

ÉVALUER LA PRODUCTION ACTUELLE POUR CONSTRUIRE & REQUALIFIER DEMAIN

Rencontre BAT'Im Club du 26 mars 2015

PROGRAMME

Le logement social doit répondre à des enjeux de qualité et de pérennité tout en restant accessible aux ménages les moins aisés. Mais quelle qualité vise-t-on ? S'agit-il d'un logement bien situé, d'un logement aux performances élevées, d'un logement de belle surface avec des fonctionnalités avérées ? C'est bien sûr de tout cela dont il s'agit, ... mais pour quels ménages et à quel prix (loyer + charges) ? Et comment y parvenir dans un contexte de transition énergétique ?

En effet, dans le contexte souhaité de simplification des normes et des labels, il semble essentiel de mettre en œuvre des processus vertueux, fixant les objectifs, élaborant les critères d'analyse, passant par l'expérimentation, la mesure et l'évaluation, vérifiant de manière lisible la congruence entre les objectifs et les résultats.

Sur quels critères d'évaluation peut-on analyser la production neuve et la requalification actuelle pour orienter celle de demain, ou, en d'autres termes, quelles sont les clés ou les pistes d'actions pour engager des opérations qui, au-delà de la maîtrise des consommations, garantissent la maîtrise des charges et le pouvoir d'achat tout en offrant une réelle qualité d'usage ? Quelles seraient les pistes qui permettraient de faire « bouger les lignes » ? Pour répondre à ces questions, deux volets seront particulièrement abordés au cours de la rencontre :

- **Les logements performants.** Depuis quelques années un certain nombre d'opérations BePos ou PassivHaus sont sorties de terre. Certaines d'entre elles ont été équipées pour mesurer les consommations réelles. Un retour sur ces opérations permettra de tirer des enseignements pour les nouveaux programmes.
- **Le logement abordable et accessible.** La prise en compte des contraintes économiques des locataires conduit à s'interroger sur le coût du logement : faut-il créer des logements à bas coût ? Le cas échéant, quelles axes d'économies retenir, quelles conséquences en matière de qualité d'usage et de gestion ?

9h00 : Accueil des participants

PREMIERE SEQUENCE : LES LOGEMENTS PERFORMANTS

9h30 - 9h45 : Introduction par Jean-Philippe LAFON - Président de BAT'Im Club

9h45 - 10h30 : Observatoire de la performance énergétique du logement social : les premiers enseignements du programme d'instrumentation de bâtiments thermiquement performants
Farid ABACHI - Conseiller technique à l'Ush (DMOP)
Patrice OLIVIER - Habitat & Territoires Conseil

10h30 - 11h15 : Le calcul des charges locatives des opérations : présentation d'un outil de simulation
Jean-Pierre CORONADO - Groupe Logement Français

11h15 - 11h45 : De la conception à l'exploitation : les enseignements d'opérations performantes
Jean-Philippe BOACHON - Chargé de mission développement durable - VALOPHIS

11h45 - 12h45 : Présentation d'une étude sur les logements passifs et positifs
Philippe OUTREQUIN - BET « La Calade »

DÉJEUNER PRIS EN COMMUN

SECONDE SEQUENCE : LE LOGEMENT ABORDABLE ET ACCESSIBLE

14h00 - 14h45 : Performance, confort, attractivité et coût : les compromis
Wandrille POIROT POURDAIN - Sarthe Habitat

14h45 - 15h30 : La nécessaire qualité d'usage des logements
Guy TAPIE - Sociologue (professeur de sociologie à l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, et directeur du laboratoire Profession, architecture, ville et environnement associé au CNRS)

15h30 - 16h30 : Les performances du logement, la qualité d'usage et la quittance
Table ronde en présence de :

- Christophe BOUCAUX (vision Ush)
- Jean-Philippe LAFON (vision organisme, dont prise en compte des opérations VEFA)
- Pascal GONTIER (vision architecte)

LIEU DE LA RENCONTRE :

NOVOTEL PARIS BERCY

85 RUE DE BERCY – 75012 PARIS

METRO BERCY : LIGNES 6, 14 – RER GARE DE LYON : LIGNE A ET D