



HICÉO

Commission Habitat 5 mai 2022 Compte Rendu

Présent-e-s : Odile, Corinne, Alain, Évelyne, Alain, Gérald, Aurélie, Sophie, Catherine, Ghislaine, Christine

Ordre du jour

Mise en place d'une méthodologie suite aux réflexions de la réunion du 2 mai 2022 avec les promoteurs

Compte rendu de cette réunion du 2 mai 2022

Atelier promoteur - Comment mobiliser l'intelligence collective pour massifier l'usage des écomatériaux sur l'écoquartier de Bongraine

Objectifs

- Définir les meilleures conditions de réussite pour intégrer massivement les matériaux biosourcés
- Transmettre ces ambitions aux équipes de maîtrise d'œuvre

Rappel des normes en vigueur

E4C2 ((performance énergétique (le E+), E4 c'est être BePos (difficilement atteignable aujourd'hui) et un calcul de l'empreinte environnementale (le C-) Le développement d'un projet de niveau E3 et C2, demande une interaction forte entre les parties (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, industriels et bureau d'études)) et RE2020 (Réglementation Environnementale 2020)

Déroulement

Tour de table des promoteurs pour échanger sur les matériaux biosourcés : ressortent plus spécifiquement, bois, paille et chanvre.

Exposé du sourcing auprès de 3 artisans locaux : BOISBOREAL, LCA, SYBOIS (exposé par Tipee)

Questions

- quelle essence pour quel usage (extérieur, intérieur) de bois ?
- pour quelle préfabrication : 2D (uniquement les murs) ou 3D (toute la boîte) ?
- local (c'est du feuillu essentiellement) ?
- comment travailler ensemble pour massifier ? Intérêt : économique
- nos différences (taille de bâtiments, contraintes, habitudes...) , timing, marché public pour certains (OPH ...)
- pourra t-on trouver une entente pour la ZAC, pour des îlots, pour notre îlot ?... plutôt travailler par îlot : le notre I avec , le L et le M (Quartus)

Sachant qu'il faut que l'aménageur détermine avec nous les « invariants » du projet global pour l'harmonie de la ZAC. Le choix du matériau va être essentiel au-delà de la commande groupée...

Mais aussi, le choix de l'énergie : à priori, l'îlot E (exemplaire) demande une chaudière Biomasse (granules de bois) et peu de panneaux solaires

Pour nous

- tendre vers une autonomie avec des panneaux solaires, couplée avec réseau ?
- besoin de chaudière biomasse ?
- utilité d'un groupement ?
- même chaufferie pour la phase ?

Très vite, et pour chacun des promoteurs, la nécessité de mettre en relation les Moe est apparue.

Rappel

Chaque acteur d'un projet assume une responsabilité propre : planifier, réaliser, développer, recetter, valider...

Parmi cette somme d'acteurs, on peut identifier deux entités principales de l'organisation :

- HICÉO, la MOA, maîtrise d'ouvrage (le client du projet) (mais pas forcément l'utilisateur).
Le maître d'ouvrage (MOA) est la personne ou le groupe qui exprime le besoin. Il précise les objectifs, les moyens, les délais et le budget alloué. Dans « ouvrage » il faut entendre le produit qui sera livré à la fin du projet.
- Cabinet d'architectes et ingénieurs, la MOE, maîtrise d'œuvre, l'organe réalisateur du projet, représenté par le chef de projet. Le maître d'œuvre (MOE) est la personne ou le groupe qui assure la production du projet dans le respect des délais, du budget et de la qualité attendue. Il s'agit souvent de la direction technique, du chef de projet technique, du lead developer ou encore, du développeur directement dans le cas de projets plus petits.

Il est fréquent de faire appel à un-e AMOA ou AMO.

Pour le moment, Emily Blier Peterson, AMOA (ou AMO) - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Il s'agit de la personne qui possède les compétences nécessaires au pilotage du projet. L'AMOA fait l'interface entre le MOA et le MOE, il s'assure que les besoins sont clairement exprimés auprès du MOE. Pour cela, il transforme un besoin en fonctionnalité, grâce à la conception d'interfaces et à la rédaction d'un cahier des charges avec spécifications fonctionnelles. Emily nous a expliqué qu'elle pourrait rester notre AMU,

Assistante à Maîtrise d'Usage

mission dans la construction ou la rénovation de bâtiment consistant à faciliter l'appropriation sociale de ses enjeux, notamment énergétique, mais que nous devons trouver notre MOE.

Maîtrise d'œuvre

Recherche MOE, cabinet architecte et ingénieur : pour le moment, Corinne a fait des recherches, Fabien et Christine ont fait des recherches, d'autres ??...on en parle ...pendant le séminaire, vendredi après-midi, nous devons mettre en place une méthode pour choisir : quels critères de choix ?

Méthodologie

- approche d'un MOE. Il faut un cahier des charges architectures pour exprimer nos besoins.
- notre groupe devrait pouvoir se subdiviser selon (voir DOC Esquisse fiche programme)
 - 1. Logement et communs : surfaces, (composition des foyers, besoins), accessibilité, usages (DOC coop les terres du temps)...
 - 2. Énergies et fluides : branchement collectif ou individuel, solaire, chaufferie bois, récupération eaux, pour jardin, pour buanderie...
 - 3. Paysager : jardinage, terrassements, orientation, zonage permaculture/potager, aménagement terrain commun...
- écriture d'un cahier des charges commun à présenter au séminaire de juin/juillet

Qui pour quels ateliers ? 1/2/3 ?

- 1/ Évelyne - Aurélie - Dominique - Gérald - Odile M.
- 2/ Alain - Corinne - Catherine - Christine
- 3/ Sophie - Catherine - Fabienne - Dominique - Corinne - Ghislaine

Nous reverrons cette proposition selon les réflexions de chacun et un agenda sera mis en place lors du séminaire #7 de mai.