

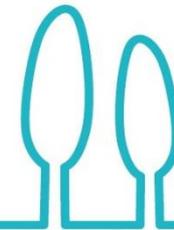


(R)éveillons nos pratiques

# Webinaire

## Imaginons l'habitat autrement

11 octobre 2022



Avec le soutien de :



L'EUROPE S'ENGAGE  
en région  
Auvergne-Rhône-Alpes  
avec le FEDER



Ce programme  
d'action est  
cofinancé par  
l'Union européenne



# Les us et coutumes du webinar



**Renommez votre profil !**

« prénom nom structure »



**Gardez votre micro et vidéo coupés**



**Posez vos questions** à tout moment dans le chat





# Le programme

- **Introduction VAD**
  - **Interventions**
    - *Présentation des travaux d'IDHEAL - Catherine Sabbah, IDHEAL*
    - *Présentation du livret Habitat Fertile d'EMH - Paul Sachot, EMH*
    - *Présentation de la démarche d'élaboration du Livre Blanc de l'habitat de la Métropole de Lyon - Emmanuelle Boucheron, Métropole de Lyon*
    - *Présentation du Hackathon des territoires réalisé par CDC Habitat - Lucile Barou, CDC Habitat*
  - **Table ronde** co-animée par Yann Gérard, ADEQUATION
  - **Appel à projet** à destination des collectivités en vue du workshop prévu début 2023
-



Claire Topin, chargée de mission

# VILLE ET AMÉNAGEMENT DURABLE





# Partager, innover et préparer l'avenir

## Nos Objectifs

- Faire **évoluer les pratiques**
- Penser le monde de demain
- **Eveiller** les consciences professionnelles
- Adopter une **approche globale et transversale**
- Faire **monter en compétence** la filière



### Fixer les grandes orientations

*Forum adhérent, conférence, etc.*

### Retours de terrain pour observer et capitaliser

*Visites, recensement, carnets de chantier, enquêtes de terrain, groupe de travail, etc.*

### Construire ensemble

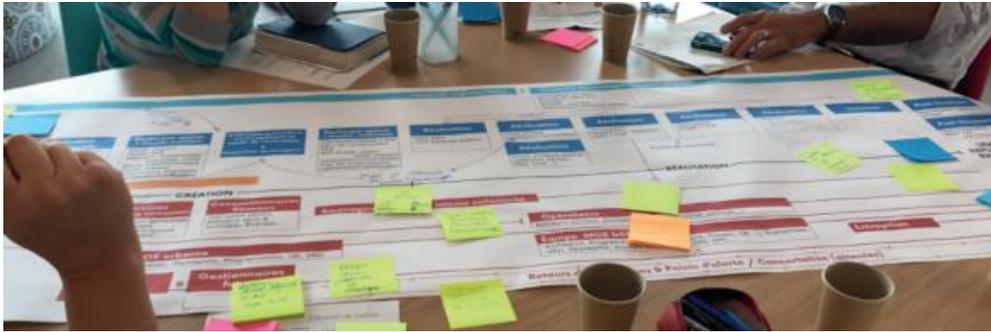
*Petits-dej, ateliers, revues de projets, OFF du DD, communiqués de presse, etc.*

### Partage de données

*Formations, collections, interventions, photothèque, EnviroBOITE, etc.*



# La Co-Lab' : Lab' d'intelligence collective sur la ville et ses processus



La Co-Lab' teste, expérimente, crée et pousse les acteurs à se questionner sur leurs pratiques



Lab' d'intelligence collective  
Ville & Processus

# La Co-Lab' : Lab' d'intelligence collective sur la ville et ses processus

L'année 2022 est animée sous le thème de **l'habitat de demain**, sous-entendu, comment anticiper les évolutions de l'habitat du point de vue des processus qui concourent à la production de logements

1<sup>ère</sup> étape : le WEBINAIRE pour poser le contexte et présenter différentes initiatives régionales

2<sup>ème</sup> étape : un WORKSHOP le **28 février 2023**



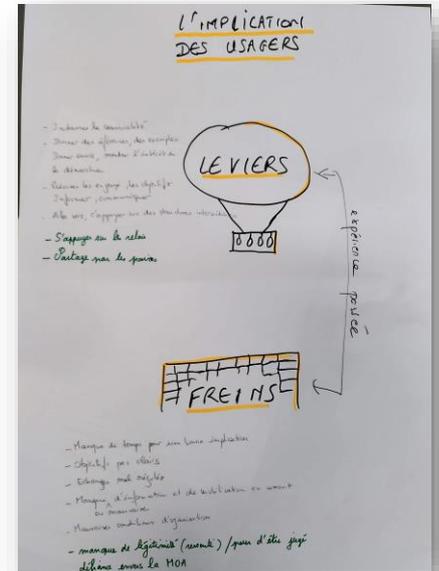


# Nos formations sur la qualité de l'habitat

A retrouver ici : <https://www.ville-amenagement-durable.org/Formations>

## Bâtir et aménager avec l'humain et ses usages

## Concevoir la santé et le bien-être dans les bâtiments





# Prochains évènements en lien avec le webinaire

A retrouver ici : <https://www.ville-amenagement-durable.org/Manifestations#>



Visite **VAD+**

Val Rosay

Réhabilitation, extension et surélévation de 2 bâtiments



Conférence

Réglementation Environnementale RE 2020

Quelles conséquences pour les collectivités ?



Conférence

Assemblée Générale et conférence prospective

Nos territoires vecteurs d'habitabilité



Webinaire

Présentation de la démarche ECRAINS

Engagement à Construire Responsable pour un Air Intérieur Sain





Catherine Sabbah



Lucile Barou



Paul Sachot



Emmanuelle Boucheron

# IMAGINONS L'HABITAT AUTREMENT





**IDHEAL**  
RECHERCHE

**CATHERINE SABBAAH**



# Nos logements, des lieux à ménager

Une étude d'IDHEAL sur 20 ans de construction neuve en Île-de-France

**IDHEAL**  
RECHERCHE

# La qualité des logements se mesure objectivement

## **Quelques hypothèses au départ de notre étude**

- La qualité n'est pas qu'un ressenti subjectif
- Elle peut être quantifiée avec des indicateurs plus fins que la surface
- Dès lors, ces indicateurs peuvent entrer dans la fixation des prix

Le sujet de la qualité des logements est dans le débat public grâce à des travaux dont les conclusions convergent (Girometti et Leclerc, Qualitel, IDHEAL). Ces résultats devraient pousser les acteurs à réfléchir autrement à la chaîne de production de nos logements.

# Un référentiel et des indicateurs

Échelle  
du logement

Échelle  
de l'opération

## INDICATEURS PERFORMATIFS



Capacité  
d'ameublement



Cuisine  
cloisonnable



Le salon  
peut devenir  
une chambre d'amis



La chambre peut accueillir  
un lit double



Possibilité  
d'isoler une chambre



Surfaces



Orientation  
et exposition



Distribution  
et circulation



Type  
de cuisine



WC séparés



Espace(s)  
annexe(s)



