

MOBILISATION PAR AXIMO (BAILLEUR SOCIAL) D'UNE EXPERTISE SOCIOLOGIQUE POUR ACCOMPAGNER LA RÉHABILITATION

Partenariat :

Aximo (référents : Laurence Sénéchal, responsable du pôle maîtrise d'ouvrage ; Victor Lenouvel, ingénieur maîtrise d'ouvrage et patrimoine ; Manon Noir de Chazournes, assistante technique) et

le Cetu ETICS – Université de Tours (référent : Christelle Assegond)

Autres acteurs : Khora Architecte, Delta Fluides, Mebi, Alice Tricon

Résumé

Conscient que la réhabilitation de logements sociaux induit non seulement des enjeux techniques mais également des enjeux sociaux, Aximo a souhaité associer à l'équipe de maîtrise d'œuvre une compétence en sociologie de l'énergie. La rénovation du patrimoine doit prendre en compte les nouvelles normes en matière d'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui implique d'anticiper les changements de pratiques et les nouveaux usages dans les logements, mais aussi dans les parties communes. C'est de la qualité de l'appropriation du nouveau contexte technique que dépendent à la fois le bon fonctionnement du bâtiment et le confort des occupants.

La démarche collaborative implique différents services du bailleur, les architectes, les bureaux d'études et le sociologue. Elle vise à :

- augmenter la satisfaction des habitants et réduire « l'effet rebond » énergétique au terme des travaux par l'appropriation des enjeux techniques et environnementaux de la réhabilitation ;
- réduire le décalage fréquent entre les pratiques réelles des habitants et les hypothèses comportementales retenues par la maîtrise d'œuvre lors des études de conception (chauffage, usage des parties communes et des espaces extérieurs) ;
- concevoir une méthode reproductible d'accompagnement sociologique de la maîtrise d'œuvre lors des réhabilitations pour (1) recueillir l'expérience d'usage des habitants sur leur logement et leur immeuble (l'expérience professionnelle du gardien et du chargé de secteur faisant l'objet d'une analyse particulière) ; (2) confronter ces expériences aux points de vue des experts sur les travaux envisagés d'amélioration de l'immeuble et d'économies d'énergie ; (3) rapprocher les points de vue des habitants et ceux des experts via des réunions d'échange et des ateliers thématiques sur les travaux pertinents dans les logements, dans les parties communes, dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Spécialité : **X Sociologie**

●●○ ÉTAT D'AVANCEMENT

Phase de concertation et d'accompagnement en cours : ateliers de restitution et d'échanges autour des résultats du diagnostic sociologique visant la production d'un consensus autour d'un projet de réhabilitation et ateliers de co-construction associant étroitement les locataires pour leur permettre d'entrer dans les différents arbitrages économiques, techniques, esthétiques...

CONTACTS

Aximo :

- laurence.senechal@aximo.org
 - victor.lenouvel@aximo.org
 - manon.noirdechazournes@aximo.org
- 01 56 20 18 78

Cetu ETICS :

- christele.assegond@univ-tours.fr
- 02 47 36 68 56