



Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

Nicolas Buclet - Gilles Debizet - Hélène Haller



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon

Contact : villedurable@sciencesconf.org

Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



SESQUICENTENARIO



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá



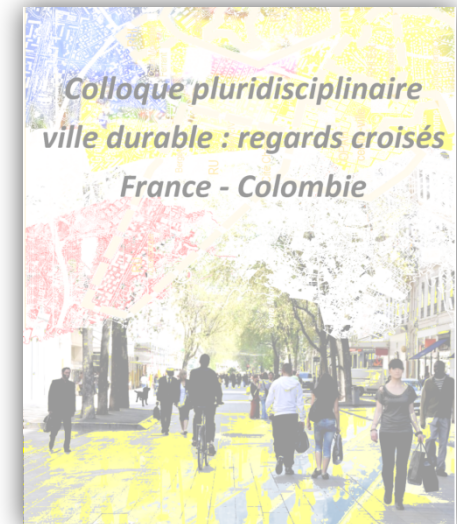
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

Evolution des réglementations et labels pour le bâtiment

- Le bâtiment, secteur clé pour la maîtrise de la consommation énergétique
 - Première réglementation thermique suite au pic pétrolier de 1974
- Une réglementation toujours plus exigeante du point de vue thermique, renforcée par les objectifs de transition énergétique
 - Le tournant de la RT 2005
 - RT 2012 et fixation d'un seuil de consommation
- En parallèle, multiplication des labels environnementaux et énergétiques, précurseurs de la réglementation nationale
 - La labellisation, une démarche volontaire mue par une logique d'anticipation du marché



Face à ces changements, comment agissent les promoteurs ?

Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon

Contact : villedurable@sciencesconf.org

Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá

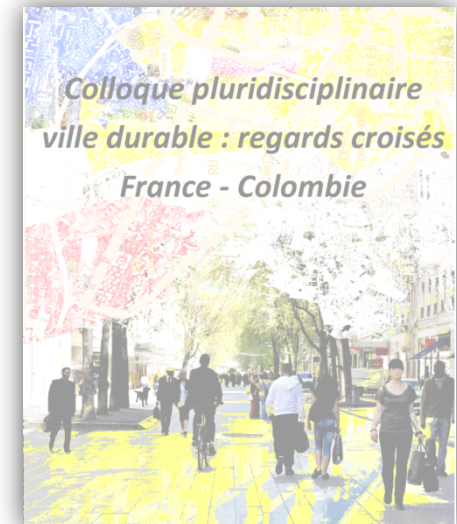




Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

Face à ces changements, comment agissent les promoteurs ?

- ❖ Moyens mis en œuvre pour maîtriser les incertitudes dans le processus de conception
- ❖ Comportements d'adaptation du promoteur à un contexte en transition



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá





Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

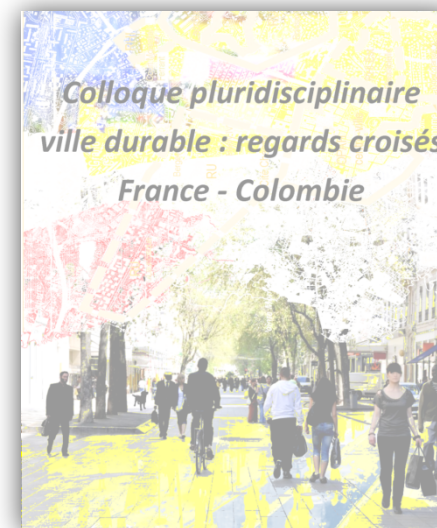
I. Maîtriser l'incertitude dans le processus de conception

L'enjeu de la qualité : définition des dispositifs normatifs

« Un dispositif normatif (qu'il soit technique, social ou politique) permet **d'unifier, de stabiliser et de spécifier des pratiques** avec pour finalité d'améliorer la communication et la coordination entre des acteurs d'un espace donné. »

(Cauchard, 2010, p.22)

Disparition des incertitudes par caractérisation des biens et services (Callon, 2002) : facilitation du fonctionnement du marché par le partage d'une même définition de la qualité.



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon

Contact : villedurable@sciencesconf.org

Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá



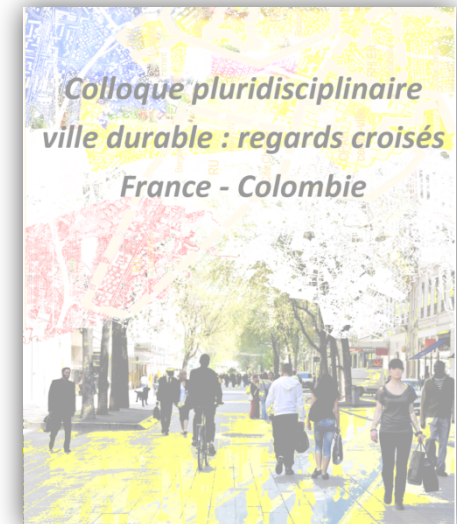


Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

I. Maîtriser l'incertitude dans le processus de conception

L'enjeu de la qualité : typologie des dispositifs normatifs

- Règlementation nationale
 - Application obligatoire
 - Introduction de la performance globale
 - Seuil de consommation énergétique à ne pas dépasser pendant la conception
- Planification locale
 - Verdissement depuis le Grenelle de l'Environnement
 - Possibilité pour les collectivités locales de mobiliser cet outil pour fixer la qualité des bâtiments
- Labellisation
 - Démarche volontaire vers une certification
 - Passage d'objectifs environnementaux à des objectifs énergétiques (Debizet, 2012)



