



L'AMU by EKKOÏA

Mardi 17 décembre



ekkoïa
engagés pour demain



Cécile LE BERRE
Directrice Générale Adjointe
[*c.le-berre@ekkoia.fr*](mailto:c.le-berre@ekkoia.fr)
06.33.78.26.40

Qui sommes-nous?

Ekkoïa

Nous accompagnons, au national, l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction tout au long de leurs projets

Ekkoïa : « *Atelier d'ingénierie Positive* »



4,9 millions d'Euros de CA



60 collaborateurs



9 agences



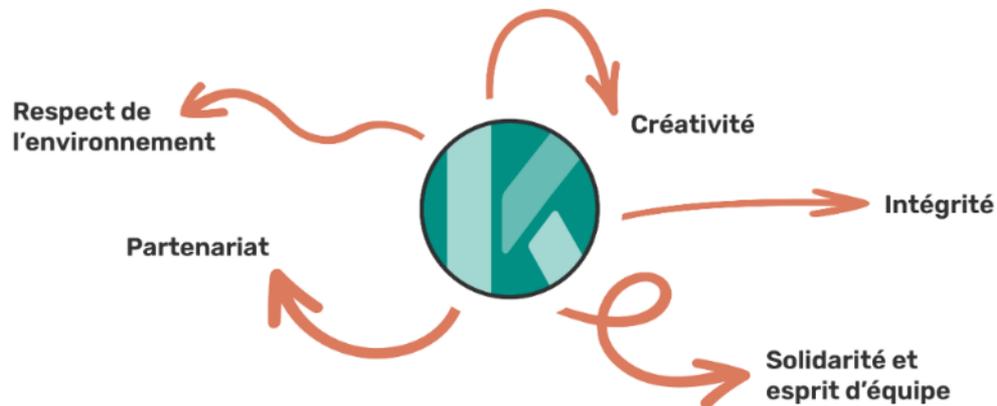
Création : 2007

Nos valeurs

Ekkoïa

« Notre ambition est de contribuer à un immobilier responsable, qualitatif, adapté à l'environnement et à l'utilisateur »

