

Fiche analytique – Mémoire de Master MUSE

A rendre au secrétariat lors de l'inscription à la soutenance du mémoire

* champs obligatoires

AUTEUR*	NOM : VARESANO		PRENOM : Damien	
TITRE MEMOIRE*	Les coopératives d'habitation participatives au coeur du développement du logement écologique durable. Cas de la coopérative Equilibre à Genève.			
NUMERO MEMOIRE	(à remplir par le secrétariat)			
DATE SOUTENANCE		Salle:	Heure:	
THEMATIQUE* (AFFILIATION)	Energie et Ecologie Humaine			
VOLEE MUSE*	2010			
TITRE ACADEMIQUE* (par ex.: licencié en biologie)	Ingénieur civil diplômé d'hepia Genève			
DIRECTION* / EVALUATION	Directeurs de mémoire* Cabrera Daniel (Groupe Energie) Lambert Cédric (Groupe Ecologie Humaine)	Co-directeur de mémoire*	Nom(s) du ou des juré(s)* Cabrera Daniel (Groupe Energie) Guisan François (Jury externe) Lambert Cédric (Groupe Ecologie Humaine)	
STAGE (éventuel)	Organisme d'accueil		Maître de stage	
Projet de l'ISE (éventuel) auquel le mémoire est rattaché				
Bourse (éventuelle) reçue par l'étudiant				
COLLATION*	Nb de pages* 101	Nb de figures* 34	Nb de tableaux* 6	
TERRAIN D'ETUDE OU D'APPLICATION				
MOTS-CLES* (entre 5 et 10)	Genève, logement d'utilité publique (LUP), coopérative d'habitation participative, performances écologiques, habitat écologique, retour d'expérience, analyse énergétique, Minergie-P-ECO®, enveloppe thermique, chauffage, eau chaude sanitaire (ECS), ventilation double-flux (VDF), gestion naturelle des eaux, toilette sèche à compost, phyto-épuration, coûts, financement, habitat participatif, comportement des utilisateurs.			
RESUME* (max 1500 car)	Dans le Canton de Genève, les premiers mouvements participatifs dans le domaine de l'habitat remontent à un peu moins d'un siècle et évoluent dans le cadre des mouvements coopératifs. En 1919, au lendemain de la première guerre mondiale, l'Etat de Genève lance un système de subventions à destination des coopératives d'habitation. Ce statut concerne tous les constructeurs de			

logements à but non-lucratif. Dans les années 50, ce type d'aides financières est abandonné à la faveur du système d'*habitation à loyers modérés* (HLM), qui correspond à un subventionnement 'à la pierre', à destination des promoteurs privés. Pourtant, dès les années 80, on assiste à un retour des mouvements de logement participatif.

Parce qu'aujourd'hui les coopératives d'habitation - notamment participatives - à but non-lucratif sont au coeur de la politique sociale du logement à Genève, elles représentent des acteurs incontournables dans la réalisation des habitats d'aujourd'hui et de demain dans le Canton. Ces maîtres d'ouvrage d'utilité publique bénéficient d'ailleurs de conditions privilégiées pour construire des logements aux loyers bon marché et modérés. L'Etat exprime en particulier son soutien en leur fournissant des terrains en droit de superficie et en se portant garant sur les emprunts financiers. Cependant, il semble que des efforts doivent encore être réalisés à au regard de la faible proportion de ce type d'habitat sur l'arc lémanique et des objectifs ambitieux du Canton en matière de construction de logements.

Dans ce contexte, et au regard des problématiques environnementales, économiques et sociales liées au logement, il est légitime de s'interroger sur la volonté et la capacité de des coopératives d'habitation participatives à réaliser des bâtiments performants quant à leur impact environnemental. La question est ainsi de savoir s'il existe réellement un lien entre cette forme d'habitat et la construction écologique durable et dans l'affirmative, de quelle nature est-il.

Le travail de mémoire présenté a pour objectif premier d'analyser et de mettre en perspective deux variables. Il vise à identifier d'un côté les composantes du processus participatif dans le cadre d'un habitat collectif et de l'autre celles de l'habitat écologique durable. Par l'étude approfondie et interdisciplinaire du projet d'habitat écologique ambitieux mené de 2005 à aujourd'hui par la coopérative d'habitation participative genevoise Equilibre, il a ainsi été possible de réaliser un retour d'expérience pertinent et constructif sur ces deux thèmes d'intérêt. De la recherche du terrain jusqu'à l'emménagement et l'autogestion de l'immeuble au bénéfice du label Minergie-P-ECO® et s'appuyant sur plusieurs concepts novateurs, la coopérative est l'acteur déterminant du projet. L'aboutissement de celui-ci réside dans la capacité de toutes les parties prenantes, qu'il s'agisse des concepteurs, de l'Etat ou des organismes de financement à intégrer ce «modèle de participation».

