



« Accompagner les habitant.es des bâtiments à haute performance énergétique »

Midis du logement social
10/10/2023



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



BUURTHUIS
BONNEVIE
MAISON
DE QUARTIER

Accompagner les habitant.es des BHPE

1. Qui sommes-nous ?
2. Mise en contexte
3. Genèse du projet d'accompagnement
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage
5. Retours d'expériences de SISP
6. Conclusions et perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



1. Qui sommes nous ?

Réseau Habitat

9 associations agréées par la Région, actives dans le domaine de la rénovation urbaine



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



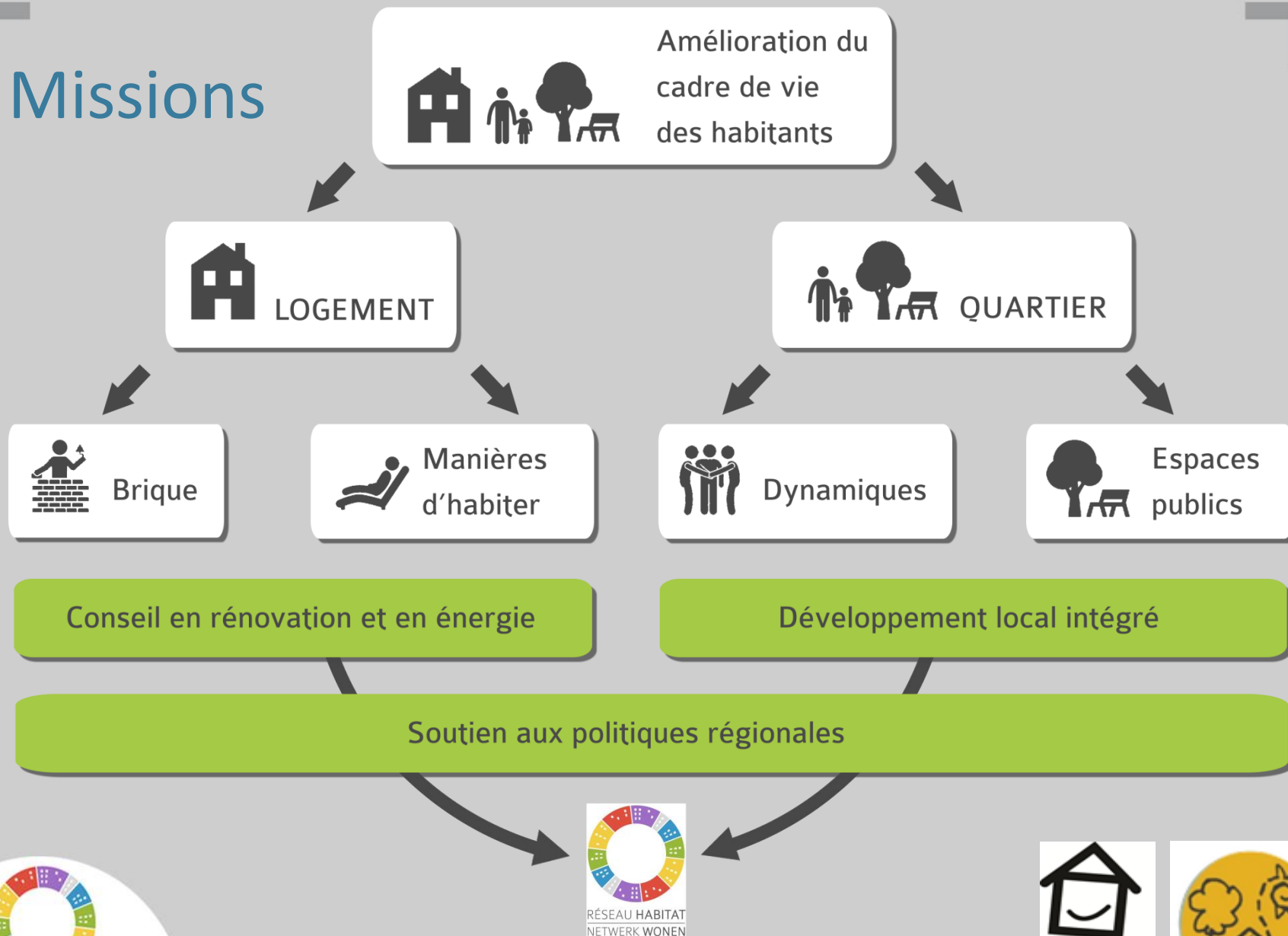
Missions



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



Missions



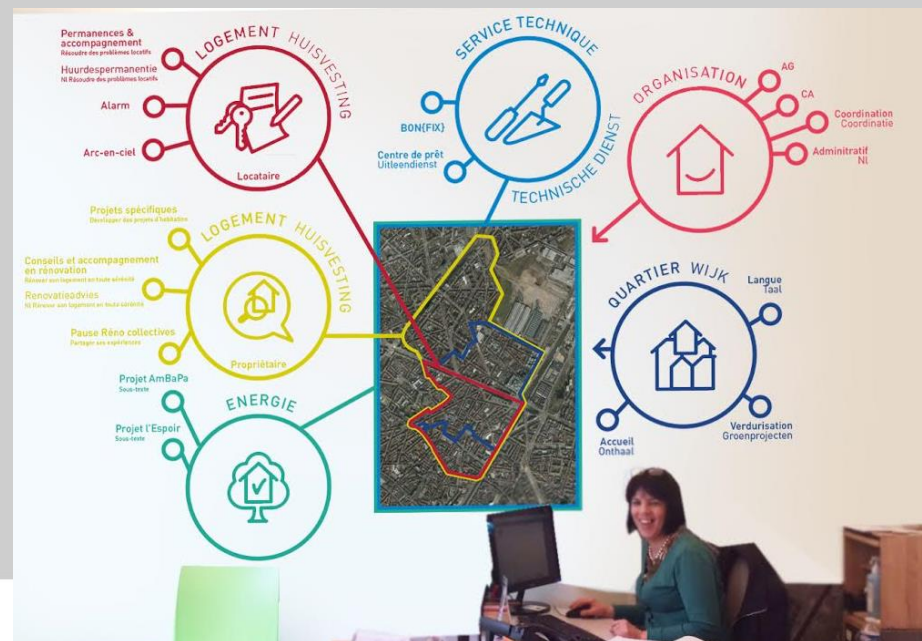
1. Qui sommes nous ?

Maison de quartier Bonnevie

Missions :

En partant de l'amélioration du logement dans le quartier historique de Molenbeek-Saint-Jean, la Maison de quartier Bonnevie a comme objectifs la défense, la promotion et le renforcement de la qualité de vie des habitants de ce quartier et ceux environnants, ainsi que du droit à l'habitat.

- Active depuis + de 40 ans
- Travail social intégré
- Vision : bottom-up



Accompagner les habitan.tes des BHPE

1. Qui sommes-nous ?
2. **Mise en contexte**
3. Genèse du projet d'accompagnement
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage
