation mécanique / Châsses double-débit

Confort électrique
Remplacement des portes palières





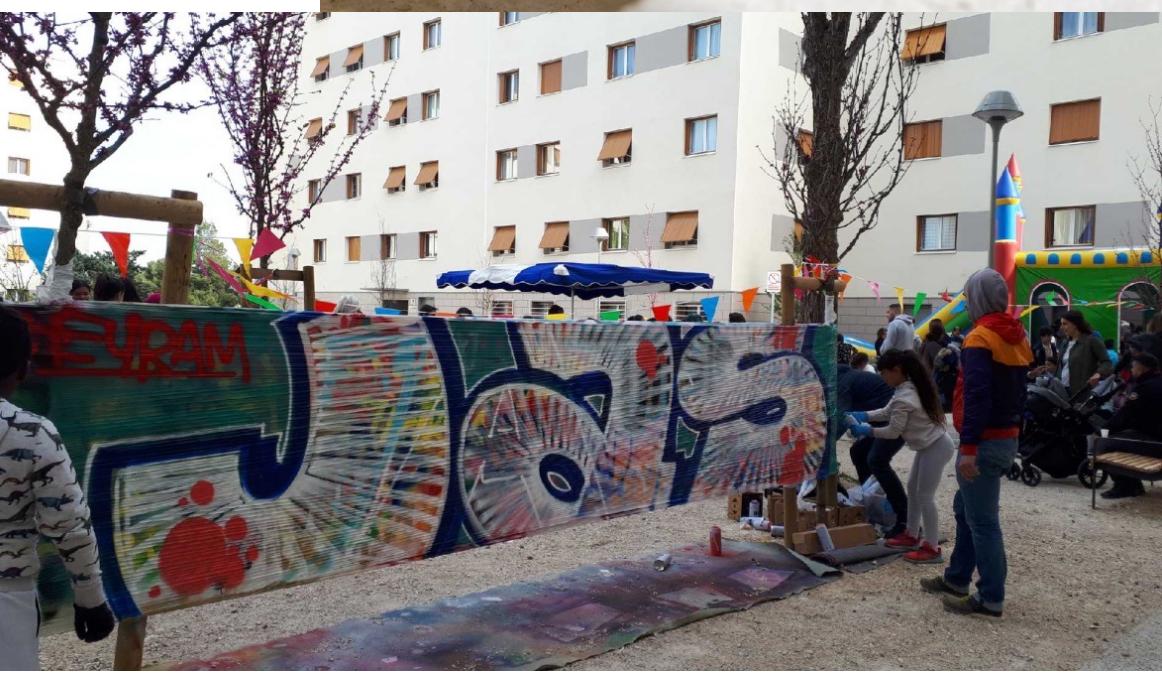






Comment vit l'opération aujourd'hui ?

David Rosanvallon – Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
ESH Famille & Provence



Quelles difficultés rencontrées dans le temps du projet et quelles actions ?

David Rosanvallon – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage et des Investissements
ESH Famille & Provence
MOA de l’opération
&
Gabrielle Raynal – Directrice des études
DOMENE scop
AMO QE et Accompagnatrice BDM du projet

La programmation : constats et méthodes

Une relation locataires tendue

Un patrimoine pas si énergivore :
> pas d'urgence énergétique en 2012

Une image urbaine et sociale dégradée en entrée de ville

Un profil d'habitat social à très social avec vieillissement de la population et abandon des communs

Des DPE peu signifiants

Un état global technique assez satisfaisant

Décision d'intégrer une **compétence en sociologie de l'énergie** dans le groupement d'AMO (CPIE partenaire de DOMENE)

Décision de réaliser un **audit architectural, énergétique et technique global et transversal**

Méthodologie innovante avec le soutien financier de l'ADEME:

Diagnostic urbain et architectural

Diagnostic bioclimatique

Rencontres locataires et visites de logements (environ 10%)

Analyse des consommations réelles

Restitution partenariale – partage du diagnostic en plénière

Scenarios ambitieux sur le plan énergétique ET architectural (confort/ habitabilité / usages)

Une attente sociale forte, un soin à apporter à des résidences situées en entrée de ville, très traversées, une précarité énergétique perceptible.