Un habitat participatif se caractérise donc par l'existence d'un processus de participation citoyenne qui s'étend tout au long d'un projet, de l'idée au concept, du concept à la construction, de la construction à l'emménagement et qui se poursuit dans le cadre de

l'autogestion du bâtiment d'habitat collectif. Un tel processus s'articule autour d'un acteur essentiel, l'association des - futurs - habitants de l'immeuble, maillon central de la chaîne de réalisation de l'habitat et interlocuteur privilégié de toutes les parties prenantes.

L'habitat écologique durable repose quant à lui sur un équilibre complexe entre des enjeux environnementaux, économiques et sociaux. A cet égard, les leçons tirées du retour d'expérience sur le bâtiment labelisé Minergie-P-ECO® d'Equilibre permettent de confirmer, un certain nombre de conclusions déjà publiées sur le sujet. Cependant, elles alimentent également la communauté scientifique de nouvelles pistes analytiques, notamment concernant l'impact du comportement des habitants sur les performances écologiques d'un bâtiment.

Premièrement, l'étude rappelle qu'un bâtiment énergiquement performant se caractérise par une excellente enveloppe thermique bénéficiant d'une bonne étanchéité à l'air. Cependant, l'analyse confirme également que, tout comme les systèmes de ventilation double-flux, la mise en oeuvre d'installations techniques visant à réaliser des économies de chaleur - ou de ressources - a un impact non négligeable sur la consommation électrique globale qui est en règle générale mal évaluée et maîtrisée de manière inadéquate par les concepteurs.

Par ailleurs, l'étude présente un retour d'expérience sur un concept original de gestion naturelle des eaux domestiques. Les deux systèmes novateurs mis en oeuvre dans cet immeuble d'habitation collectif de trois niveaux, à savoir la mise en place de 13 toilettes sèches à compost et d'un bassin de phyto-épuration des eaux grises, appellent un bilan globalement satisfaisant qui doit être cependant quelque peu tempéré.

Enfin, l'étude fournit des indicateurs concrets sur l'impact déterminant d'un comportement sobre et rationnel des habitants d'une part sur les consommations d'énergie et de ressources et d'autre part sur les performances sociales et économiques d'un habitat collectif. Ainsi, il ressort que cet élément comportemental joue un rôle non-négligeable sur les performances de l'habitat écologique durable. Il apparaît en outre que ces performances satisfaisantes peuvent être atteintes essentiellement lorsque les comportements sont généralisés à l'ensemble des utilisateurs.

Le deuxième objectif de ce travail consiste à établir le lien potentiel existant entre l'habitat participatif et l'habitat écologique durable. Le postulat de base est que l'amélioration des performances écologiques d'un habitat passe par la généralisation de comportements adéquats des habitants à l'échelle de l'immeuble. Partant, selon notre étude, l'habitat participatif s'impose comme un cadre privilégié pour influencer les comportements humains dans le

	<p>sens d'une amélioration des performances écologiques de l'habitat.</p> <p>Les discussions et les échanges d'idées, qui occupent une grande partie du processus participatif, offrent un terrain favorable pour véhiculer plus facilement des valeurs qui sont propices à devenir, grâce à l'effet de groupe, des engagements concrets et ancrés dans la pratique de la part des habitants. De plus, le lien qui existe d'ores et déjà entre l'esprit associatif et la conscience écologique, se retrouve au niveau de l'association des habitants. Partant, dans le cadre d'un processus participatif, l'environnement est également propice à la diffusion d'idées et de principes écologiques et à l'émergence de concepts novateurs voire pionniers, particulièrement dans un contexte de mixité sociale et générationnelle où compétences et expériences se rencontrent. Enfin, la proximité physique des habitants avec les installations techniques du bâtiment et les autres infrastructures de l'habitat collectif ainsi que l'absence d'intermédiaire en raison de l'autogestion constituent un vecteur d'appropriation des lieux et des enjeux. Les comportements responsables adoptés s'insèrent donc dans un mode de vie que les habitants transmettent alors naturellement, notamment à leurs enfants.</p> <p>Dans la catégorie des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, les coopératives d'habitation dite participatives jouissent donc d'un potentiel particulier pour la réalisation de bâtiments performants quant à leurs impacts environnementaux, économiques et sociaux. Partant, elles représentent un levier d'action intéressant dans la perspective du développement de l'offre en logements sur le territoire du Grand Genève. Cependant, les autorités qui seraient désireuses d'encourager les processus participatifs dans la réalisation d'habitats collectifs devront garder à l'esprit qu'une telle démarche repose avant tout sur un engagement volontaire de la part de citoyens et devront trouver à cet égard un équilibre dans leur politique d'incitation.</p>
SUMMARY* (en anglais)	
REMARQUES	