5. Retours d'expériences de SISP
6. Perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



2. Mise en contexte



Changement climatique > mesures niveau international :

- 1990 – 1er rapport du **GIEC** : le changement climatique est dû au fait de l'activité humaine
- 1997 – Protocole de **Kyoto** : accord pour une diminution de 7,5 % des GES à l'horizon 2012 par rapport au niveau de 1990
- 2002 – directive européenne sur la *performance énergétique des bâtiments* (**PEB**)
- 2015 – **COP 21**- Accord de Paris : limiter la hausse globale des T° à **+1,5 °C**
- 2020 – **Green New Deal** européen : vise la neutralité carbone à l'horizon 2050



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



BUURTHUIS
BONNEVIE
MAISON
DE QUARTIER



2. Mise en contexte

A Bruxelles :

- **55 %** des émissions de CO² causées par les bâtiments - en particulier par le chauffage
- **Pionnière du bâti passif** : première région au monde à imposer le standard passif dans les nouvelles constructions (**2012** - constructions publiques / **2015** - constructions privées)
- **2019 - Plan « Energie Climat »** : réduire de 40 % les émissions de CO² d'ici 2030 (directes et indirectes) → update 2021 : réduction de 55% !
- Stratégie rénovation durable 2030-2050 : « **Renolution** »
- Neutralité carbone pour horizon 2050 : « **PACE : Plan Air Climat Energie** ».

Exemplarité des bâtiments publics - logements publics neufs ou rénovés
Quelle est la place de **l'usage** ?