Équipements  
et rangements



Espaces extérieurs  
privatifs



Parcelle



Rapport  
à l'espace  
public



Morphologie  
du bâtiment



Densité  
d'occupation



Répartition  
typologique



Parties  
communes



Éclairage  
naturel



Espaces  
extérieurs

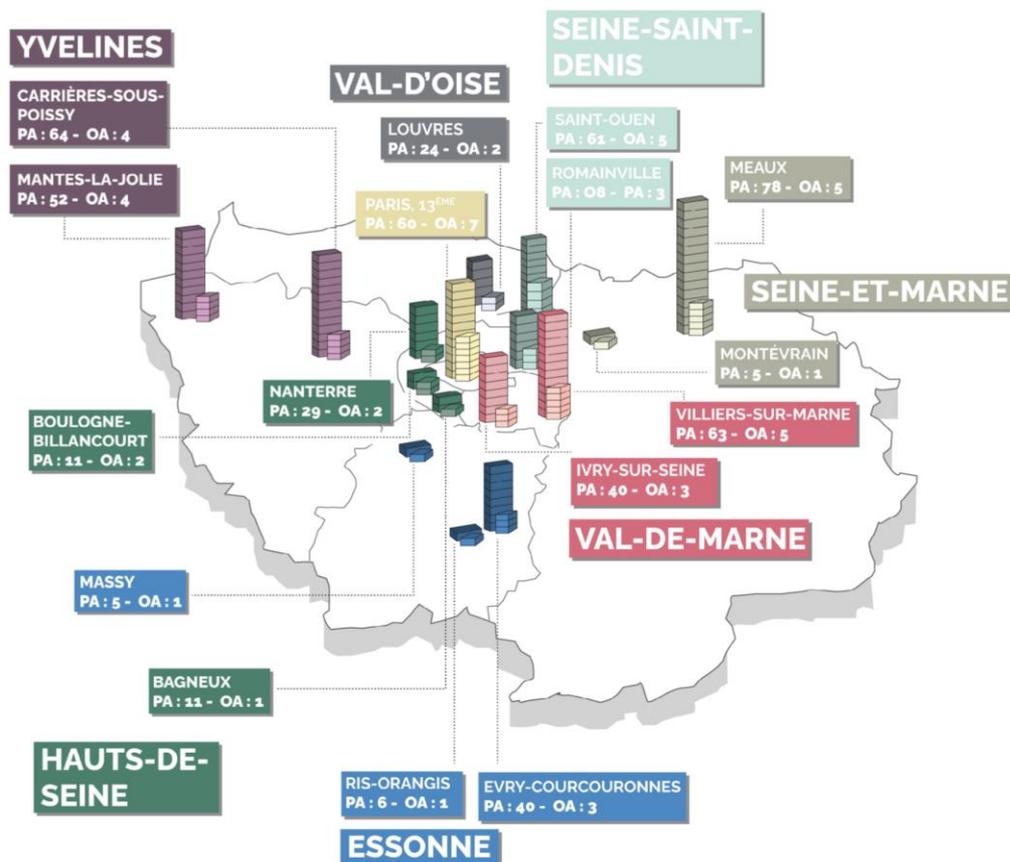


Locaux  
communs  
mutualisés

## INDICATEURS DESCRIPTIFS

**200** indicateurs descriptifs  
et performatifs objectivant  
une diversité de  
paramètres sur la qualité  
des logements.

# Notre échantillon de logements étudiés



1703 plans situés dans toute la région Île-de-France, dans des communes et territoires aux niveaux de revenus des ménages, de prix immobiliers, de densité, aux types d'urbanisme et à la coloration politique très divers.

52 opérations (accession/location privée ou VEFA HLM).

45 architectes

24 promoteurs, bailleurs sociaux

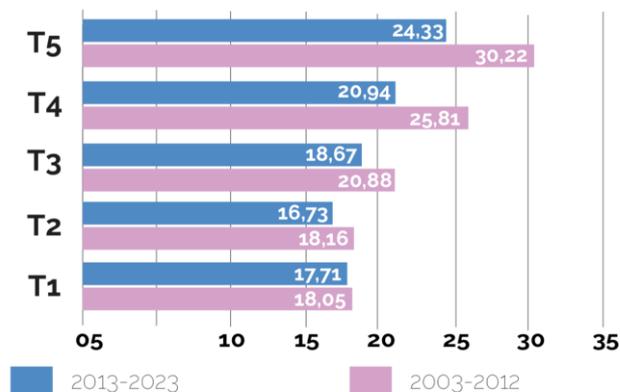


# Des logements qui rétrécissent

Réduction des surfaces moyennes des logements collectifs (dont résidences) mis en chantier, entre 2002 et 2020.



Surface moyenne du séjour par typologie selon la période, en m<sup>2</sup> SHAB

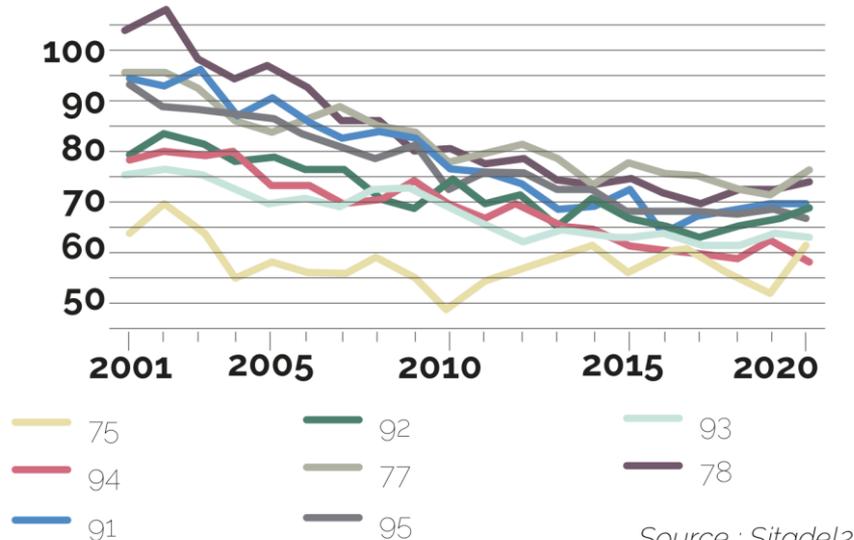


Toutes les typologies de logements ont vu leur surface diminuer mais les T3, T4 et T5 sont les plus concernés.

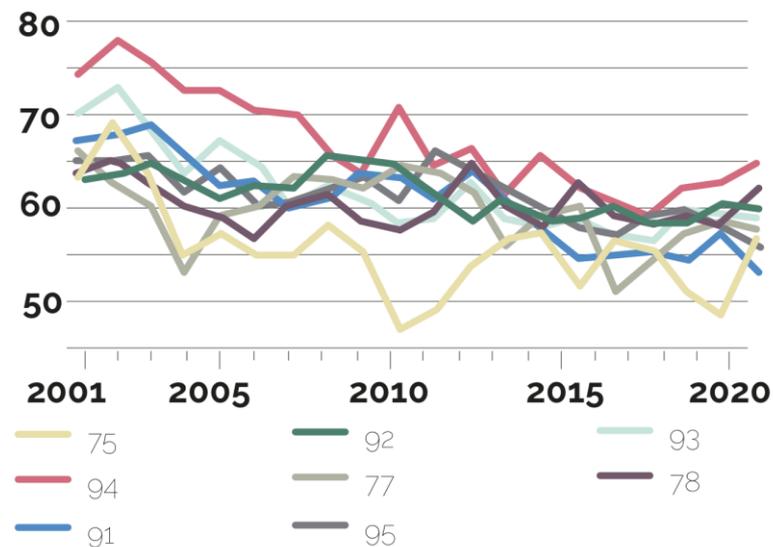
Entre 2002 et 2020, les surfaces des logements collectifs ont diminué dans tous les départements franciliens. La baisse est particulièrement brutale en Essonne et en Seine-Saint-Denis.

# Un m<sup>2</sup> à géométrie variable

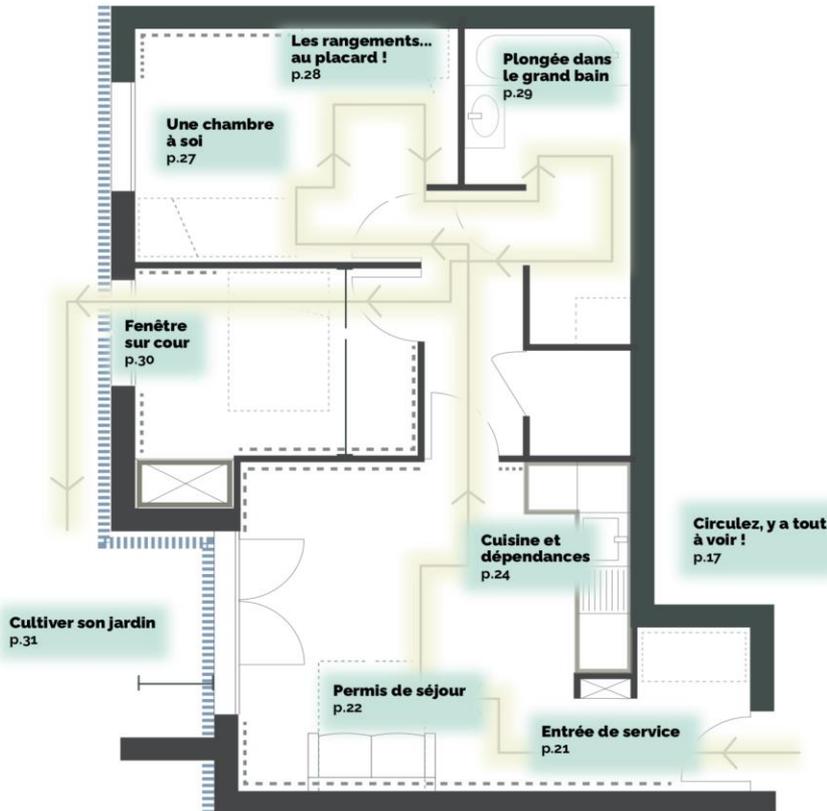
Évolution de la surface moyenne des logements mis en chantier par département d'Île-de-France, en m<sup>2</sup> SHAB



Évolution de la surface moyenne des logements collectifs mis en chantier par département d'Île-de-France, en m<sup>2</sup> SHAB