Nicolas DUHAMEAU, Directeur Général

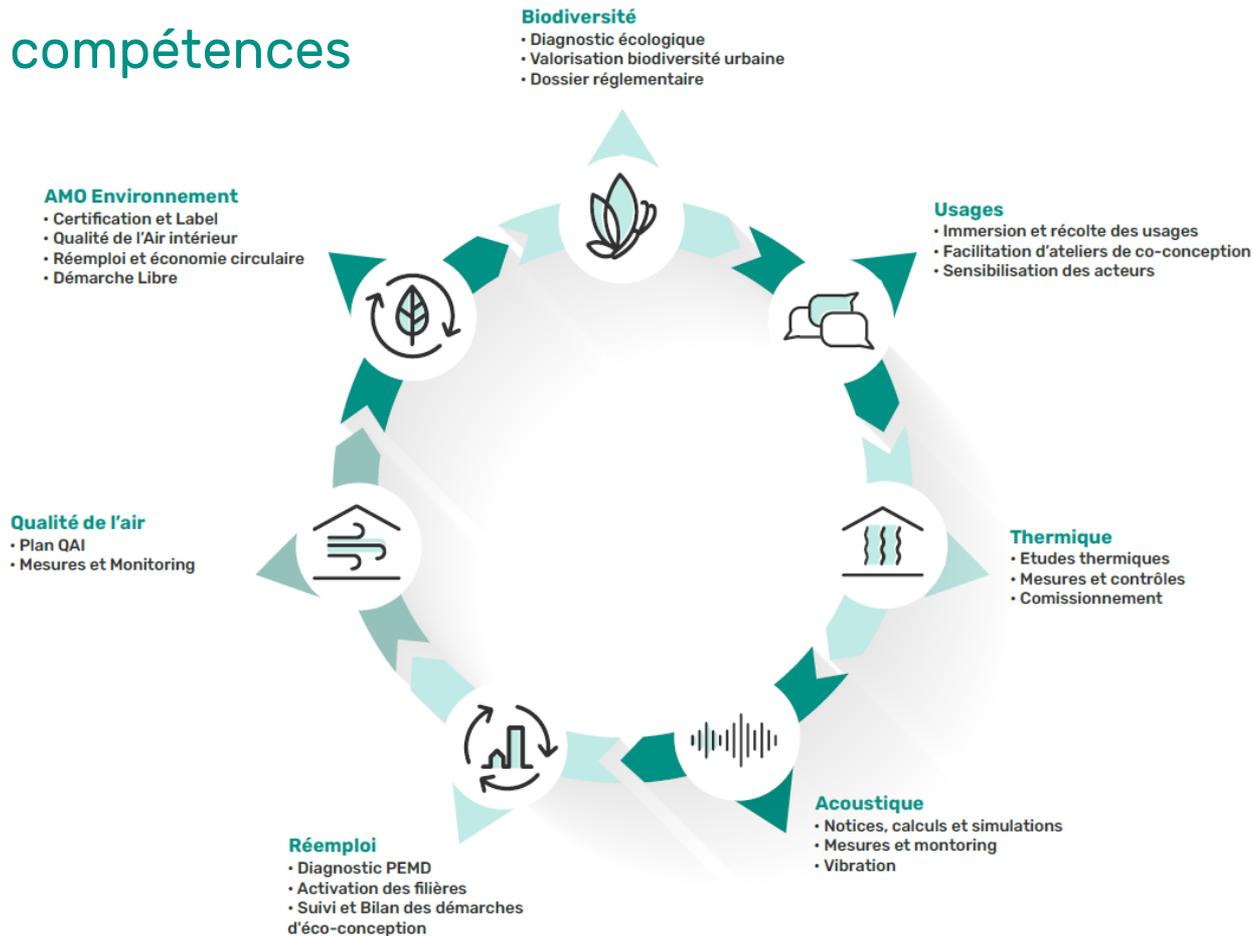


ekkoïa
engagés pour demain



Ekkoïa

Nos domaines de compétences



AMU

Domaine de compétences

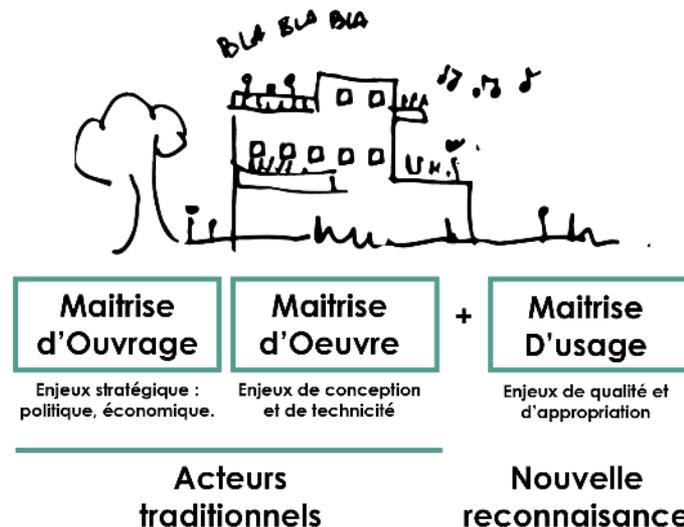
Assistance à maîtrise d'usage



L'AMU vise à replacer **l'humain au cœur du cadre de vie bâti**,
(source : Livre Blanc de l'AMU).