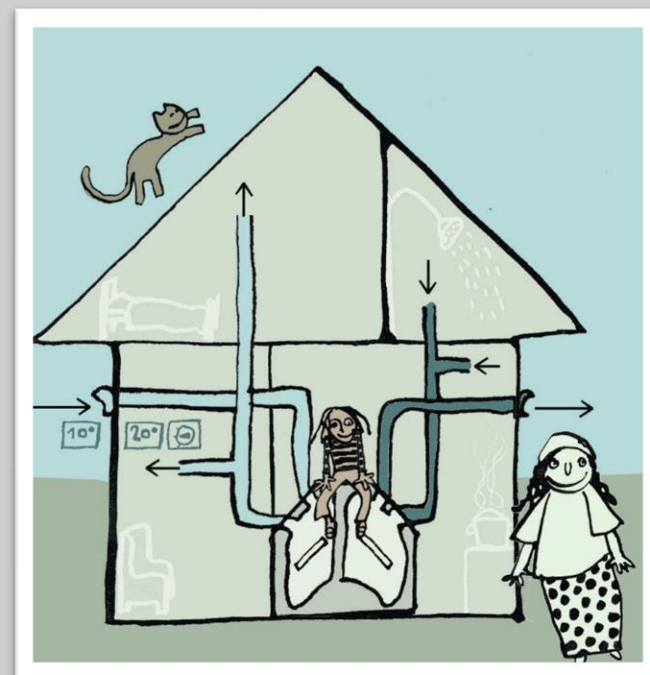
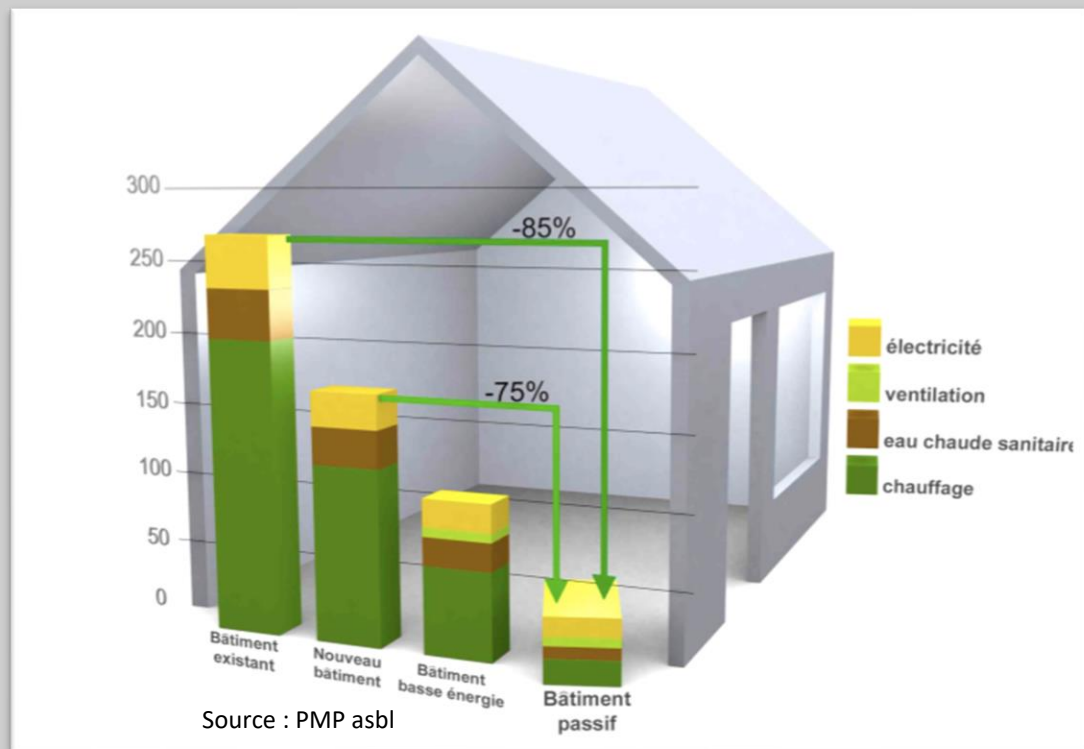


RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



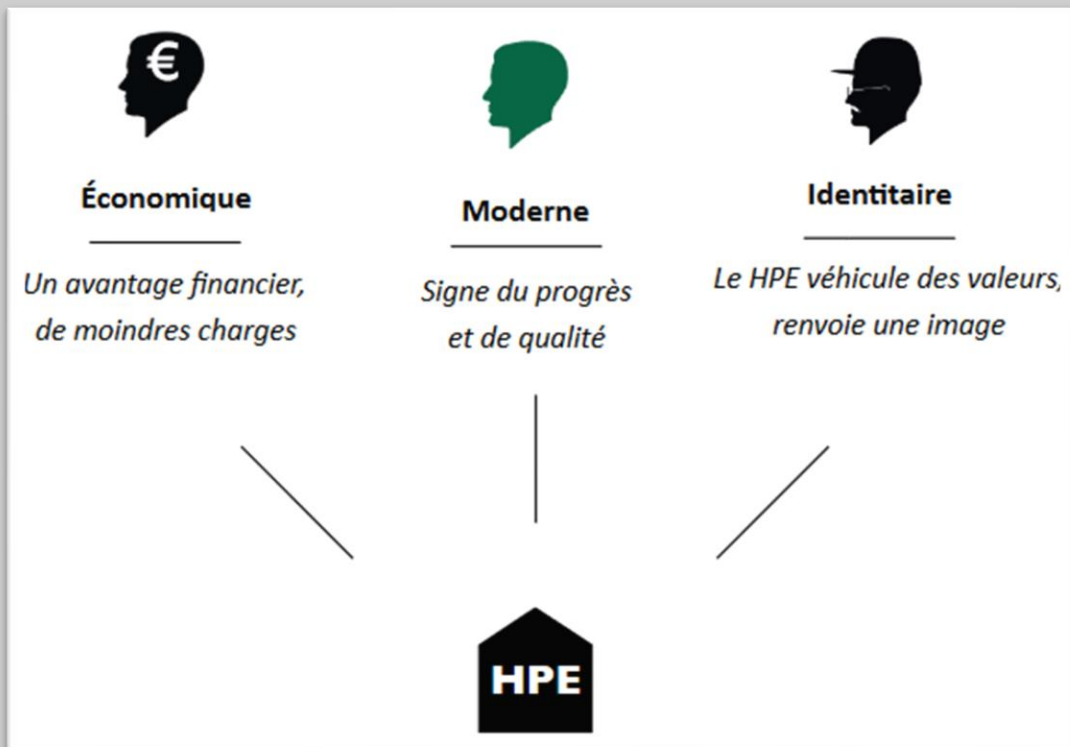
2. Mise en contexte

Bâtiment HPE ?



