



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'usage, l'utilisateur et la demande dans le bâtiment de demain

Céline LEMASSON

**Chargée de mission Filières vertes
DREAL Pays de la Loire**



Et si on s'intéressait aux usagers des bâtiments ?

ISABELLE DUFFAURE-GALLAIS | le 27/05/2011 | [France](#), [Technique](#)

Les bâtiments sont construits pour des usagers : c'est une évidence mais aussi une découverte pour nombre de professionnels de la construction qui vont devoir intégrer l'usage dans leur réflexion et leur offre.

Adapter le bâtiment à son usage(r)

Mutualiser, partager l'espace

Rendre des services au quartier

Adapter le bâtiment à son usage(r)

Placer l'utilisateur au centre de la réflexion dès la genèse d'un projet.

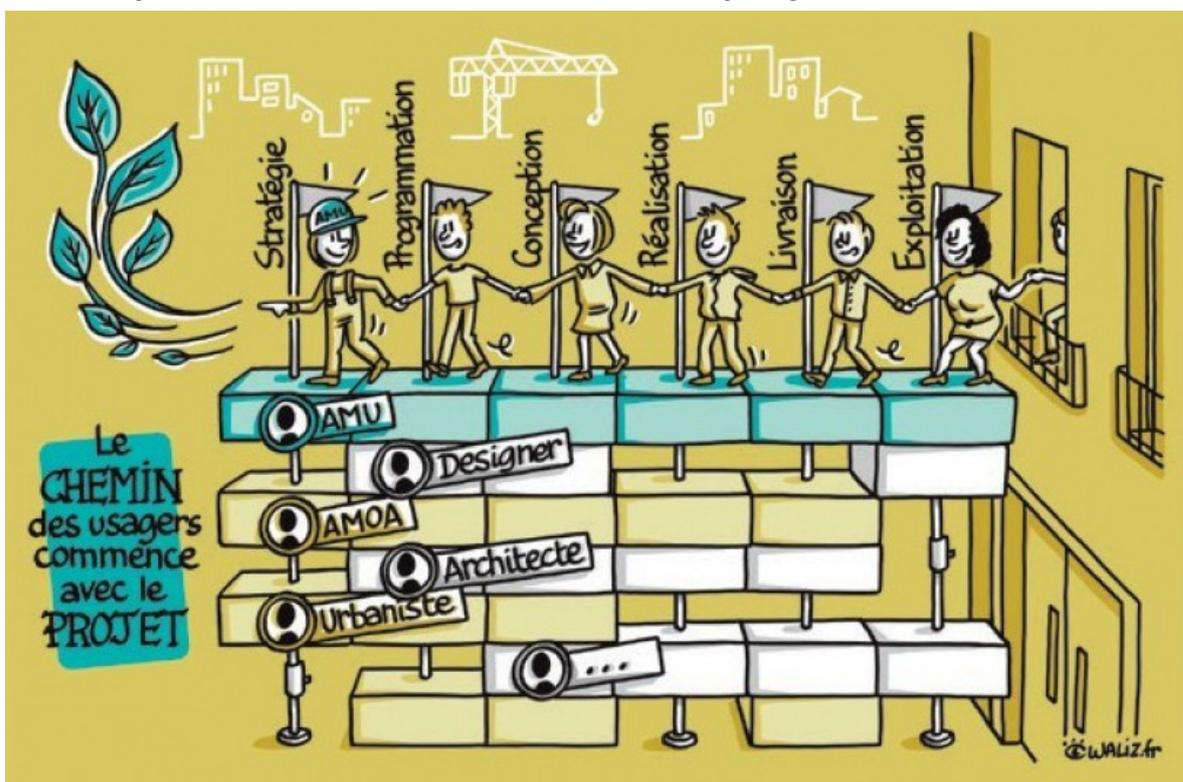
- Rôle fondamental de l'utilisateur (utilisateur final, habitant, commerçant, riverain, etc.)
- Sortir de l'approche purement « technique »
- Aller vers une efficacité durable du bâti, alliant performance et bien-être.