Programme et engagement dans le cadre d'une procédure de dialogue compétitif en conception réalisation

Améliorer le cadre de vie et répondre aux enjeux d'un urbanisme durable

- Par un traitement architectural et paysager pour valoriser le patrimoine
- Par la requalification du rapport entre espaces privés, communs et publics
- Par l'amélioration fonctionnelle et bioclimatique des espaces extérieurs

Conjuguer gains énergétiques et optimisation bioclimatique

- Mise en place d'un engagement de performance énergétique –
 - ✓ Gains de **40%** minimum sur **les consommations réelles**
- Traitement prioritaire de l'enveloppe bâtie et des confort thermiques
- Mise en œuvre d'un programme d'accompagnement des locataires social et technique

Allier durabilité, usages et esthétique – Maîtriser les charges – améliorer les confort

- Pérennité des matériaux et systèmes, maîtrise de l'entretien courant
- Co-visibilité et traitement architectural
- Réduire l'iniquité bioclimatique, prévenir les contre-effets de l'ITE

Faciliter la gestion d'un chantier en site occupé, fédérer les habitants et les partenaires

- Le choix d'une conception-réalisation avec suivi de fonctionnement de 2 ans
- L'implication des acteurs de la sociologie de l'énergie

Engagement de performance énergétique : objet du dialogue compétitif.

Clauses partagées sur les conditions de vérification.

Mesures de consommations réelles obligatoires.

Pénalités :

1. Réparation en travaux
2. Renforcement de la sensibilisation
3. Pénalités pécuniaires

Engagement conjoint :
Atteindre le **niveau ARGENT** de la démarche BDM



Un programme de sensibilisation des locataires : Entre expérimentation et innovation sociale (1)



LE CONSEIL DU MOIS DU JAS

Baisser la température du logement l'été



- 1) Ne laissez pas la lumière du soleil pénétrer dans votre logement :
Pour cela, déployez les volets à projection, utilisez le brise-soleil, et entrebâillez le volet du séjour
- 2) Évitez de faire entrer de l'air chaud extérieur la journée :
Dès 9h du matin, fermez toutes vos fenêtres quand la température extérieure monte
- 3) Utilisez un brasseur d'air en journée pour avoir une sensation de fraîcheur
- 4) En début de soirée, ouvrez en grand toutes vos fenêtres pour faire des courants d'air et tout rafraîchir

Témoignage de Marc et Arlette, ambassadeurs énergétiques aux Dauphins

« Le 24 juillet dernier, on avait 26,5°C à 16h dans le séjour en utilisant toutes ces petites solutions. Dans les chambres, on descendait même à 26°C, et c'est très agréable ! »



Collectionnez les magnets « Le Jas se réhabilite »

Demandez-les au moment de la visite de réception des travaux



Notre nouvelle vie

Retour sur une belle journée de partage.
Merci de votre présence !

12 éditions du « Souffle du Jas », **gazette du chantier** distribuée à tous les locataires avec leurs quittances.

Support de communication transversal.

Contenus produits par GERES / CPIE / Famille & Provence

Mise en forme par CO2, agence de communication

Un programme de sensibilisation des locataires : Entre expérimentation et innovation sociale (2)



Outil personnalisable à chaque rénovation, en fonction des éco-gestes que la maîtrise d'usage souhaite mettre en avant.

Coût = 900,00 € T.T.C. pour 3 000 magnets de 85x52 mm impression quadri-épaisseur d'un millimètre.

Distribution de **2200 magnets** (3 par foyer) au porte-à-porte par la maîtrise d'ouvrage, à l'occasion des visites de réception des travaux. Chacun des modèles **illustre un éco-geste** cohérent avec la réhabilitation de l'opération :

- un magnet « **confort d'hiver** » qui invite à choisir une température adaptée de 19 à 20 degrés le jour, 17 degrés la nuit ;
- un magnet « **usage économe de l'eau chaude** » qui suggère de préférer la douche au bain ;
- un magnet « **confort d'été** » qui rappelle le mécanisme des volets à projection.