2. Mise en contexte

Habitant.es HPE ?



Source : étude Méthos “De l’usage des bâtiments performants en région de Bruxelles Capitale”

Dans ce contexte :

- L’habitant.e n’a pas choisi de vivre dans un BHPE
- Accès à un logement social plus important
- HPE = secondaire ou un “plus”
- Pas ou peu de connaissance du HPE
- HPE génère des attentes : logement « économique », « moderne/confortable », « identitaire »...



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



Accompagner les habitan.tes des BHPE

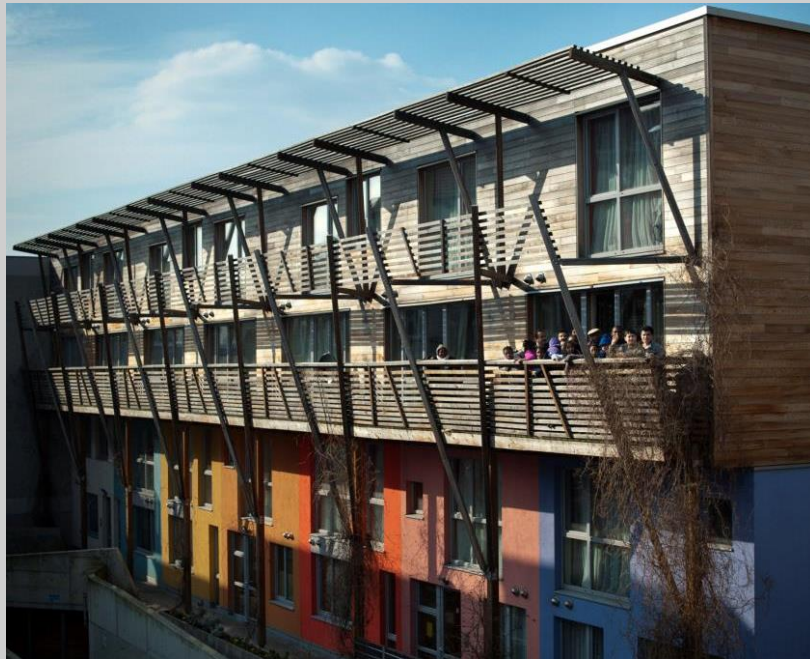
1. Qui sommes-nous ?
2. Mise en contexte
3. **Genèse du projet d'accompagnement**
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage
5. Retours d'expériences de SISP
6. Perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



3. Genèse du projet d'accompagnement



2010 : Espoir

- 14 duplex passifs
- Accompagnement de 2 ans
- Création d'outils didactiques
- Réunions mensuelles
- Rencontrer des professionnels et des exemples concrets

Entraide et solidarité améliorent le confort et les résultats énergétiques



3. Genèse du projet d'accompagnement



2011 : Molenbeek = commune pionnière

- En RBC depuis 2012: toute construction publique = passive
- Nombreux logements publics passifs (Contrats de Quartier)
- Inauguration du 1er bâtiment de logements passifs de la commune de Molenbeek

« Qui va accompagner les habitants ? »



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



3. Genèse du projet d'accompagnement



2012-2016 : Projet AmbaPa

- 7 experts de leur vécu
- 18 bâtiments passifs communaux
- 141 ménages accompagnés

Objectifs

- Atteindre les objectifs confort et énergie
- Permettre la durabilité des logements
- Optimiser la gestion et la maintenance des logements
- Créer du lien entre les habitants



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



3. Genèse du projet d'accompagnement

Objet : Groupe de Travail Usage et gestion des bâtiments à haute performance énergétique (HPE)



PV de réunion du 24/11/2016 :

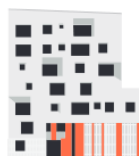
Groupe de Travail - CA 01

Personnes présentes:

- Bruxelles Environnement - Div. Energie, air, climat et bâtiments durables :
 - o Xavier Van Roy - Accompagnement des particuliers
 - o Gaetan Quinet - Accompagnement des professionnels
- Le Fonds du Logement :
 - o Jacquemein Philippe - chef de service du service gestion immo
 - o Charles Piret - chef de service de la gestion administrative des locataires
- SLRB :
 - o Chevalier Frederic - Référent thématique (temporaire) pour le département patrimoine (rénovation - tutelle des SISP)
 - o Morineau Sébastien - attaché, architecte, coordinateur convention BE et SLRB
 - o Damien Audrey - Référent thématique pour le département développement, construction logements sociaux
- Bonnevie et RH :
 - o Donatienne Hermesse – Projet Ambassadeurs du Passif
 - o Marie-Claire Migerode – coordinatrice asbl Bonnevie
 - o Marlène De Mol – coordinatrice Réseau Habitat
- PMP :
 - o Marny Di Pietrantonio et Esther JAKOBER - coordinatrices Plateforme maison passive

2016-2018 : prise de conscience par la Région

- Groupe de travail USAGE
- Etude sociologique de Méthos concernant l'usage des logements HPE
- Assistance à Maitrise d'Usage (France)



Liverpool



Bruyn Ouest



Zenobe Gramme



Bellevue

méthos

De l'usage des bâtiments performants en Région Bruxelles Capitale.

Etude ethnographique pour une plus grande maîtrise (de l'ambition, des coûts et de l'usage).
Une étude de Méthos pour Bruxelles Environnement (2016 – 2017).

Une étude sociologique pour éclairer les acteurs sur les usages des bâtiments performants.

www.edipa.fr

Mai 2013

p.12

→ NI CHAUD NI FROID

Pas de performance réelle sans investissements en travail humain

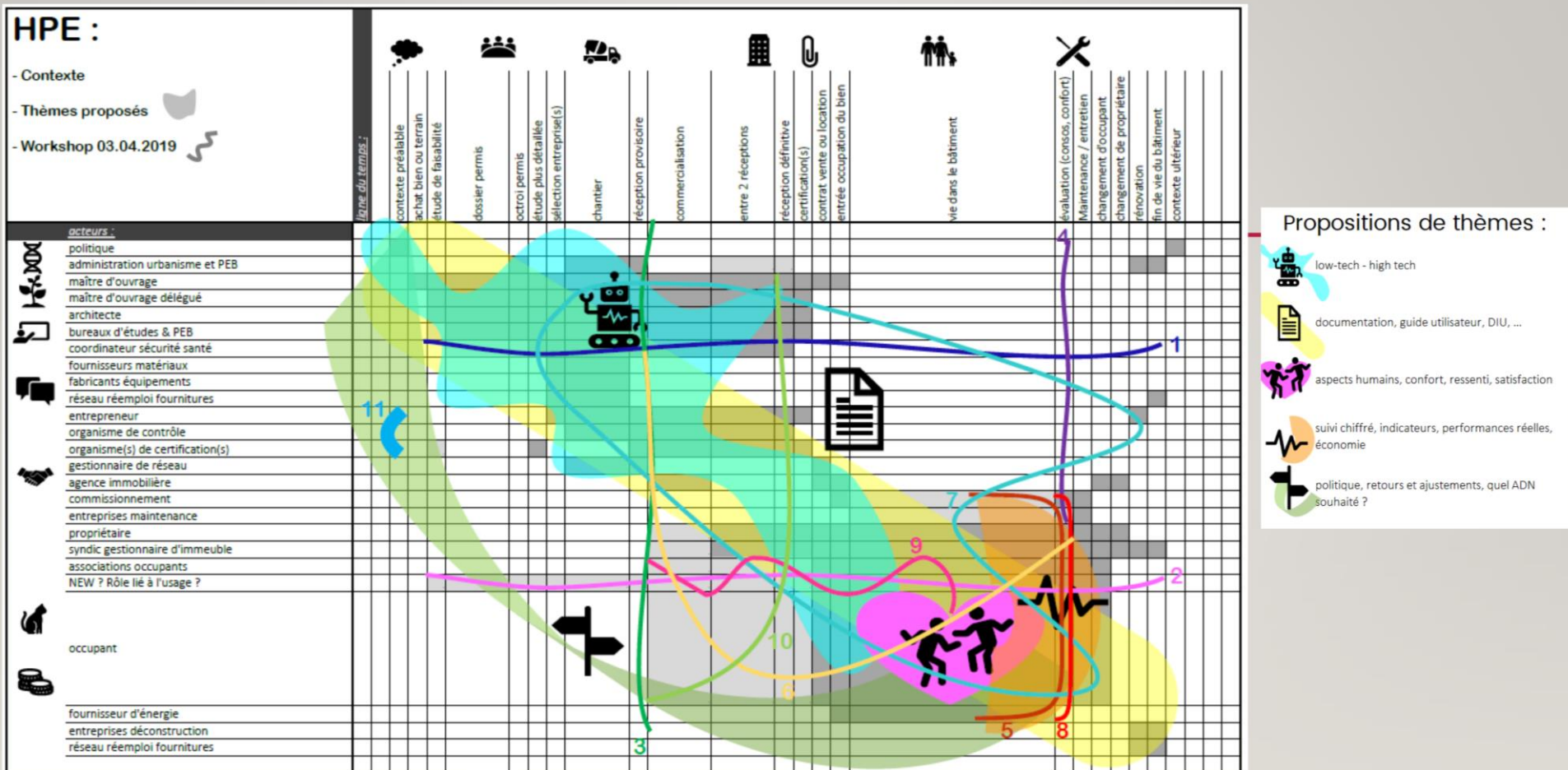
Avec Gaëtan Brisepierre, sociologue, gérant du bureau d'études GBS