Exemple : quelque soit la performance d'un bâtiment sa performance énergétique dépend en premier lieu des modes de vie et d'utilisation

Adapter le bâtiment à son usage(r)

Apparition d'une nouvelle mission : l'AMU - Assistance à Maîtrise d'Usage

Écouter et prendre en compte la parole et l'expertise de l'utilisateur dans le processus d'élaboration du projet



- Remettre l'humain au cœur de tout projet
- Permettre la participation active des usagers
- Concilier confort, sobriété énergétique et qualité de vie
- Adopter une posture d'accompagnement
- Décloisonner les disciplines
- Accompagner vers l'autonomie et la qualité

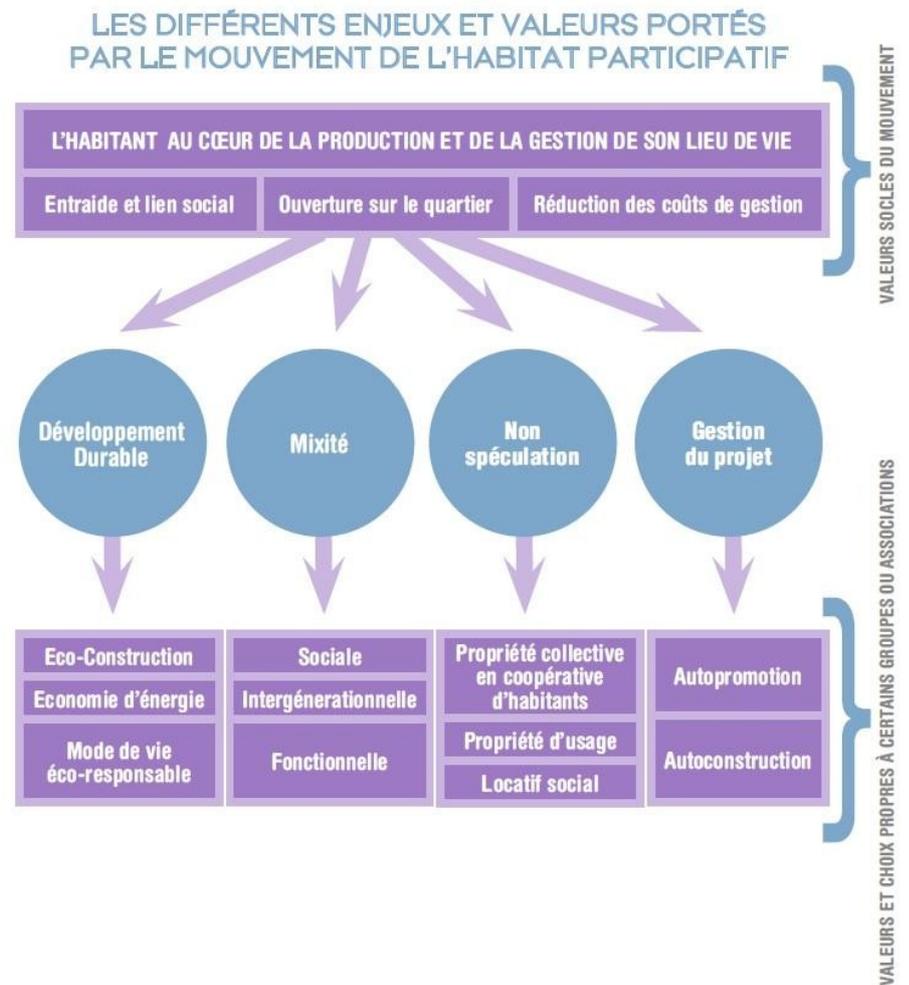
Réseau national de l'Assistance à Maîtrise d'Usage www.reseau-amu.fr

Adapter le bâtiment à son usage(r)

Traduction dans l'habitat participatif

Définition : L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins. en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations.

Loi ALUR : « Art. L. 200-1. – L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. »



Adapter le bâtiment à son usage(r)