Elle s'appuie sur des outils d'intelligence collective, de design de service, des sciences sociales et comportementales, et s'inscrit en **complémentarité de nos pôles techniques** (thermique, acoustique, environnement et biodiversité) pour :

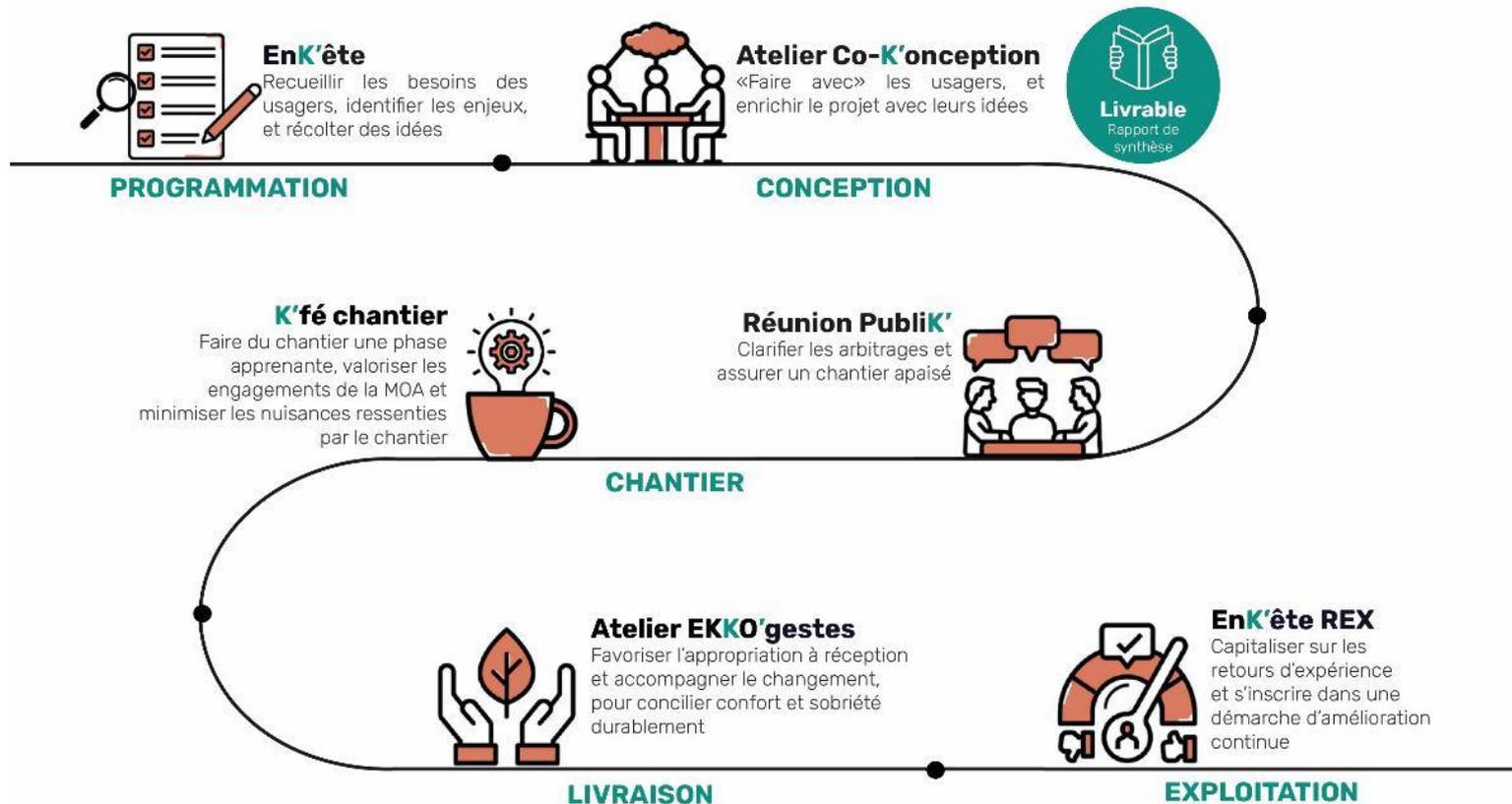
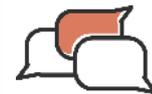
- **Accompagner le changement, concilier confort, bien-être et sobriété**
- Assurer une meilleure **appropriation** des projets vertueux et une plus grande **efficacité** des démarches, et contribuer ainsi à la durabilité des projets.