3. Genèse du projet d'accompagnement

2016-aujourd'hui : conscientisation des différents acteur.trices

- Faire remonter les constats de terrain vers la Région
- Décloisonner les secteurs



Accompagner les habitan.tes des BHPE

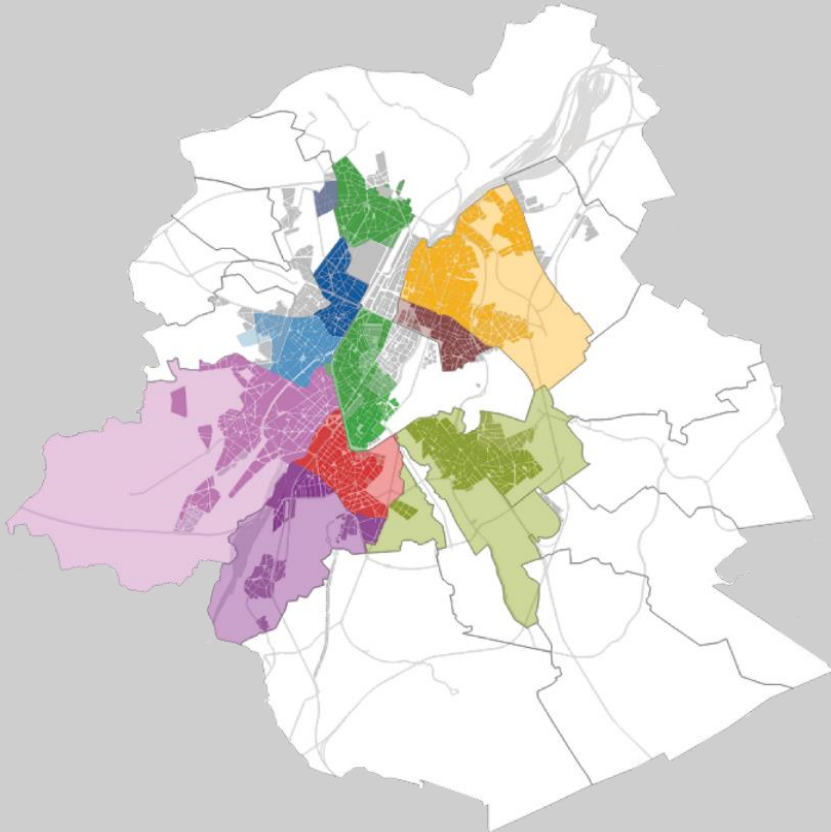
1. Qui sommes-nous ?
2. Mise en contexte
3. Genèse du projet d'accompagnement
4. **Projet RH : Accompagnement à l'usage**
5. Retours d'expériences de SISP
6. Perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage



2019-2021 → projet-pilote régional porté par le Réseau Habitat

- Bonnevie
- Maison en Plus
- RenovaS
- Convivence
- Habitat & Rénovation
- Coordination du Réseau Habitat

Soutien de Bruxelles Environnement
- Phase pilote 2019-2021

Focus sur :