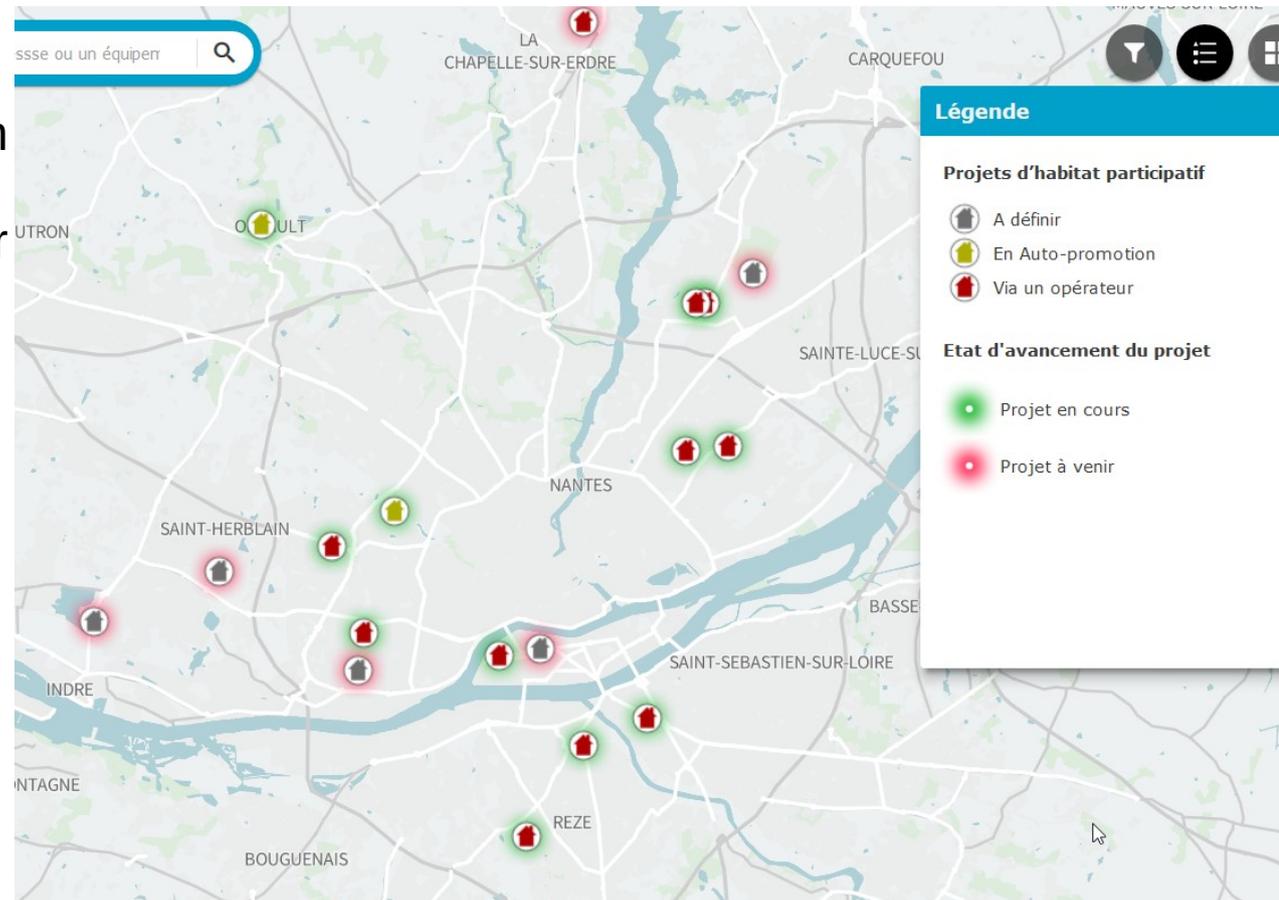
Traduction dans l'habitat participatif

Métropole nantaise en 2022 :
Chiffres clés

20 sites d'habitat participatif

6 programmes en autopromotion

14 programmes via un opérateur



Adapter le bâtiment à son usage(r)

Retour d'expérience

LE PRÉ COMMUN
LA MONTAGNE
RÉALISATION : DE 2016 A 2019



« C'est l'apprentissage de la décision et de l'action ensemble qui est vraiment au coeur du projet de vie où tant de choses s'interpénètrent. C'est cela la nouveauté, et aussi l'appréhension de la complexité d'un tel projet. Les difficultés deviennent stimulantes dans la construction de l'espace de vie. »



- 24 % -> moins de 12 ans
- 10 % -> 12-18 ans
- 38 % -> 18-60 ans
- 29 % -> plus de 60 ans

12 FOYERS

HABITATS INTERMÉDIAIRES

MAISONS COMMUNE

- Jardin partagé
- Maison commune, salle conviviale, yoga-musique, activités manuelles
- Abri vélos
- Potager collectif
- Atelier bricolage jardinage
- Chambres d'amis.

Mutualiser, partager l'espace

Les logements intègrent à des degrés divers des espaces partagés et des espaces mutualisés qui favorisent la sociabilité.

La tendance historique est à **l'individualisation du logement**, et le chez soi devient une valeur forte **MAIS**