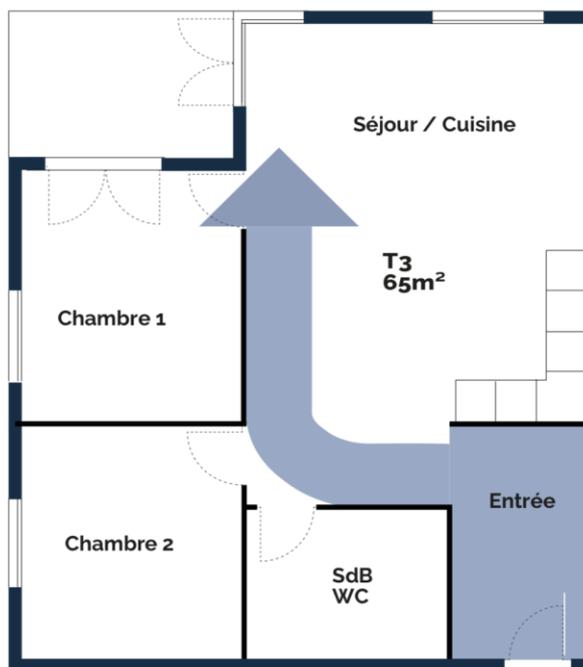
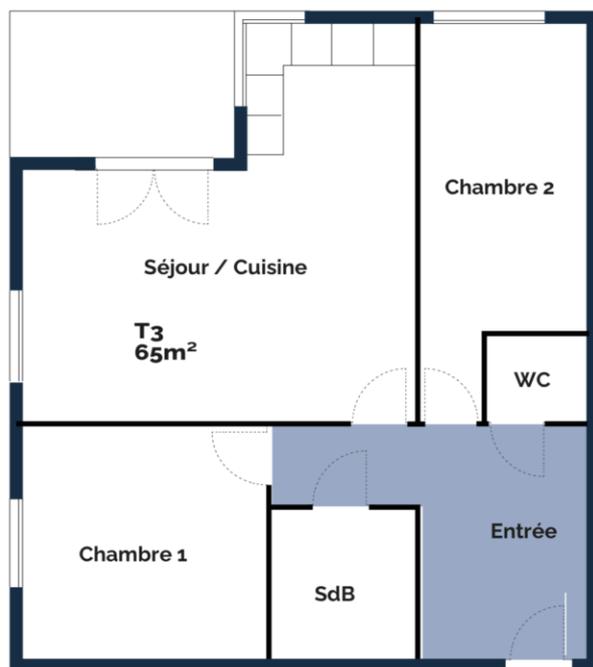
# Les (multiples) questions du plan



Un examen minutieux, pièce par pièce révèle des évolutions notables de surface et de configurations de ces dernières :

- Systématisation des cuisines ouvertes
- Généralisation des mono-orientations
- Rétrécissement des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> chambres
- Rangements rétrécis et se raréfiant
- Espaces extérieurs courants mais petits
- Agrandissement des salles-de-bains

# La surface d'usage



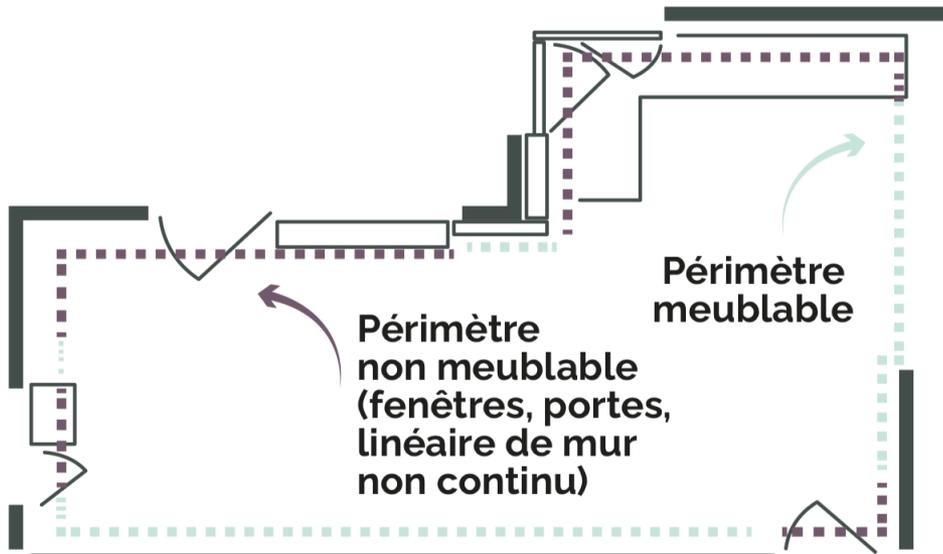
## Une définition

Surface totale affichée sur plan (en  $m^2$  SHAB), dont sont déduits les espaces de circulation explicites (couloirs et entrées, dégagements).

## Un objectif

Proposer un indicateur plus informatif que le « rendement de plan », caractériser les espaces de qualité.

# Le périmètre meubleable



## Une définition

Longueur de mur disponible dans une pièce ou dans l'ensemble du logement pour adosser un meuble. Sont considérés tous murs ou cloisons ne comportant pas de fenêtres, baies vitrées, dégagements de portes, radiateurs, placards, cuisines intégrées ou autres éléments similaires.

## Un objectif

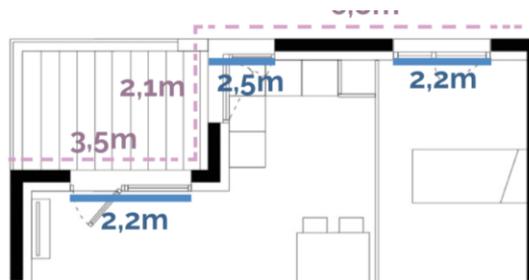
Renseigner plus finement sur l'espace réellement meubleable des logements.

# Fenêtre sur cour

## Deux indicateurs d'éclairage

**Linéaire de façade vitrée (m/l) :**  
cumul de la largeur de toutes  
des baies de l'appartement

*NB : les plans ne renseignant pas  
systématiquement la hauteur d'allège des fenêtres,  
il n'a pas été possible d'exprimer la surface vitrée  
en m<sup>2</sup>.*



**Linéaire de façade (m/l) :**  
cumul de la largeur de tous les murs en  
façade de l'appartement

	T1	T2	T3	T4	T5	Ensemble
Linéaire de façade vitrée (moyenne en m/l)	2,7	3,8	5,6	7,4	9,5	5,3
Linéaire de façade (moyenne en m/l)	6,3	9,3	14,4	18,4	22,3	13,2
minimum rencontré	2,6	4,3	4,4	5,2	8,2	

*Le ratio moyen de m/l vitré par rapport  
au m/l de façade (soit la part de façade  
percée par des baies vitrées) est de 40%  
pour l'ensemble du corpus.*

## Un enjeu

Renseigner plus finement sur le niveau d'éclairage de nos logements.

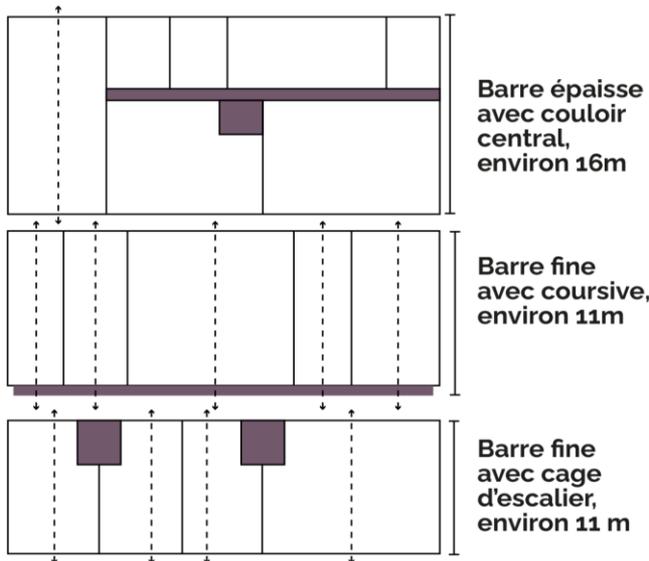
# Fenêtre sur cour

Mauvaise et mono-orientation de plus en plus courantes

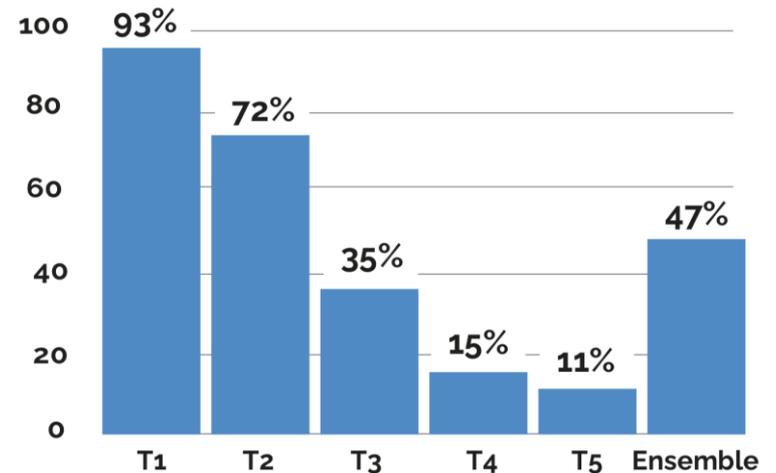
**20%** de logements traversants sur l'ensemble du corpus parmi lesquels...