Un programme de sensibilisation des locataires : Entre expérimentation et innovation sociale (3)

Mobiliser les acteurs en phase Usages

- **732** foyers locataires
- **1 crèche / 1 club de boxe**
- **ESH Famille & Provence** : 3 responsables de groupe (gestionnaires d'immeubles)
- **ESH Famille & Provence** : Service MOA et Service Gestion Locative > 5 personnes concernées soit 1 ETP
- Concepteurs : **Agence Baldassari Sibourg / TPFi**
- **BBSE/GERES** en engagement de performance énergétique et GPA
- **DOMENE scop et CPIE** en AMO suivi
- **PROXYSERVE** : titulaire du marché d'entretien maintenance des chaudières et de la ventilation



En quoi la démarche BDM a-t-elle contribué au bon fonctionnement et à l'évolution de l'opération

David Rosanvallon – Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage et des Investissements
ESH Famille & Provence
MOA de l'opération
&
Gabrielle Raynal – Directrice des études
DOMENE scop
AMO QE et Accompagnatrice BDM du projet

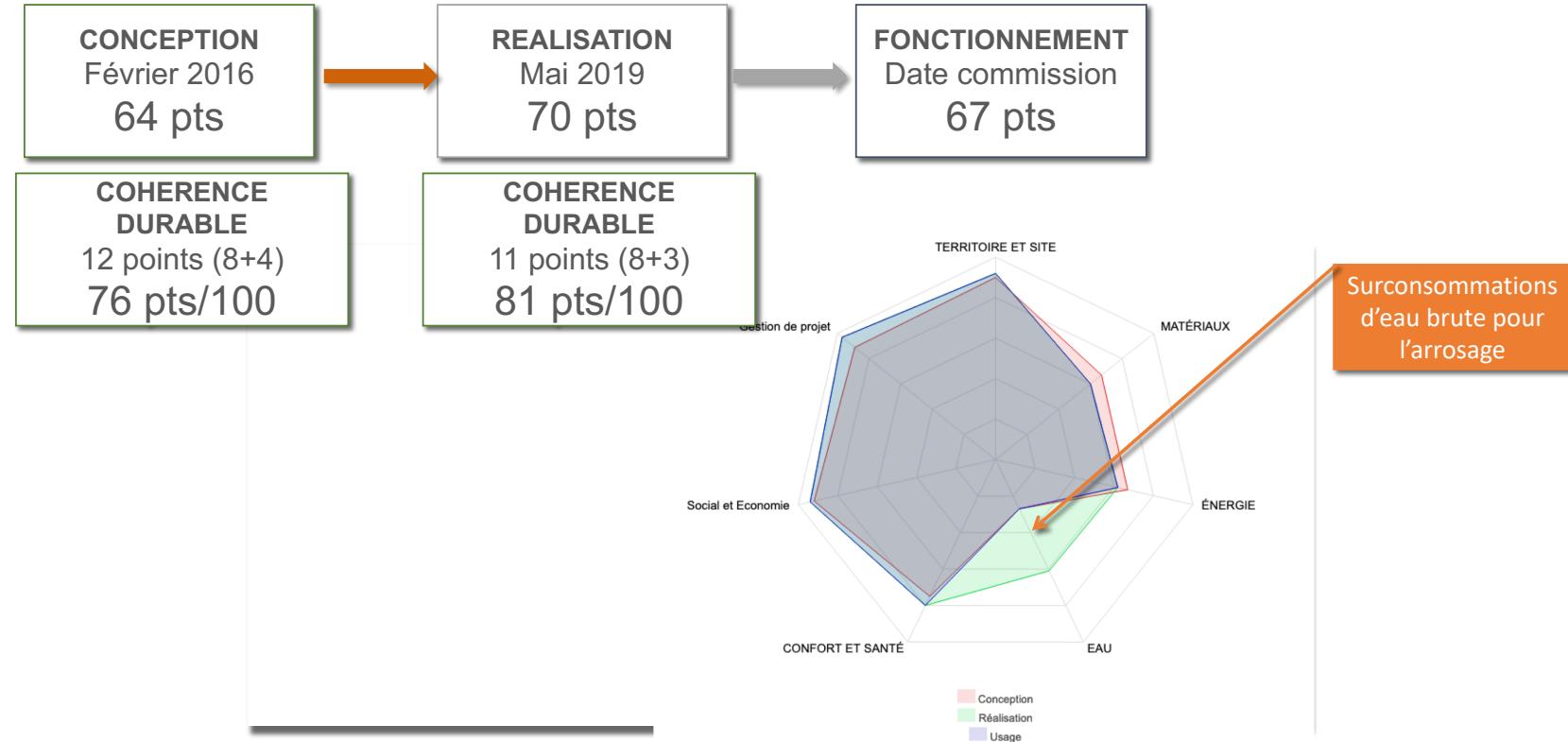
Un outil d'évaluation souple, participatif mais exigeant !