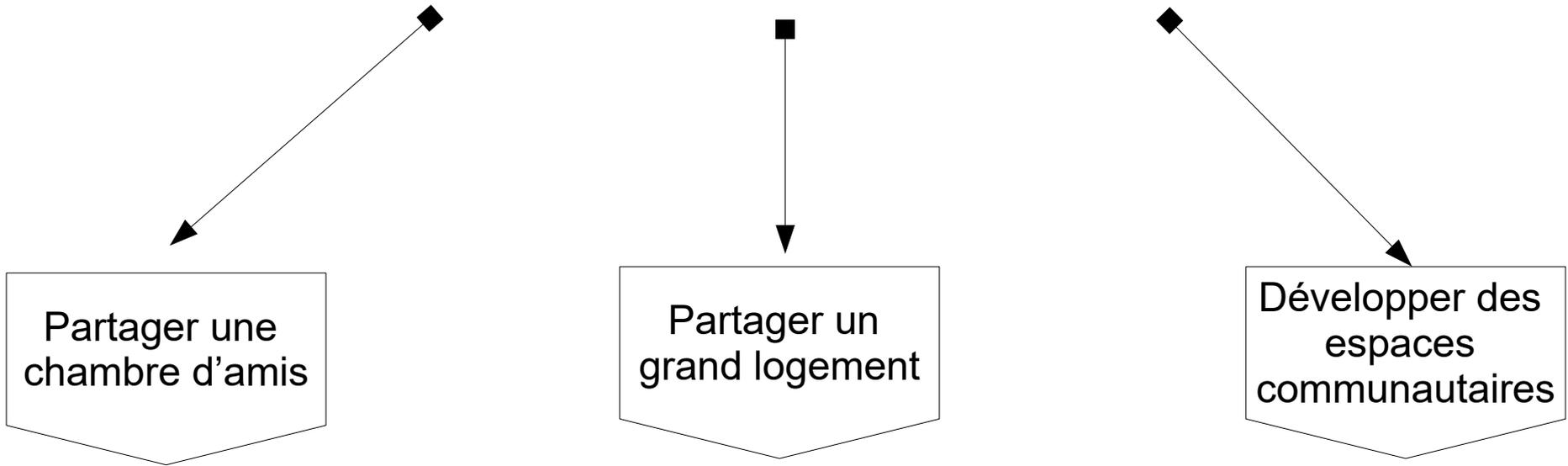
Cela n'empêche pas le développement de solutions partagées par la mise en commun de services

- utilisation de voitures ou de vélos ;
- lieux de vie et de loisirs.

Multiplication de jardins potagers, de rooftops, de salles communes, de chambre d'hôtes, d'ateliers de bricolage mais aussi d'applications de covoiturage ou d'espaces de coworking...

Mutualiser, partager l'espace

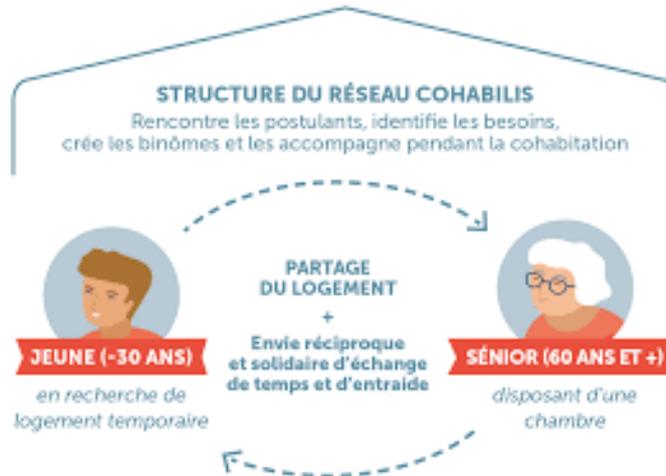
Les logements intègrent à des degrés divers des espaces partagés et des espaces mutualisés qui favorisent la sociabilité.



Ils partageront la chambre d'amis avec les voisins

🕒 Lecture 2 min

Accueil • Charente-Maritime • Aytré



Rendre des services au quartier

Avoir accès aux besoins du quotidien en moins d'1/4 d'heure à pied (ou 5' en vélo).

Multifonctionnalité des bâtiments : accueillir des fonctions communes au quartier (commerce, espaces verts partagés, agriculture urbaine, locaux associatifs, captation d'énergie, parking et recharge de véhicules électriques...).

Intégration d'espaces plurifonctionnels dont l'usage peut varier au cours de la journée ou de la semaine (ex : le restaurant d'entreprise est utilisé le weekend pour les fêtes).

 **Bâtiment communal multifonctionnel**



Crédit photo : Frenchie Cristogatin photographe

Saint-Jean d'Arvey - Savoie (73)
Commune de Saint-Jean d'Arvey

AUM Architecture (AMO)
Agence Vincent Rocques architecte (Architectes)
CBS-CBT (BE bois)
Secoba (BE béton)
ITF (BE fluides et HQE)
EA2C (Economiste)
ADP Dubois (Paysagiste)
Scierie Dagand (Scieur)
Darvey (Constructeur bois)

Équipement commercial et de services

2012

Le projet comprend la construction d'un équipement comprenant une bibliothèque municipale, une mairie, un pôle accueil petite enfance, une garderie scolaire et le réaménagement de l'actuelle mairie en gîte d'étape pour une vingtaine de personnes.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Merci de votre attention

celine.lemasson@developpement-durable.gouv.fr