- Autonomisation des habitants
- Collaboration étroite avec les gestionnaires



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN

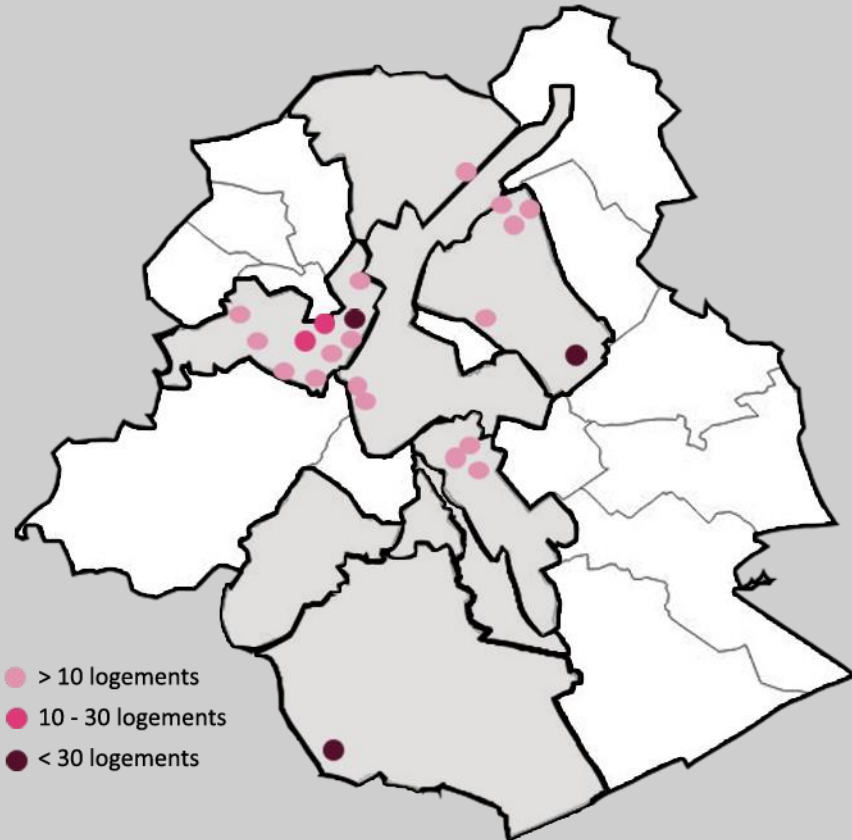


4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Lors de la phase-pilote :

- 22 bâtiments accompagnés
- 220 ménages
- 11 gestionnaires

Et plus encore aujourd'hui !



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage



Terrains variés en termes de :

- Taille de bâtiments et de logements
- Publics accompagnés : locataires et propriétaires
- Types de bâtiments (neufs ou rénovés)
- Gestionnaires accompagnés :
 - 3 SISP (Foyer Schaerbeekois, BinHome, Logement Bruxellois)
 - 3 AIS (Baïta, ASIS, MAIS)
 - 2 CPAS, 2 communes

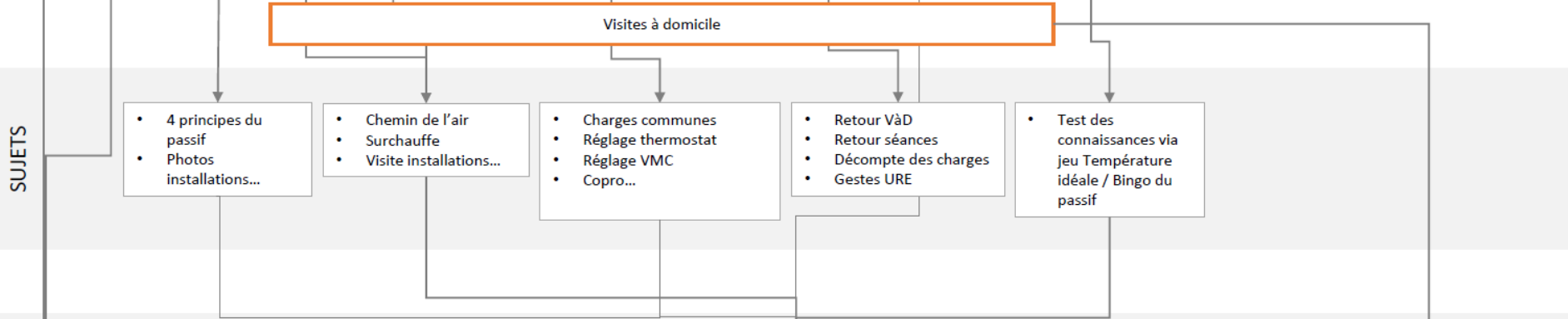


RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

CALENDRIER DE L'ACCOMPAGNEMENT



Farde USAGE



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Principaux constats de terrain :

- Accompagnement = nécessaire aujourd'hui
- Gestionnaires souvent oubliés et démunis (manque de moyens)
- Notre rôle = acteur-tiers essentiel pour améliorer l'usage
- Pour un bon usage et la durabilité des BHPE : nécessaire de sensibiliser les habitant.es **ET** les gestionnaires



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Performance = potentiel, comment y parvenir ?

BHPE = Bâtiment à haut **POTENTIEL** énergétique

CONCEPTION intelligente

REALISATION fidèle et

PARAMETRAGES adaptés

USAGE adéquat
L'habitant

GESTION appropriée
Le gestionnaire



BHPE = Bâtiment à haute **PERFORMANCE** énergétique



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Conception intelligente

- Situation rencontrée : système de ventilation dans les faux plafonds



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Réalisation fidèle

- Situation rencontrée : Billes de polystyrène compensé sortent de la VMC et des bouches quand on enlève les filtres
- Situation rencontrée : Pulsions dans tout le logement (pas d'extraction)