Notre expérience solide comme BE technique , AMO environnement, thermique, acoustique, biodiversité, associée à l'AMU, assure une **approche pragmatique et pédagogique de notre accompagnement**.

Les étapes d'intervention de l'assistance à maîtrise d'usage.

by ekkoïa



Les prérequis

Un cadre structurant/structuré garant de la réussite



Cadrer la démarche

- Calendrier
- Niveau et période d'implication
- Périmètre d'actions, marges de manœuvre

Créer un Groupe de travail

- Un groupe de travail : membres volontaires, hétéroclites, représentatifs des différentes parties prenantes
- Un Comité de Pilotage pour trancher les décisions et s'assurer du respect du cadre

Poser des règles claires

- Une démarche itérative, qui s'ajuste au fur et à mesure
- Transparence
- Respect
- Esprit constructif
- Pouvoir d'initiative

L'enK'ête

Un questionnaire pour récolter les besoins



Un **questionnaire dématérialisé** adapté au projet est envoyé aux usagers, après validation de la MOA. Celui est co-conçu avec les parties prenantes du projet.

Il permet de :

- **Récolter les besoins** et idées des usagers ;
- **Identifier les enjeux**, et sujets potentiellement bloquants ;
- **Faire émerger des pistes de solutions** basées des retours de terrain ;
- Faire du projet un **levier de transformation**

7 → Quels espaces de détente, outre la cafétéria et le coffee corner, aimeriez-vous trouver dans les futurs locaux? (Plusieurs choix possible)*

Description (optionnel)

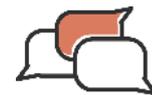
Choose as many as you like

- A Salle de sieste
- B Salle de sport
- C Salle de lecture
- D Salle de convivialité multi usages (sport, jeux, etc.), qui change d'usage selon les horaires
- E Salle de détente « calme », dont la règle est le silence, et qui change d'usage selon les horaires (lecture, sieste, sport calme, etc.)

L'analyse du questionnaire permet par ailleurs de préparer les ateliers de co-conception. Un **livrable** est transmis à la MOA et à la MOE, avec un **support power point** de synthèse.

L'enK'ête

Une permanence sur place et des entretiens semi-directifs



En complément du questionnaire, une **demi-journée d'immersion** sur les lieux, permet de :

- **Rencontrer** les usagers, leur présenter la démarche et se faire connaître ;
- **Récolter des témoignages et ressentis**, de façon informelle, qui viennent enrichir l'analyse des données quantitatives du questionnaire ;
- **Avoir une approche sensible** des lieux, et une compréhension plus fine des enjeux ;

Cette permanence enrichie le livrable, avec notamment des photos, des témoignages anonymisés, etc.

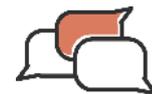
Pour aller plus loin...

Il est possible de réaliser des entretiens semi directifs, avec un panel d'usagers représentatifs de la diversité du projet.



La Co-K'onception

Un atelier de co-K'onception pour faire avec les usagers



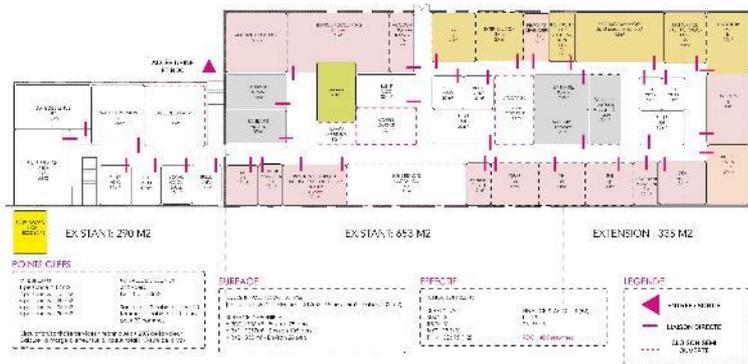
Un atelier de co-conception d'une demi-journée, de 10 à 15 personnes, permet aux **usagers de contribuer à la réflexion**. Ce temps de travail permet de :