**Aucun** studio  
**2%** des T2

Morphologie d'immeuble et logement traversant



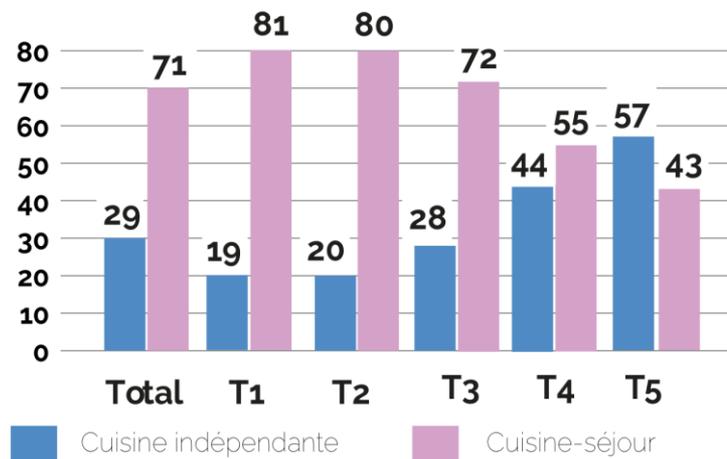
Part de logements mono-orientés, en %



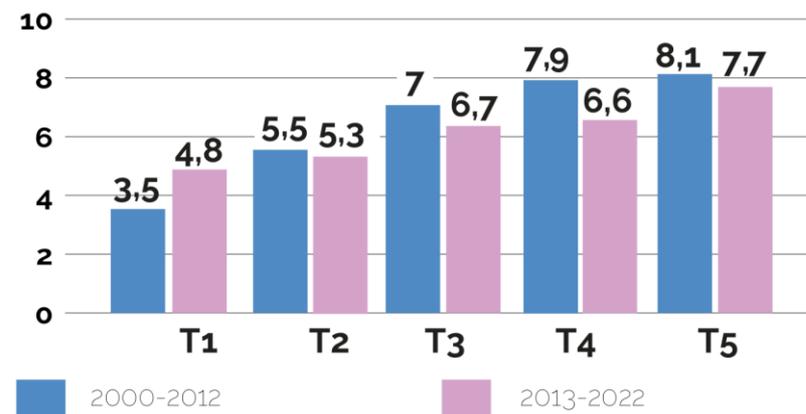
# Cuisine et dépendances

Des cuisines-séjour qui deviennent la norme et plus petites

Type de cuisine par typologie, en %



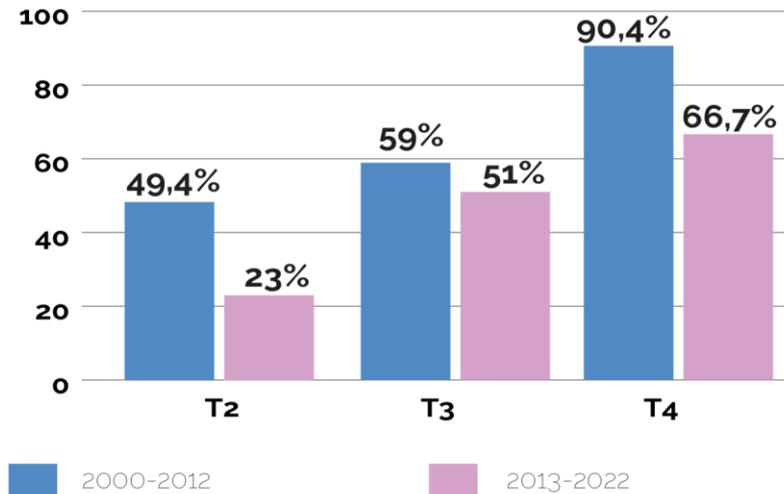
Surface moyenne des cuisines par typologie, selon l'année



# Cuisine et dépendances

## Des cuisines éclairées en premier jour qui se raréfient

Part des cuisines éclairées naturellement



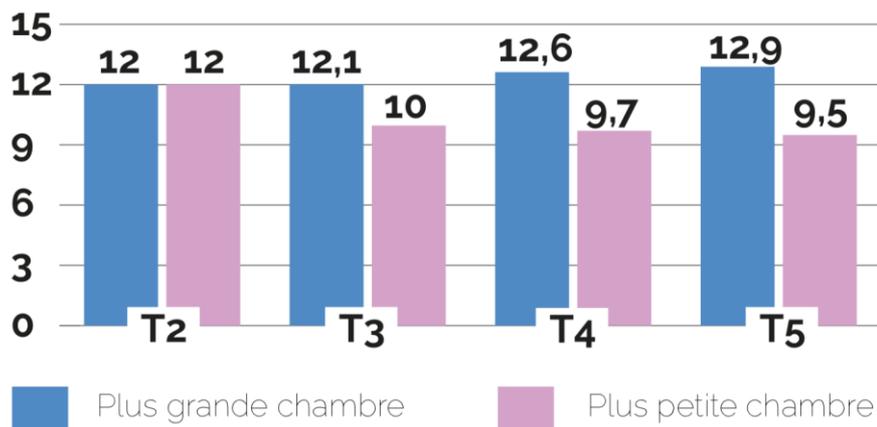
### Un enjeu

L'éclairage en premier jour des cuisines est très important car dans l'hypothèse d'une évolution de l'usage de la pièce, il permet de la recloisonner. À l'inverse, si la cuisine séjour n'est qu'un « pan de mur » du séjour et qu'elle ne dispose pas d'une fenêtre, elle ne pourra jamais devenir une cuisine fermée à l'avenir.

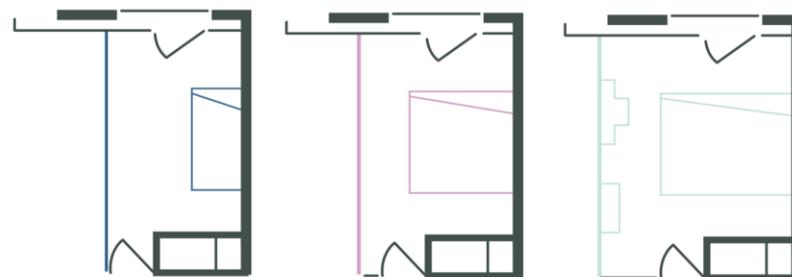
# Une chambre à soi

Des chambres plus petites, surtout les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> chambres

Surface moyenne de la plus grande et plus petite chambres par typologie, en m<sup>2</sup> SHAB



Ameublement des chambres en fonction de la largeur (L) : part des largeurs rencontrées au delà du T3



Largeur < 2,2m  
1% du corpus

2,2m < Largeur > 2,6m  
27% du corpus

> 2,6m  
72% du corpus

# (Dé)montage de projet

## De multiples problématiques dans la chaîne de production du logement

- Des problématiques spécifiques à chaque territoire : prix du foncier, environnement et lots disponibles, contexte réglementaire et politique, acteurs en présence, architecture
- Des équipes de maîtrise d'œuvre souvent très fragmentées
- Des chartes et une instruction collégiale des permis créent des ambitions revues à la hausse (... mais en fait pas toujours !)
- « Le grand malaise des architectes » : depuis la loi ELAN, une maîtrise d'œuvre parfois juste consultée pour la faisabilité
- De trop nombreux plans-type ou un logement sans architecte
- La concertation, étape indispensable mais pas toujours efficace

# Au final, le plus grand architecte, c'est...

- **Les acteurs individuels ? Concentration du secteur de la promotion ayant un pouvoir de marché renforcé, collectivités vendant leur foncier à prix d'or, rétention patrimoniale des propriétaires qui thésaurisent les terrains...**
- **Le « Marché » ? Les logements seraient-ils plus chers et plus petits parce que le foncier est plus cher, en vertu d'une « loi naturelle de l'offre et de la demande », notamment dans les territoires urbanisés où il est rare ?**
- **Bercy ? Certaines politiques publiques (défiscalisation Pinel, VEFA...) jouent fortement sur les surfaces et caractéristiques des logements, encourageant par exemple la construction de petits logements, de T3 compacts ou des acquisitions où la qualité du bâti n'est plus au centre du débat.**
- **Ségur ? Le ministère du Logement entend désormais jouer un rôle normatif dans la définition de la qualité des logements.**

# Et après ?

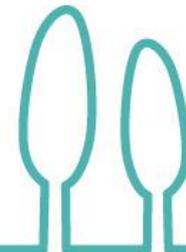
## **IDHEAL propose quelques pistes pour améliorer la qualité des logements**