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá

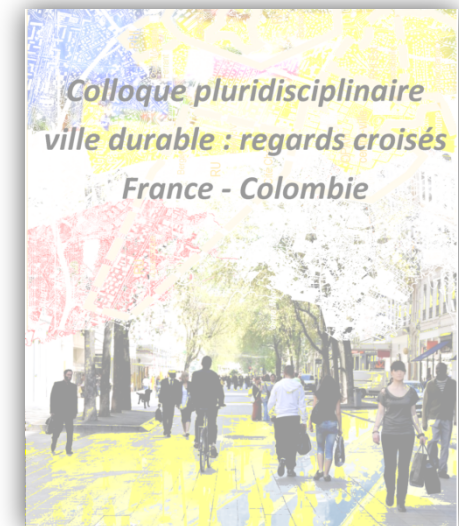


I. Maîtriser l'incertitude dans le processus de conception

Un contexte particulier pour la production des bâtiments

Logistique/structuration	Coopération
Poids de la localisation géographique	Nombreux acteurs avec souvent peu de relations hiérarchiques
Combinaison unique d'opérations reproductibles	Savoir-faire et méthodes différentes
Longue durée	Communication avec beaucoup de non dits
	Composition des équipes modulable dans le temps

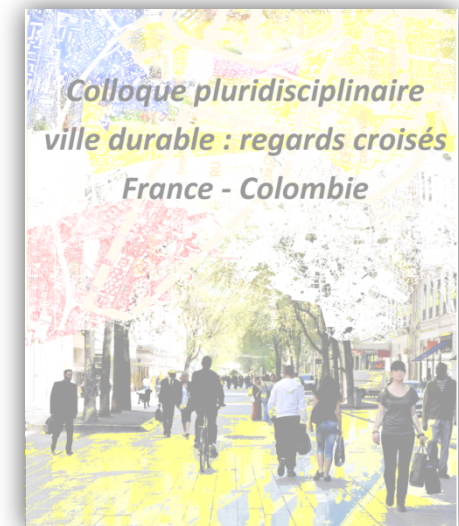
D'après (Bignon, Halin & Kubicki, 2009)



I. Maîtriser l'incertitude dans le processus de conception

Modèles de répartition des tâches

- **Modèle séquentiel**
« principe standard de résolution de problèmes par des solutions prévisibles qui sont détaillées pas à pas par séquences successives » (Debizet & Henry, 2009, p. 145)
- **Modèle concourant**
Tous les acteurs sont invités à émettre leurs avis dès la phase de conception pour « améliorer la performance de l'entreprise en matière de coûts, de délais et de qualité » (Arab, 2001, p. 68)
- **Modèle concourant-séquentiel** (Debizet & Henry, 2009)
Présence de hiérarchie et de séquences de travail tout en mobilisant une dimension collaborative dans le travail





Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

I. Maîtriser l'incertitude dans le processus de conception

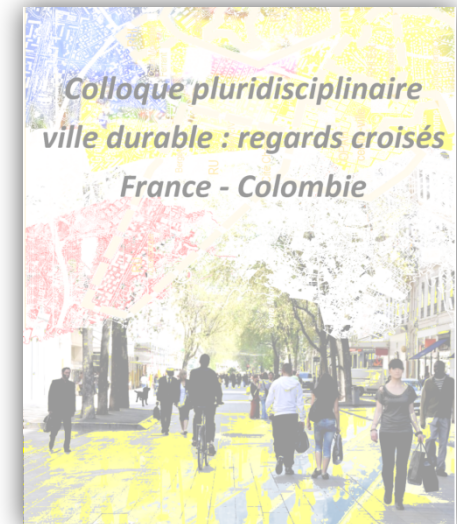
RT 2012 adoptée en 2010

→ *Temps d'appropriation des exigences et d'adaptation des méthodes de travail*

≠

Label

→ *Renforcement des incertitudes du fait d'exigences plus élevées et renouvelées*



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá



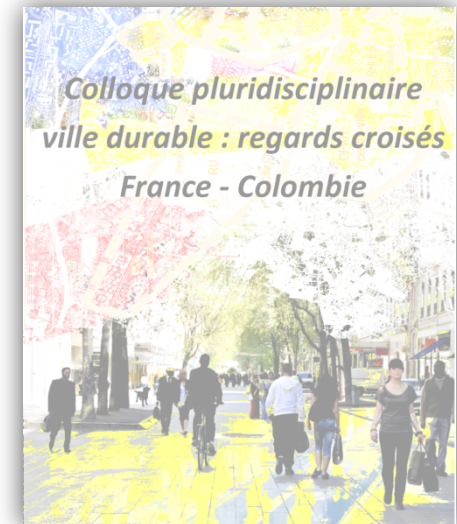


Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

II. Comportement d'adaptation du promoteur

Les raisons du choix d'un label : logique du marché

- Crédibilisation et différenciation (Cauchard, 2010)
- Recherche de marges financières du fait des surcoûts de transaction entraînés (Silberstein, 2014)



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá





Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

II. Comportement d'adaptation du promoteur

Vers la fin de l'argument des surcoûts ?