Récolter des idées

Anticiper des conflits d'usage

Introduire des notions complexes et techniques

Sensibiliser aux enjeux clés du projet, contribuant ainsi à l'appropriation progressive du projet.



Les idées sont ensuite retranscrites dans un livrable.

Un chantier apprenant et apaisé

La réunion publiK'

Avant le lancement du chantier, une présentation interactive aux usagers permet de :

Présenter le projet final

Clarifier les arbitrages, au regard des contraintes techniques, économiques, réglementaires, etc.

Présenter le phasage du chantier, et notamment le calendrier des nuisances.

Ce temps de **restitution**, contribue à maintenir une dynamique vertueuse, et à assurer un chantier apaisé. Le service communication de la MOA peut être associé à cette réunion, selon demande.



Clarification de certains arbitrages selon thématiques

- double / triple vitrage
- ouvrants des bureaux
- stores
- esthétique du bâtiment
- toiture végétalisée

Rappel des dates

• Rappel sur les cycles de façade + travaux intérieurs

Nov. 2023 Mars 2024	Av-Mai 2024	Juin- Juil. 2024	Juill.-Août 2024	Sept - Oct 2024	Nov. 2024 à Janv. 2025
Préparation des travaux	Cycle 1 : Façades Sud-Ouest	Cycle 2 : Façades Nord-Ouest	Cycle 3 : Façades Nord-Est	Cycle 4 : Façades Sud-Est	Fin travaux + réception
<ul style="list-style-type: none"> Salles de réunions RDC Sud-Ouest 32,24 Accueil (Séjour) 32,74 Modules 146/438 	<ul style="list-style-type: none"> Modules 150/200/212 206/498 Accueil 	<ul style="list-style-type: none"> Documentaire / salle d'activités Amicale / médiathèque / salle lecture Modules 120/24/118 Salle de réunion 4x4 	<ul style="list-style-type: none"> Zone logistique Modules 136/134 Salle de réunion Amis 		

Un chantier apprenant et apaisé

Le K'fé chantier, un temps de partage interactif



K'fé Chantiers : les thématiques



Façades

- La préfabrimation
- Les panneaux en bois brève
- Une façade productive d'énergie
- Des circulations de ventilation, équilibre entre vue sur l'architecture et ventilation naturelle

Equipements

- La mise en place de dispositifs capteurs
- Une recherche active sur le remplacement de a CTR
- Des outils de l'échelle de la
- La fine coding de la voirie

Réemploi

- Faire avec l'existant
- Respect de la dimension patrimoniale
- Point sur les éléments réutilisés, et engagement de la RSE et RDE
- Le bricolage



Des temps de rencontre entre usagers et compagnons, permettent de :

Informer et sensibiliser les usagers et entreprises aux enjeux clefs du projet

Valoriser les compagnons et leur savoir-faire

Favoriser l'appropriation progressive des usagers

Mettre en valeur les engagements de la MOA



En cas de chantier en site occupé, minimiser les nuisances ressenties

Une livraison vertueuse

L'atelier EKKO' gestes, pour concilier confort, bien vivre et sobriété



L'activité avec nos pôles techniques permet :

- **Faire monter en compétences** sur des domaines techniques du bâtiment ;
- **Assurer la compréhension et la prise en main** des équipements spécifiques à l'opération ;
- **Impulser** une dynamique vertueuse