- Conditionner les aides publiques à des critères de qualité des logements
- Faire varier les seuils des dispositifs de défiscalisation, notamment le seuil à 300 000 euros du Pinel, surtout en Petite Couronne (prix m<sup>2</sup> > 5000 euros)
- Améliorer le logement par les PLU
- Faire davantage respecter les PLU ou affiner la constructibilité par quartiers (plafond ou plancher et pour qui? )
- Rendre juridiquement opposables les chartes ou intégrer certaines de leurs prescriptions aux PLU
- Créer un indicateur pondérant les prix des mètres carrés de bonne qualité



**est**  
METROPOLE  
HABITAT

**PAUL SACHOT**



# Le Livret de l'Habitat Fertile



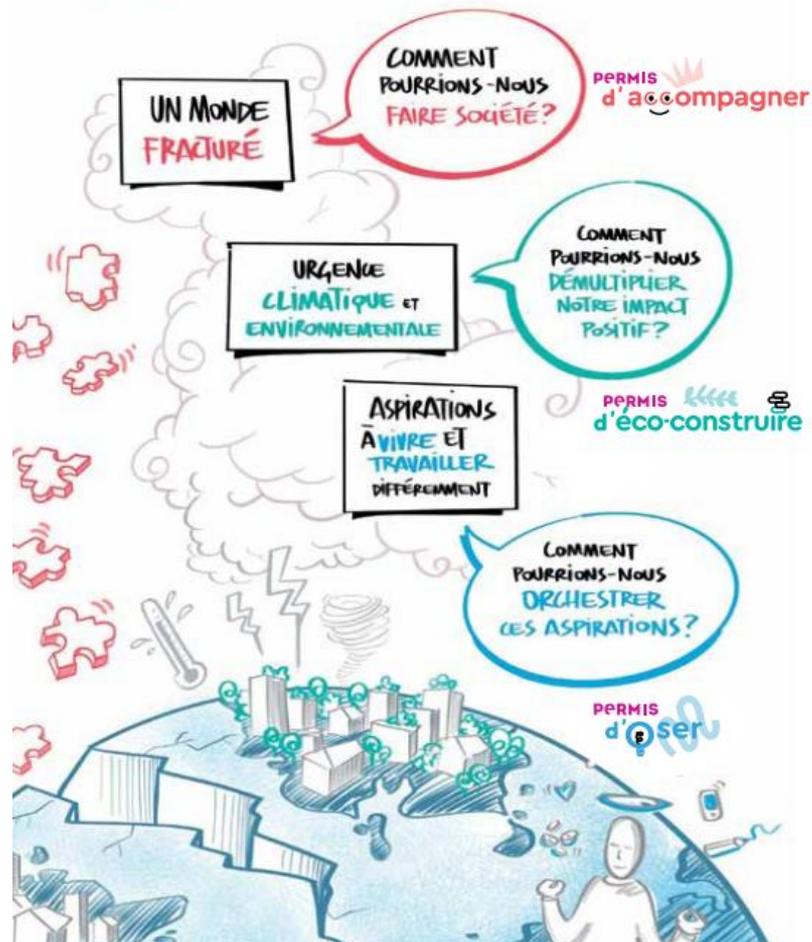
## Le livret de l'Habitat Fertile

### Le livret de l'habitat fertile :

- Concrétisation des Imaginales de l'Habitat Fertile et d'un travail de 2 ans en amont
- Première déclinaison du projet stratégique « Permis d'Agir ! » et notamment du « Permis d'éco-construire » : il nous permettra de réaliser notre « big bang écologique »
- Transmis à tous les collaborateurs et aux partenaires et collectivités avec lesquels nous travaillons
- Se veut ludique et interactif



PERMIS  
d'agir!



Découvrons  
ensemble le  
Livret de l'Habitat  
Fertile



Innovation du livret,  
il se lit **en musique** !



Ces petits pictos  
apparaissent sur certaines  
pages pour inciter les  
lecteurs à écouter une piste  
en particulier

## Ce livret se lit en musique !

Suivez les icônes présentes  
sur les pages pour écouter le  
morceau en lien avec le texte.



Mettez votre casque et connectez-vous  
à l'une des playlists ci-dessous,  
sur Youtube, Spotify ou Deezer !



[bit.ly/3LD4oij](https://bit.ly/3LD4oij)



[spotify.fi/3G7yuu1](https://spotify.fi/3G7yuu1)



[bit.ly/3LzlhDG](https://bit.ly/3LzlhDG)

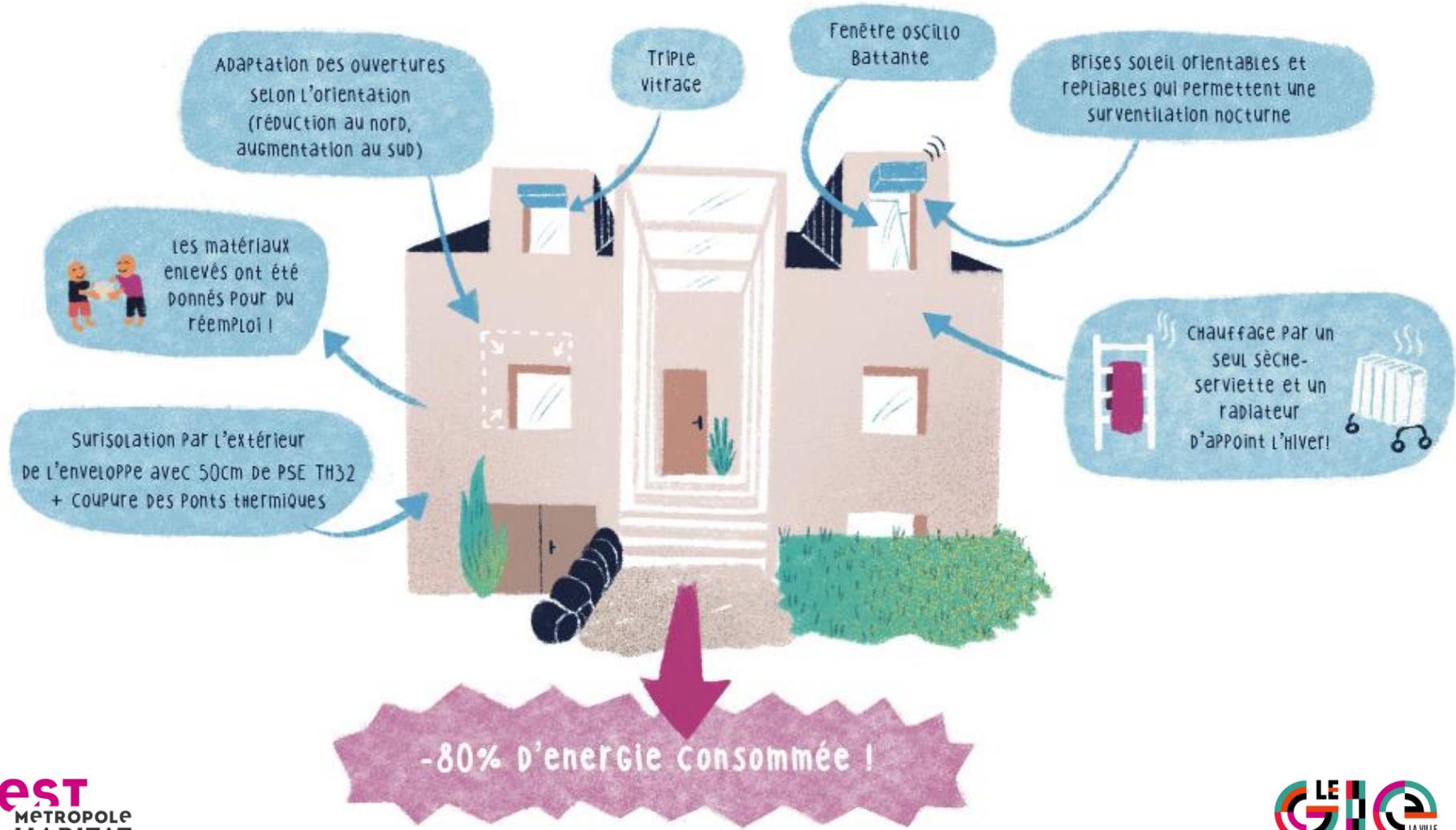


# Nos fonda- mentaux

**Pour Est Métropole Habitat, les ingrédients du terreau de cette transition, le joyeux mélange sans lequel nous ferions (de nouveau) fausse route, sont :**

## UNE RÉFLEXION MENÉE AVEC LA TÊTE, LE CŒUR ET LE CORPS





**LA CAPITALISATION ET LA GÉNÉRALISATION  
DES BONNES PRATIQUES**

**&**

**ÉTENDRE LA CONCERTATION ET LA RENDRE PERMANENTE**

# Nos ambitions

C'est dans cet esprit, cette philosophie et avec ces fondamentaux que nous avons développé notre ambition d'un habitat fertile.