- Entretiens menés sur trois projets de bâtiments performants (labels Effinergie+ et BEPOS)

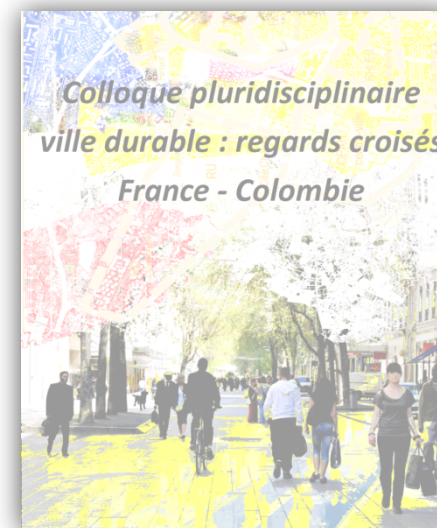
- Un constat commun : maîtrise des prix de vente

« ils ont pas acheté parce que c'était Effinergie+, c'est parce que le prix était beaucoup plus bas qu'ailleurs » (Promoteur 2)

« [les prix] se sont pas envolés du tout [...] dans les petits appartements, les T3 ou les T4 qui étaient dans les étages courant, c'était vraiment des prix basiques » (Architecte 1)

« - un promoteur immobilier qui se lance dans un projet vertueux peu importe que ce soit sur les matériaux, l'approvisionnement énergétique, la performance de son bâti voire les trois pour autant il le vend tout pareil que si c'était un bâtiment classique alors que lui, ça lui aura quand même coûté plus cher

- Mais tout simplement parce qu'il y a d'autres opérations immobilières qui sont à côté » (Collectivité locale 3)



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon

Contact : villedurable@sciencesconf.org

Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá





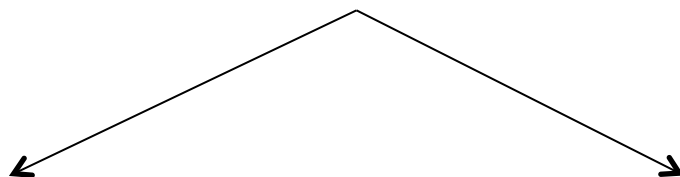
Le concepteur de bâtiments performants, entre prescriptions des autorités publiques et labellisation volontaire

Identification d'un paradoxe et hypothèses explicatives

Fin de la différence par le marché entre bâtiments labellisés ou non...

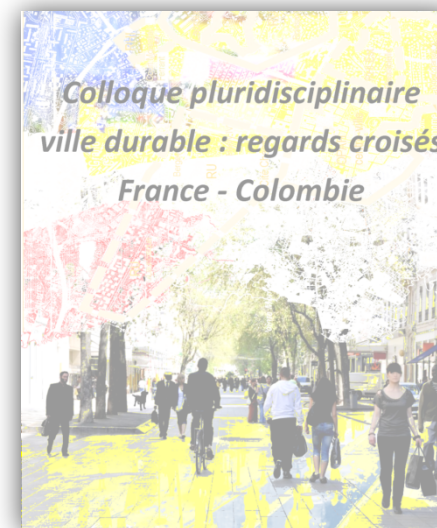
... Mais poursuite des démarches de labellisation par les promoteurs...

... Malgré les surcoûts de réalisation



Anticipation des réglementations futures ?

Auto-imposition d'exigences philanthropiques ?



Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>



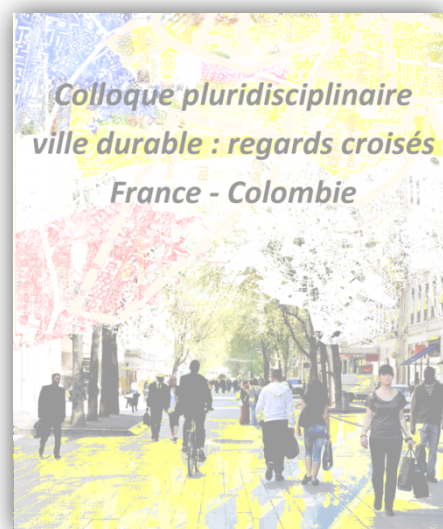
SESQUICENTENARIO



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá



Merci pour votre attention.



nicolas.buclet@univ-grenoble-alpes.fr
gilles.debizet@univ-grenoble-alpes.fr
helene.haller@umrpacte.fr

Du 26 au 28 juin 2017
Campus LyonTech - La Doua
INSA Lyon
Contact : villedurable@sciencesconf.org
Information : <https://villedurable.sciencesconf.org/>

INSA INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
LYON



SESQUICENTENARIO



Facultad de Ingeniería
Universidad Nacional de Colombia
Sede Bogotá