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



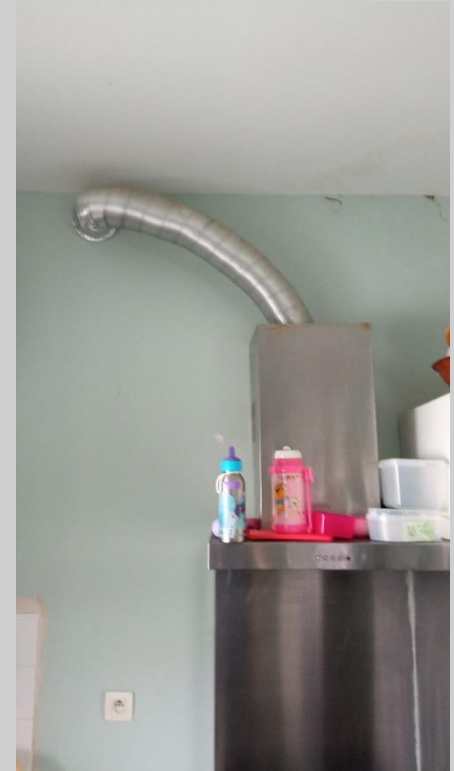
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Usage adéquate

- Situation rencontrée : bouche de pulsion obstruée
- Situation rencontrée : hotte à recyclage tubée par l'habitant vers la bouche d'extraction



« Pendant l'hiver, je bouche la ventilation car ça fait un bruit de machine à laver et il fait froid »



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Paramétrages adaptés

- Situation rencontrée :
 - Appartement A (110 m², 6 occupants, présents en journée) > Débit normal VMC : 30 % (env. 150 m³/h)
 - Humidité relative trop importante
 - Taux de CO₂ préoccupant
 - Problèmes de condensation

Paramétrage du débit normal trop faible

- Appartement B (110 m², 2 occupants, absents en journée) > Débit normal VMC : 45 % (env. 225 m³/h)
 - Humidité relative trop faible
 - Sensations de gorge sèche
 - Sensation de courant d'air

Paramétrage du débit normal trop élevé



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Gestion appropriée

- Situation rencontrée : manque du suivi des entretiens des systèmes de ventilation
- Suivi technique nécessaire :
 - Suivi des entretiens
 - Suivi des maladies de jeunesse
 - Suivi des problèmes techniques (en particulier entre RP et RD)
 - Suivi des consommations
- Communication avec les habitant.es :
 - Ecoute
 - Prise en compte des inconforts
 - Expliquer les conséquences
 - Informer
 - Être transparent



4. Projet RH : Accompagnement à l'usage

Et aujourd'hui ?



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



Accompagner les habitant.es des BHPE

1. Qui sommes-nous ?
2. Mise en contexte
3. Genèse du projet d'accompagnement
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage
5. **Retours d'expériences de SISP**
6. Conclusions et perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



5. Retours d'expériences de SISP



- Mme Mouna Tekal – Logement Bruxellois
- Mme Monique Muhimpundu – Foyer Schaerbeekois



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



Accompagner les habitant.es des BHPE

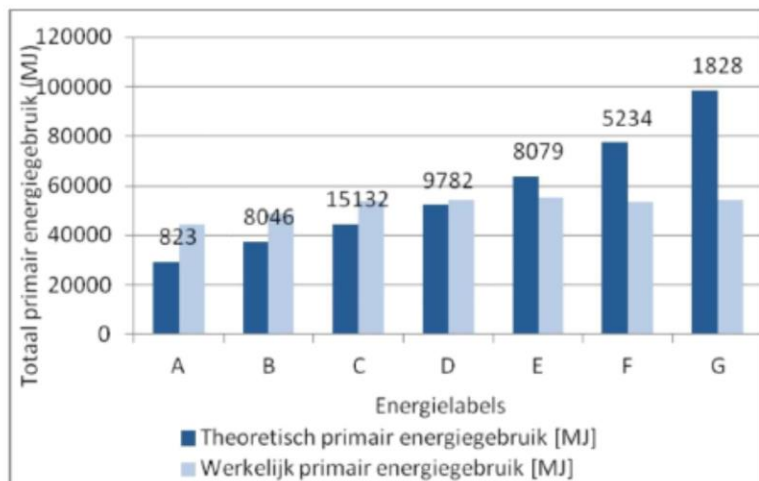
1. Qui sommes-nous ?
2. Mise en contexte
3. Genèse du projet d'accompagnement
4. Projet RH : Accompagnement à l'usage
5. Retours d'expériences de SISP
6. Conclusions et perspectives



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN



5. Conclusions et perspectives



Figuur 1: Theoretisch en werkelijk totaal primair energiegebruik (gas + elektriciteit) per woning per labelklasse

Majcen & Harid - TU Delft

- Vers un nécessaire accompagnement à l'usage de tous les bâtiments
- Rôle RH dans cet accompagnement = un acteur tiers et de confiance
- Comment collaborer ?



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WOMEN



Contacts

- Coordination du Réseau Habitat – Solène Deraisse et Marilène De Mol
sderaisse@reseauhabitat.be
mdemol@reseauhabitat.be
- Maison de Quartier Bonnevie – Donatienne Hermesse
donatienne.hermesse@bonnevie40.be
- Page internet du projet
<http://reseauhabitat.be/la-boite-a-outils-de-laccompagnement-bhpe/>



RÉSEAU HABITAT
NETWORK WONEN