## AMBITION 1

### Prendre soin du vivant

Le sujet le plus essentiel.

## AMBITION 2

### Agir ensemble

Le fil rouge de la transition et la garantie d'une réussite collective.

## AMBITION 3

### Habiter autrement

Le sujet le plus sensible, celui qui n'a presque jamais évolué ces dernières années.

## AMBITION 4

### Faire mieux avec moins

Le plus urgent.

## AMBIITION 1 Prendre soin du vivant

Est Métropole Habitat porte une attention particulière au déploiement du vivant, pour le bien-être des locataires.

Chaque résidence et chaque projet neuf permettra de mettre en place ou de valoriser les 4 trames vitales, la trame bleue des eaux de pluie, la trame brune des terres fertiles, la trame verte de la végétation et la trame noire de l'obscurité nocturne. Le principe d'une trame est la présence d'une continuité la plus large possible afin que la biodiversité s'épanouisse.

Piste à écouter pendant la lecture  
LA COMPAGNIE CRÉOLE  
Ça fait rire les oiseaux



## Les herbes folles !

IDÉES FORMULÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DES ATELIERS

**Laisser** la nature reprendre ses droits en mettant en place des zones sanctuaires protégées, sans maintenance ni intervention humaine ("fiers paysage").

**Interroger** les habitants sur l'intégration d'une petite ou moyenne faune (insectes, petits mammifères, oiseaux...) et la mettre en œuvre dans leur résidence.

**S'adapter** à la biodiversité déjà présente et l'accompagner.

**Multiplier** par 2 l'indice de biodiversité de nos espaces verts en 5 ans.



### Extrait du slam\*

*Imaginons un directeur ou une directrice adjoint à la tranquillité des abeilles pour veiller à la production du miel à grande échelle, Imaginons des bergers pour les vergers, Imaginons des jardiniers de façades amazoniennes avec des plantations qui nous conviennent.*

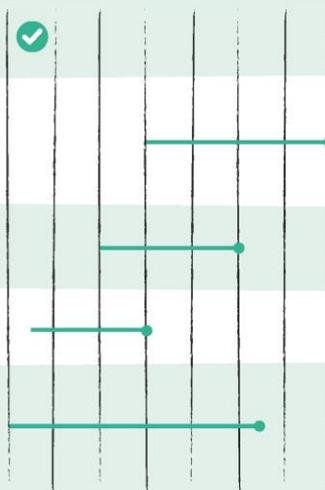
\* Écrit par La Tribu du Verbe pour le lancement des Imaginades

# Nos ambitions

## Prendre soin du vivant

2021 2022 2023 2024 2025 ... 2030

- 1 Faire un diagnostic de notre patrimoine végétal afin de permettre son expansion
- 2 Garantir à tous les locataires de nos futures résidences, l'accès à un espace vert privé ou commun de minimum 12m<sup>2</sup> par habitant (norme OMS)
- 3 Réduire de 50 % la pollution de l'air dans les logements pour garantir la santé de nos locataires
- 4 Former et accompagner collaborateurs et locataires à la biodiversité
- 5 Intégrer les représentants de la faune et de la flore aux côtés des habitants dans les instances décisionnelles techniques et politiques d'Est Métropole Habitat



### CELA A ÉTÉ FAIT, C'EST DONC POSSIBLE !

• **Locus Solus**  
Bordeaux  
Aquitanisphère  
Coopérons pour mieux habiter

[bit.ly/3PuKBWC](https://bit.ly/3PuKBWC)



• **ZAC Maisons Neuves**  
Villeurbanne  
Lyon Métropole Habitat  
La biodiversité au cœur des préoccupations

[bit.ly/3PjASIE](https://bit.ly/3PjASIE)



### ET POUR S'INSPIRER

• **Bâtiment et biodiversité**  
Et si l'on pensait les villes et les bâtiments comme des écosystèmes ?

[bit.ly/3FPUsSm](https://bit.ly/3FPUsSm)



## AMBITION 2 Agir ensemble

Dans le prolongement de la dynamique engagée ces dernières années, nous souhaitons placer les locataires et usagers au cœur de l'élaboration de nos projets. Nous souhaitons faire AVEC et non pas "contre" ou "à la place de". Concrètement,

il s'agit "simplement" d'inverser la temporalité de la concertation. Elle sera le préalable à nos actions, elle viendra nourrir le programme et l'ambition de nos interventions. Dans une démarche ouverte et basée sur la confiance, chacun pourra, à partir de son espace de compétence, donner son avis et orienter les décisions. Baptiste Morizot, chercheur, présente sous un autre angle cet enjeu : « Être vivant, c'est être de ce monde, partager avec les autres vivants une communauté de destin et une vulnérabilité mutuelle. »

Piste à écouter pendant la lecture  
JEANNE CHERIAL, VINCENT  
DELERME, ALBIN DE LA SIMONE  
Les gens qui doutent



## Les herbes folles !

IDÉES FORMULÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DES ATELIERS

- Proposer** aux habitants d'être partie prenante au sein des jurys de consultation.
- Créer** un outil de collecte au quotidien des remarques ou suggestions qui pourraient nourrir les projets.
- Trouver** des supports artistiques permettant le développement de la parole habitante dans la concertation.
- Ouvrir** des lieux dédiés à la rencontre, où les acteurs des projets pourraient travailler et échanger avec les usagers.



### Extrait du slam\*

*Tout est lié et le lien c'est tout,  
Tout est lié et le lien c'est nous,  
Tout est à nous,  
Le lien c'est le mien,  
Le mien c'est le tien,  
Tout se tient,  
Tisser des milliers de liens.*

\* Écrit par La Tribu du Verbe pour le lancement des Imaginales

### CELA A ÉTÉ FAIT, C'EST DONC POSSIBLE !

- **Le jeu des pionniers**  
Lyon, SPL Confluence  
Mettre en débat les usages pour rendre la parole plus collective  
[bit.ly/3Wzwnvf](https://bit.ly/3Wzwnvf)
- **Jury citoyen**  
Écoquartier de Cachan  
Ville de Cachan  
Participation des habitants à la notation des projets architecturaux  
[bit.ly/3axlQl4](https://bit.ly/3axlQl4)



### ET POUR S'INSPIRER

- **La permanence architecturale dans tous ses états**  
Que viennent faire les architectes ici ?  
[bit.ly/3wGpZBR](https://bit.ly/3wGpZBR)



# Nos ambitions Agir ensemble

2021 2022 2023 2024 2025 ... 2030

- 1 Motiver et former des locataires acteurs et les collaborateurs à la concertation
- 2 Réécrire nos processus afin d'intégrer les locataires dès le début du projet (neuf, réhabilitation, entretien du patrimoine)
- 3 Généraliser la "permanence architecturale et urbaine" en permettant une présence continue des architectes sur site, pour adapter la construction à son paysage humain, urbain et environnemental
- 4 Proposer un espace partagé (tiers-lieu) aux locataires par résidence ou groupe de résidences pour développer des projets participatifs ou associatifs



Enfin, on va écouter ce que j'ai à raconter !

## AMBITION 3 Habiter autrement

Afin d'accompagner la diversification des parcours de vie et les changements profonds en cours dans notre société, nous souhaitons que nos logements soient davantage des lieux propices à la construction de l'individu et de la famille. Le logement doit protéger l'intime et permettre également la rencontre, l'accueil et le partage.

## Les herbes folles !

IDÉES FORMULÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DES ATELIERS

- Remplacer** la cuisine au cœur du logement pour favoriser les liens familiaux et une alimentation saine.
- Construire** et réhabiliter en inventant une nouvelle modularité dans le logement pour accompagner l'évolution des besoins des personnes.
- Inventer** un habitat individuel collectif qui répond aux besoins de nature en ville et aide à limiter l'étalement urbain.
- Créer** des espaces communs de convivialité et de rencontre adaptés aux familles monoparentales.

### CE LA A ÉTÉ FAIT, C'EST DONC POSSIBLE !

- Logement évolutif**  
Pessac, Aquitanis  
9 logements modulables co-conçus avec les habitants  
[bit.ly/3LPJNZn](http://bit.ly/3LPJNZn)
- Unité(s)**  
Dijon, Grand Dijon Habitat, Sophie Delhay  
Collections de pièces carrées interprétables par les habitants  
[bit.ly/3yTCayc](http://bit.ly/3yTCayc)



Piste à écouter pendant la lecture  
LEJ  
Hip Hop Mash Up



### Extrait du slam\*

*L'imagination c'est le vouloir,  
La construction c'est le pouvoir,  
Entre îlots de fraîcheur,  
Et humaine chaleur,  
À la recherche de la température idéale,  
Dans la galaxie citoyenne,  
Un big bang s'installe.  
\* Écrit par La Tribu du Verbe pour le lancement des Imaginées.*

### ET POUR S'INSPIRER

- La Casa de Yolanda**  
Un logement petit et grand en même temps, est-ce possible ?

