

## Fiche analytique – Mémoire de Master MUSE

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

\* champs obligatoires

<b>AUTEUR*</b>	NOM : Luiset		PRENOM : Julien	
<b>TITRE MEMOIRE*</b>	Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) : Consommations énergétiques dans le cadre d'une gestion participative			
<b>NUMERO MEMOIRE</b>	210			
<b>DATE SOUTENANCE</b>	12.02.16	Salle: B003	Heure: 14 :00	
<b>THEMATIQUE* (AFFILIATION)</b>	Energie			
<b>VOLEE MUSE*</b>	2012			
<b>TITRE ACADEMIQUE* (par ex.: licencié en biologie)</b>	Bachelier universitaire en géographie			
<b>DIRECTION* / EVALUATION</b>	Directeur de mémoire* Jérôme Faessler	Co-directeur de mémoire* Jad Khoury	Nom(s) du ou des juré(s)* - Cédric Lambert - Dario Taschetta -	
<b>STAGE (éventuel)</b>	Organisme d'accueil		Maître de stage	
<b>Projet de l'ISE (éventuel) auquel le mémoire est rattaché</b>				
<b>Bourse (éventuelle) reçue par l'étudiant</b>				
<b>COLLATION*</b>	Nb de pages* 150	Nb de figures* 44	Nb de tableaux* 22	
<b>TERRAIN D'ETUDE OU D'APPLICATION</b>				
<b>MOTS-CLES* (entre 5 et 10)</b>	habitat participatif/associatif, consommations énergétiques, comportement des habitants, analyse énergétique, IDC, énergie, politique du logement, modèle de gouvernance du logement			
<b>RESUME* (max 1500 car)</b>	<p>Face aux défis représentés par le réchauffement climatique et à la suite de la catastrophe de Fukushima, les Etats ont pris conscience de la nécessité d'agir. Après avoir présenté les enjeux des nouvelles politiques énergétiques mises en place en Europe et plus particulièrement en Suisse, où près de la moitié de la consommation d'énergie est imputable au secteur du bâtiment, cette recherche vise à montrer l'impact de la gestion participative des immeubles sur les consommations énergétiques.</p> <p>Après cette mise en contexte générale, l'étude s'intéresse à la naissance de l'habitat participatif et à l'histoire de son implantation à Genève. C'est suite au mouvement squat des années 90 que ces nouveaux types de gestions immobilières y font leurs apparitions. Elles cherchent à sortir des immeubles de la gestion traditionnelle pour la remettre aux mains des habitants qui se réunissent sous forme d'associations, elles-mêmes réunies sous forme de coopératives. Celles-ci se basent sur des labels de hautes performances énergétiques et tentent de construire des immeubles dont l'accès est facilité afin que toutes les classes sociales y soient les bienvenues. Elles sont donc rapidement devenues essentielles dans l'atteinte des objectifs légaux en termes de logements sociaux. Cependant, peu d'études se sont intéressées aux performances énergétiques de ce type d'habitat.</p> <p>Cette recherche porte donc sur quatre réalisations de la Codha (Coopérative de l'habitat associatif). Deux sont des bâtiments neufs labellisés (Minergie-P-Eco et Minergie-Eco) et deux des rénovations.</p>			

	<p>L'étude se divise en plusieurs parties.</p> <p>La première présente les bâtiments d'une part et les consommations d'autre part. Ce point passe par l'analyse des bilans énergétiques estimés grâce aux factures de consommations, les calculs d'IDC, l'estimation des productions solaires (thermiques et photovoltaïques), la consommation d'électricité domestique et à moindre mesure la consommation d'électricité des communs. Le but est de ressortir des indicateurs permettant une comparaison avec d'autres réalisations du canton.</p> <p>La deuxième s'intéresse aux aspects sociaux tels que le comportement des habitants vis-à-vis des consommations énergétiques et l'impact de la gestion participative sur les habitants et leur qualité de vie via une enquête par questionnaire. Les loyers sont aussi analysés afin de voir si la gestion participative offre de meilleures conditions que la gestion traditionnelle. Là aussi des indicateurs permettant des comparaisons sont identifiés.</p> <p>La troisième présente les comparaisons avec d'autres réalisations. Tout d'abord, les résultats des bâtiments de la Codha sont comparés à des résultats trouvés dans la littérature. Ils sont ensuite comparés à des échantillons d'immeubles similaires provenant du SITG (Système d'information du territoire genevois).</p> <p>Finalement, même s'il est difficile de généraliser les résultats de cette recherche, il ressort que les bâtiments étudiés sont plus performants que les échantillons et que la moyenne genevoise en termes d'IDC et d'énergie finale consommée, hormis pour un bâtiment rénové dont les résultats sont discutables. De même, le comportement des habitants semble exemplaire, et la consommation d'électricité domestique en est un parfait exemple.</p> <p>La qualité de vie semble elle aussi de meilleure qualité dans les bâtiments étudiés que dans les bâtiments sous régimes traditionnels. Les loyers sont aussi plus faibles à normes équivalentes. Une recherche plus poussée serait cependant nécessaire. Un certain nombre de pistes d'études est donc proposé afin de pouvoir généraliser ces résultats.</p>
<p><b>SUMMARY*</b> <b>(en anglais)</b></p>	<p>Faced with challenges of global warming and following the Fukushima disaster, states became aware of need for action. Having presented the stakes in new energy policies in Europe and especially in Switzerland, where the building sector is impacting nearly half of the energy consumption, this study aims to show the impact of participatory housing management on energy consumption.</p> <p>After this general context, this study is interested in the birth of participative housing and the history of its presence in Geneva. These new types of housing management emerge due to the squat movement of the 90's. These ones attempt to take buildings out of traditional management to put them in the hands of inhabitants, who gets organized into associations gathered in the form of cooperatives. These are based on high-energy performance labels and try to construct buildings where access is facilitated in order that all classes will be welcome. These are quickly becoming essential in achieving the legal objectives in terms of social housing. However, few studies have examined the energy efficiency of this type of habitat.</p> <p>This study is based on four buildings of Codha (Cooperative of associative habitat). Two of them are new buildings with Minergie-P-Eco and Minergie-Eco label and the two other are renovations. The study is divided into several parts.</p> <p>The first part presents the buildings and is interested in consumptions through energy balances, IDC calculations, estimated production of solar (thermal and photovoltaic), consumption of household electricity and to a lesser extent the consumption of electricity common. Energy consumptions are estimated through consumptions bills. The aim is to highlight indicators allowing a comparison with other projects in the canton.</p> <p>The second part focuses on social aspects such as people's behaviour in regard to energy consumption and the impact of participatory management of the inhabitants and their life quality through a statistical survey. Rents are also analyzed to see if the participatory management</p>

	<p>provides better conditions than traditional management. Once again, indicators that allow comparisons are identified.</p> <p>The third part presents the comparisons with other achievements. First, the results of Codha buildings are compared with results found in literature. Then they are compared to samples of similar buildings from the SITG (information system of Geneva's territory).</p> <p>Finally, although it is impossible to generalize the results of this research, it appears that the buildings studied are more efficient than the samples and the Geneva average in term of IDC and final energy consumption, except for a renovated building whose results are questionable. Likewise inhabitants' behaviour seems exemplary and domestic electricity consumption is a prime example.</p> <p>Life quality seems better in the studied buildings than in buildings under traditional management too. Rents are also lower than in buildings with equivalent standards. However, further research would be necessary. Other studies are suggested in order to generalize these results.</p>
<b>REMARQUES</b>	