Dernière mise à jour : 08/06/2022

733 logements Jas de Bouffan, Aix-en-Pce – Réha – Usage – V 3.2 – 67 points

L'opération du Jas de Bouffan a servi de projet **pilote** pour une grille test « réha sociale » dès 2013.

Des **ateliers de travail préalables** avec l'ARHLM PACA, Le bailleur Famille & Provence Les équipes projet (audit et programmation) Aboutissant à la définition du niveau BDM ARGENT et OR et à la rédaction de plusieurs critères.



Accompagnateur : Gabrielle Raynal

43

Le projet n'est 'que' ARGENT malgré ses 81 points à l'issue de la phase Usages!

En cause : l'absence de matériaux biosourcés notamment pour le pré-requis niveau OR (8 points dans la thématique Matériaux non acquis)

Des thèmes et critères qui valorisent une démarche globale

Dernière mise à jour : 08/06/2022

733 logements Jas de Bouffan, Aix-en-Provence – Réha – Usage – V 3.2 – 67 points

- Mise en œuvre d'un **dialogue compétitif** auprès de 3 groupements de **conception réalisation**
- Mise au point d'un **engagement de performance** intégrant **l'accompagnement et la sensibilisation des locataires** sur la maîtrise de leurs consommations d'énergie
- Périmètre d'engagement sur **54 logements témoins**
- Suivi avec métrologie complémentaire par AMO sur **10 logements** hors périmètre contractuel
- Enquête de **satisfaction** du bailleur : **92%** après travaux contre 67% en 2015.
- AMO complète avec **volet socio-énergétique** depuis 2011 > 2022 dont **3 ans de suivi post livraison**
- **6 réunions** de suivi intermédiaire
- **1 évènement de restitution** aux locataires avec animation en septembre 2022

Accompagnateur : Gabrielle Raynal

Accompagnateur : Gabrielle Raynal

Gestion de projet



Des **visites** en chantier et en phase Usages, **marqueurs** du suivi d'évaluation

Des thématiques **transversales** pour une approche globale : urbanisme, paysage, habitat, bioclimatisme, maîtrise de l'énergie, sociologie des usages, qualité et sécurité en chantier, confort d'été en climat méditerranéen

Des critères **adaptés** à l'habitat social et à la réhabilitation en site occupé

Dernière mise à jour : 08/06/2022

733 logements Jas de Bouffan, Aix-en-Provence – Réha – Usage – V 3.2 – 67 points

Social et Economie

- Expérimentation forte de l'accompagnement sur la gestion des **conforts et la maîtrise des consommations d'énergie**
 >>> demande de points bonus
- Lancement du jardin partagé : la **Bulle Verte** avec CPIE animateur
- Démarche de traitement artistique de mobilier et aménagements urbains
- Redynamisation du quartier : la Ville a financé les travaux de rénovation du club de boxe et l'aménagement du parking de l'école.
- Liaison urbaine sous la pergola qui rejoint les passerelles vers le tramway et la zone commerciale
- Amélioration de la relation bailleur-locataire
- Réappropriation des espaces collectifs communs : citystade, jardins, pergolas... peu de dégradations (hors locaux OM)



17

Des commissions publiques qui engagent et donnent à voir



Première commission en phase Conception en février 2016.
Les deux suivantes ont eu lieu en 2019 (Réalisation) et en 2022(Usages).



Séance publique : une commission est un lieu de
partage et de transparence

Un objectif global sous forme d'obligation de résultat



Au-delà de la médaille...



CONTEXTE
ET TERRITOIRE



GRILLE
RÉFÉRENTIELLE

Un référentiel complet et évolutif concerté
Comme une checklist facilitant le suivi du projet et l'atteinte des objectifs à chaque étape.

SPG

LA GARANTIE
PARTICIPATIVE

Un système d'évaluation contextualisé et adapté au réel.

Des critères et moyens qui permettent de déterminer les bénéfices environnementaux et sociaux du projet, dans une recherche de points d'équilibre.

**Un processus participatif
Qui garantit le contrôle des résultats obtenus.**

De fait, les résultats sont publiés et présentés.

Des mesures correctives doivent être proposées si le projet n'atteint pas ses objectifs.

Merci de votre écoute

Pour garder le contact :

www.collectifdemarches.eu

contact@collectifdemarches.eu