[bit.ly/38LRFxf](http://bit.ly/38LRFxf)



# Nos ambitions

## Habiter autrement

2021 2022 2023 2024 2025 ... 2030

- 1 Extension de la surface habitable sur les nouvelles résidences, de 3 à 7 m<sup>2</sup> supplémentaires dont l'usage est à définir par le locataire
- 2 Généraliser, sur les nouvelles résidences, un espace commun de rencontres aux qualités renforcées (lumière, accessibilité, fraîcheur...) (environ un espace pour 200 logements)
- 3 Généraliser la création de balcons ou de loggias dans les opérations de réhabilitation afin d'améliorer le confort d'été et de profiter d'un espace extérieur privatif
- 4 Étudier sur 10 résidences la possibilité de surélévation en toiture pour éviter l'étalement urbain, engager les travaux dès que cela sera possible
- 5 Transformer des immeubles de bureaux en logements afin de réduire l'impact carbone de la déconstruction

Ouf, des surfaces où je peux développer mes fruits



**AMBIÇÃO 4** Faire mieux avec moins

Piste à écouter pendant la lecture  
**POLO & PAN**  
Canopée



Chaque molécule de CO<sub>2</sub> émise aujourd'hui ne se dissipera pas avant des centaines d'années et participe à une transformation violente de notre écosystème. Il s'agit pour Est Métropole

Habitat de revoir ses modes de production afin de garantir des bâtiments plus économes, plus efficaces et qui n'émettent pas de gaz à effet de serre.

**Les herbes folles !**

IDÉES FORMULÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DES ATELIERS

- Systématiser** les constructions neuves en pierre, en terre, en bois, en paille pour limiter l'empreinte carbone.
- Simplifier** la construction en limitant le nombre de matériaux utilisés sur les façades (le diviser par 2).
- Passer** à la démarche "du berceau au berceau" où le réemploi de chaque matériau est prévu dès sa conception (ex : pose de matériaux sans utilisation de colle).
- Atteindre** la neutralité carbone sur l'intégralité du parc d'Est Métropole Habitat d'ici 2040.



**Extrait du slam\***

*L'économie circulaire,  
l'écologie volontaire,  
Les produits locaux,  
des locaux rajeunis,  
Des circuits courts  
sans court-circuit,  
Du troc, du prêt, des recycleries,  
De la qualité à petit prix,  
Des jardins potagers,  
Des avis partagés,  
Des envies propagées.*

\* Écrit par Le Tribunal du Verbe pour le lancement des Imaginales

**CELA A ÉTÉ FAIT, C'EST DONC POSSIBLE !**

- **Ilot Emma**  
Grenoble  
Groupe Gambetta  
Construction d'un bâtiment collectif de 50 logements en terre coulée, bois, paille
- **Logements collectifs en pierre massive**  
Cornebarrieu, Perraudin architecte, Promologis  
Construction de 20 logements sociaux en pierre brute

[bit.ly/3wKWLB5](https://bit.ly/3wKWLB5)



[bit.ly/3IVYvTU](https://bit.ly/3IVYvTU)



**ET POUR S'INSPIRER**

- **La démarche Cradle to Cradle, "du berceau au berceau"**  
Comment faire du bien plutôt que moins mal ?

[bit.ly/3sOS353](https://bit.ly/3sOS353)



# Nos ambitions

## Faire mieux avec moins

2021 2022 2023 2024 2025 ... 2030

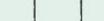
**1** Privilégier le réemploi des matériaux de construction en regardant d'abord les matériaux disponibles avant de chercher du neuf



**2** Réaliser 400 logements neufs ou réhabilités par an en matériaux recyclés ou biosourcés



**3** Tendre vers le zéro déchet de construction ou réhabilitation sur nos chantiers en impliquant nos partenaires



**4** Réaliser des bâtiments fertiles, aux façades support de biodiversité et qui participent à une climatisation naturelle de la ville



**5** Mettre en place des modes de chauffage qui allient satisfaction locataire, faibles charges énergétiques et impact carbone réduit



Vous m'avez parlé de frugalité ?



# Les pépites

des Imaginales de l'Habitat Fertile,  
ces herbes folles qui nous font sourire...  
et réfléchir !



**Les Imaginales de l'Habitat Fertile ont stimulé les esprits, ont fait travailler l'imaginaire des participants... Les idées ont fusé, nous ont inspirés, sans que nous sachions encore comment nous pourrions les mettre en œuvre.**

Voici donc quelques-unes de ces herbes folles, comme autant de graines semées lors des ateliers !

- « Rendre les cours de bricolage obligatoires à l'école » pour que chaque enfant apprenne les bases de la construction et du travail manuel (approche du corps).
- « Élever des moutons pour leur laine : celle-ci pourrait alors servir à isoler les bâtiments. »
- « Intégrer un écologue en biodiversité dans la gouvernance d'Est Métropole Habitat ».
- « Faire pousser du houblon sur des façades végétalisées » idéal pour se protéger du soleil en été (période où le houblon est le plus fourni) et libérer la lumière en hiver.
- « Construire des immeubles oignons, dont les façades changent de couleur avec les températures », de quoi offrir un confort été et hiver optimal...
- « Des représentants des animaux et des plantes dans les jurys » pour que toutes les parties prenantes soient au cœur des débats.



# Chal- lenge

**À VOUS DE JOUER !**

Afin de vivre concrètement cette approche "tête cœur corps", nous vous proposons quelques actions que vous pouvez engager personnellement. Histoire de faire vibrer ces ambitions à toutes les échelles.

À savoir que chacun de nous peut agir sur plus du quart des 11,2 tonnes de CO<sub>2</sub> qu'un Français émet en moyenne chaque année...

# Pour poursuivre la réflexion

## DES LIEUX

- **Le Campus de la Transition, à Forges**  
<https://campus-transition.org/>
- **Le Darwin Eco-système, à Bordeaux**  
<https://darwin.camp/>
- **Le Schumacher College, à Dartington en Angleterre**  
<https://campus.dartington.org/schumacher-college/>
- **Le Jardin du Tiers-Paysage de Gilles Clément, à Nantes**  
<https://www.levoyageanantes.fr/oeuvres/jardin-du-tiers-paysage/>

## DES PERSONNES ET DES PROJETS

- **Sophie Ricard et le projet de Boulogne sur Mer**  
<https://imagesdelaculture.cnc.fr/-/construire-ensemble>
- **Patrick Bouchain et le projet de la condition publique, à Roubaix**  
<http://construire-architectes.over-blog.com/la-condition-publique>

## UN JEU VRAIMENT FERTILE



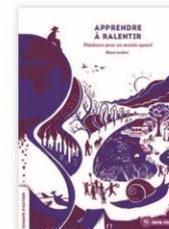
- **Totem, "le jeu qui fait du bien"**  
Entendre et découvrir le meilleur de soi à travers le regard des autres

## DES LIVRES



**Les vertus de l'échec**  
Charles Pépin  
Essai qui nous apprend à réussir nos échecs

**Apprendre à ralentir**  
Blaise Leclerc  
Plaidoyer pour un monde apaisé



**Manières d'être vivant**  
Baptiste Morizot  
Enquête sur la vie à travers nous

**Manuel de la grande transition**  
Collectif  
Former pour transformer



Et, en général, tous les livres de la collection "Mondes Sauvages" des éditions Actes Sud.

## DES CITATIONS

« Avoir confiance en soi ce n'est pas être sûr de soi. C'est trouver le courage d'affronter l'incertain ».

Charles Pépin

« Un voyage de mille lieux commence par un pas ».

Lao Tseu

Il est Bête comme ses pieds Lao Tseu : nous, les fraisières, on ne voyage pas, on pousse !





## Hackathon des territoires

Pour l'habitat de demain ■

### Webinaire Ville et Aménagement Durable

11/10/22



Webinaire  
Ville et Aménagement  
Durable

---

## POURQUOI UN HACKATHON?



# QU'EST-CE QU'UN HACKATHON?

Webinaire  
Ville et Aménagement  
Durable

---



# Comment concilier logement frugal et abordable?



<b>Explication de la problématique</b>	<p>Le dérèglement du climat et l'impact de la construction et de l'habitat sur le dégagement de CO2 dans l'atmosphère imposent aux acteurs de la construction de remettre en question leurs modes de production pour se tourner vers des matériaux bio-sourcés et économes en CO2.</p> <p>Néanmoins, les filières d'approvisionnement peu organisées et les normes de construction génèrent un surcoût important, incompatible avec les bilans financiers des opérations de logement social.</p>
<b>Eclairage de la problématique réalisé par</b>	<p>Raphael Michaud : élu de la ville de Lyon, adjoint en charge de l'urbanisme, habitat, logement, aménagement</p> <p>Grégory Gaume : Promoteur OGIC (Projet de l'Orangerie à Confluence)</p>



Date et lieu du hackathon	
<b>Date</b>	22/03/2022
<b>Lieu</b>	L'Orangerie, Lyon Confluence
<b>Commentaires</b>	Tiers lieu dans un immeuble bâti en terre crue

# Webinaire Ville et Aménagement Durable

---



## QUI A PARTICIPÉ?



# Comment cela s'est déroulé

Un lieu, un jury, des participants motivés, des animateurs



TOUTES NOS SOLUTIONS SONT RÉALISTES ...

MAIS À PLUS OU MOINS LONG TERME



JE TROUVE SA INTÉRESSANT D'OUVRIR CES CRITÈRES AUX HABITANTS

@pretemoitiesyeux.fr

SUR CETTE THÉMATIQUE, IL FAUT POUSSER PLUS VITE QUE CE QUE L'ON FAIT AUJOURD'HUI



C'EST SÛR QU'ON A BESOIN DE FAIRE SAUTER LES IDÉES REÇUES ET LES BARRIÈRES



AU QUOTIDIEN JE COULE PAS MAL DE DÉTON, ET JE SUIS CONTENT D'EN SORTIR POUR PRENDRE LE TEMPS DE RÉFLÉCHIR AVEC VOUS



ON PEUT METTRE L'AGRICULTEUR SUR LA PARTIE CHANTIER ... ON A BESOIN D'EUX POUR LA PAÏLLE PAR EXEMPLE ...



@pretemoitiesyeux.fr



# Idées produites

## Les solutions présentées au jury



L'idée lauréate :

### FRUG'À L'ACTION

- Émergence d'un réseau de formation-action à la construction frugale et abordable



## Les autres solutions présentées au jury :



### « AMBITION FRUGALITÉ »

Diffusion d'un « Guide opérationnel de la construction frugale »



### CONSTRUCTION D'UNE ÉQUIPE PLURIELLE ET COLLABORATIVE D'EXPÉRIMENTATION

Co-conception d'un projet abordable et frugal



### LE BATIPÉDIA DE LA CONSTRUCTION FRUGALE

Mise en commun des savoir faire de la construction frugale et abordable dans un outil papier et numérique



### EXPERTISE IMPLIQUÉE

Développement d'un projet pilote collaboratif visant à déterminer comment mieux concevoir, construire et habiter



### BAROMÈTRE DE LA FRUGALITÉ

Un outil d'objectivation de la construction frugale, à destination de la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

# Frugal'Action : idée lauréate



## QUELLES PROCHAINES ÉTAPES?

Webinaire  
Ville et Aménagement  
Durable

---



# Merci de votre attention

A vos questions!



ON EST SUR  
UN PARTAGE  
DE RETOUR  
D'EXPIÉRIENCE



ET SUR UN  
DÉCLOISONNEMENT  
DES CONNAISSANCES

©pretemoitiesyeux.fr

**LE  
POUVOIR  
D'HABITER**

**Ville et aménagement durable  
« Imaginons l'habitat autrement »  
11 octobre 2022**

**Livre blanc de l'habitat,  
sur le territoire de la  
Métropole de Lyon**

**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**



## Une démarche impulsée par la Métropole de Lyon

- **Le projet initial : élaborer un livre blanc de l'habitat** pour orienter la production des logements répondre à un double enjeu de qualité et de bien-être dans le logement, en prenant en compte l'environnement du logement, le lien social créé par le logement, avec le bailleur, dans un quartier, à travers les relations de voisinage...
- **La démarche :**
  - *recueil de la parole diversifiée des habitants sur le terrain, dans 4 quartiers du territoire*
  - *mobilisation importante des partenaires et professionnels de l'habitat pour formuler des propositions*
- **Pilotage Métropole :** Renaud Payre, Vice-Président habitat, logement social, politique de la ville / Direction de l'habitat et du Logement
- **Réalisation :** Agence Grand Public / Agence d'urbanisme
- **Calendrier :** janvier à automne 2022



## 1ère étape : enquête audio-visuelle auprès des habitants

- **Quatre quartiers d'enquête :**

- 3 quartiers politique de la ville, diverses dans leur composition, leur tissu d'habitat, leurs enjeux : Les Etats Unis – Lyon 8 ; L'Echo - Neuville-sur-Saône ; Les Minguettes – Vénissieux

- 1 quartier miroir (retours d'habitants installés dans un quartier récent) : Bon Lait - Lyon 7

- **Une enquête audio-visuelle :** 80 habitants interviewés et filmés

- Une séance de partage du film **avec les habitants** et les professionnels, élus et services communes.

- **3 enjeux pour les habitants :** être mieux écoutés ; avoir plus de confort dans les logements ; avoir un meilleur environnement et cadre de vie

- **Calendrier :** janvier – début mars 2022

**3 mars 2022**



1<sup>ère</sup> séance avec les habitants



## 2ème étape : groupes de travail avec les professionnels

- **2 séminaires et 7 groupes de travail** avec les professionnels de l'habitat pour élaborer des propositions, échanger les points de vues,
- **Une trentaine de professionnels associés et très impliqués tout au long de la démarche** : bailleurs sociaux, aménageur SERL, FPI et promoteurs, architectes, FFB...
- **Livrable** : 180 propositions partagées en séminaire
- **Calendrier** : mi-mars à mi-avril 2022

**15 avril 2022**



2ème séminaire avec les professionnels de l'habitat. Echange sur les 180 propositions



## 3ème étape : consolidation des propositions

- **Consolidation et regroupement des 180 propositions :**
  - 3 axes pour le futur livre blanc
  - 17 (grandes) propositions
- **Séance d'échange** avec les habitants sur les propositions (mai)
- Dernière **séance avec les professionnels** (juin 2022), pour préciser les propositions
- **Calendrier** : mai-juin 2022

**24 mai 2022**



2<sup>ème</sup> séance avec les habitants



## Une enquête audio-visuelle riche d'enseignements sur le ressenti et les besoins des habitants interviewés / des propositions en écho

- **Un besoin d'une meilleure écoute et de plus de relations de proximité :**
  - *régler rapidement les problèmes du quotidien,*
  - *être plus associés en amont des projets,*
  - *mieux accompagner propriétaires et locataires...*
- **Des difficultés à accéder à un nouveau logement ou à en changer quand et où ils le souhaitent.** Cela fait écho à :
  - *un parcours résidentiel « bloqué »,*
  - *le besoin d'être fier de son logement,*
  - *la gentrification de certains quartiers,*
  - *la discrimination ressentie pour accéder à un logement privé...*



## **Une enquête audio-visuelle riche d'enseignements sur le ressenti et les besoins des habitants interviewés / des propositions en écho**

- **La nécessité de produire de nouveaux logements avec plus de confort, une exigence de qualité**
- **L'accent mis sur la **réhabilitation, l'entretien courant des logements****
- **Concilier plus de logements et un meilleur environnement et cadre de vie du logement :**
  - *construire moins cher et mieux, avec un enjeu de maîtrise des prix du foncier*
  - *une densité plus tolérable et une ville qui respire : avec des logements proches d'ilôts de fraîcheur et d'espaces verts mais aussi la proposition de surélever les immeubles*
  - *des quartiers vivants, du vivre ensemble avec des aménités...*



## 4ème étape : finalisation, remise aux habitants

- **Juillet-août** : rédaction des propositions et retours des professionnels
- **Actuellement** : finalisation de la rédaction

## Prochaines étapes

- **Novembre 2022** : remise officielle aux habitants, en présence des professionnels
- **Mise en œuvre des propositions du livre blanc de l'habitat en 2023** : le début d'une démarche avec des groupes de travail + poursuit de l'association des habitants



**Yann Gérard**  
**ADEQUATION**

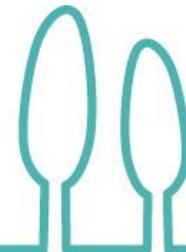


**Mathilde Farkas**  
**Groupe Edouard Denis**  
**Administratrice de VAD**



**Sabine Bonnet**  
**SensCibles Immo**  
**Co-présidente de VAD**

# TABLE RONDE





# Table ronde



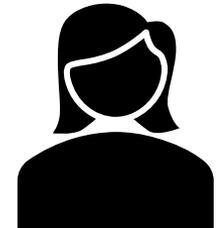
**Catherine Sabbah**  
IDHEAL



**Lucile Barou**  
CDC Habitat



**Paul Sachot**  
Est Métropole Habitat



**Emmanuelle Boucheron**  
Métropole de Lyon



**Yann Gérard**  
ADEQUATION



**Mathilde Farkas**  
Groupe Edouard Denis  
Administratrice de VAD



**Sabine Bonnet**  
SensCibles Immo  
Co-présidente de VAD