Capitaliser les retours d'expérience

L'enK'ête REX



L'AMU réalise un **suivi en exploitation à environ 6 mois** de la livraison après une saison chaude ou froide. Ce temps de récolte s'appuie sur des **données qualitatives et quantitatives**. Leur **analyse croisée** avec les données de suivi de consommations permet de proposer des axes d'améliorations, et des actions correctives pour :

Accélérer l'appropriation
des lieux

Concilier sobriété et
confort des usagers

En cas d'identification de
problèmes, agir vite, en
s'appuyant notamment
sur la GPA

Maintenir une
dynamique vertueuse

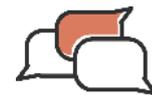
*Cliquez pour en
savoir + !*

Dans le cadre de projets à hautes performances énergétiques, il est possible de participer au challenge CUBE.S, porté par l'association IFPEB (Gains de 10% minimum sur un an)



L'AMU c'est aussi

Les nudges, « coup de pouce » vers la sobriété



- Les nudges sont **un outil de communication positive peu coûteux, aux impacts réels. Il peut s'adapter à des thématiques très variées**, en fonction des besoins que présentent l'opération.
- Dans le cadre de projets à **ambitions environnementales fortes**, le Nudge peut contribuer **aux gestes vertueux et l'atteinte effective des performances, de façon ludique et pédagogique.**



Cliquez pour en savoir + !

La théorie du nudge a été développée par le **prix Nobel d'économie 2017, Richard Thaler**. Cette technique issue **de l'économie comportementale** se propose **d'influencer nos comportements** dans notre propre intérêt.

Retour d'expérience

AMU

Agence de l'Eau

Rénovation énergétique en site occupé des locaux de bureaux de l'agence de l'eau sur Lyon



Rénovation de l'ensemble de l'enveloppe

Modification des équipements en
conséquence

Réduction globale de la consommation

Modernisation des aménagements
intérieurs

Agence de l'Eau - Immersion

3. LA GRILLE D'ENTRETIEN

Le support ci-après s'appelle une grille d'entretien. Elle vous aidera à mener à bien cette immersion. C'est parti !

Nous allons procéder à un entretien dans le cadre du projet de rénovation énergétique de l'Agence de l'Eau. Cet échange nourrira les ateliers de travail du GT Immo. L'objectif est de mieux comprendre comment vous travaillez, comment vous vivez les espaces, quels sont vos besoins et quelles sont les problématiques liées à l'usage des espaces afin de trouver des solutions adaptées.

Durant cet échange nous allons vous poser des questions sur votre relation à l'espace ou encore la nature de vos relations avec vos collègues. N'ayez pas peur de répondre aux questions librement, avec vos mots. N'ayez pas peur non plus d'exprimer des choses négatives. Nous sommes là pour connaître au mieux votre quotidien. Plus nous avons d'informations, de problématiques et mieux nous pourrons avancer.

Fiche d'identité

Date et heure de l'entretien

Prénom et Nom et ancienneté ?

Branche d'activité, service et poste ?

Valeurs

Si vous deviez choisir une image pour qualifier l'Agence de l'Eau, laquelle ce serait ? *(animal/concept/adjectif...)*

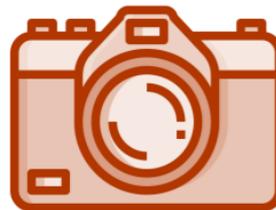
Comment qualifieriez-vous la culture d'entreprise de l'Agence de l'Eau ?

Relation inter agents

Quelles sont les modalités d'échanges avec vos collègues ?

(présentiel : réunion, groupe projet, discussion informelle, distanciel : appel, mails...)

4. LE PARCOURS PHOTO



La photo est un outil qui permet une **approche sensible de l'espace**. Afin de vous aider à prendre conscience des **liens entre bien-être et espace**, nous vous invitons à réaliser un petit reportage photo dans votre espace de travail.



CARTE ET SI...

Et si ce n'était pas seulement un accueil, quels autres usages proposer ?

ACCUEIL / ZONE DE CONVIVIALITE

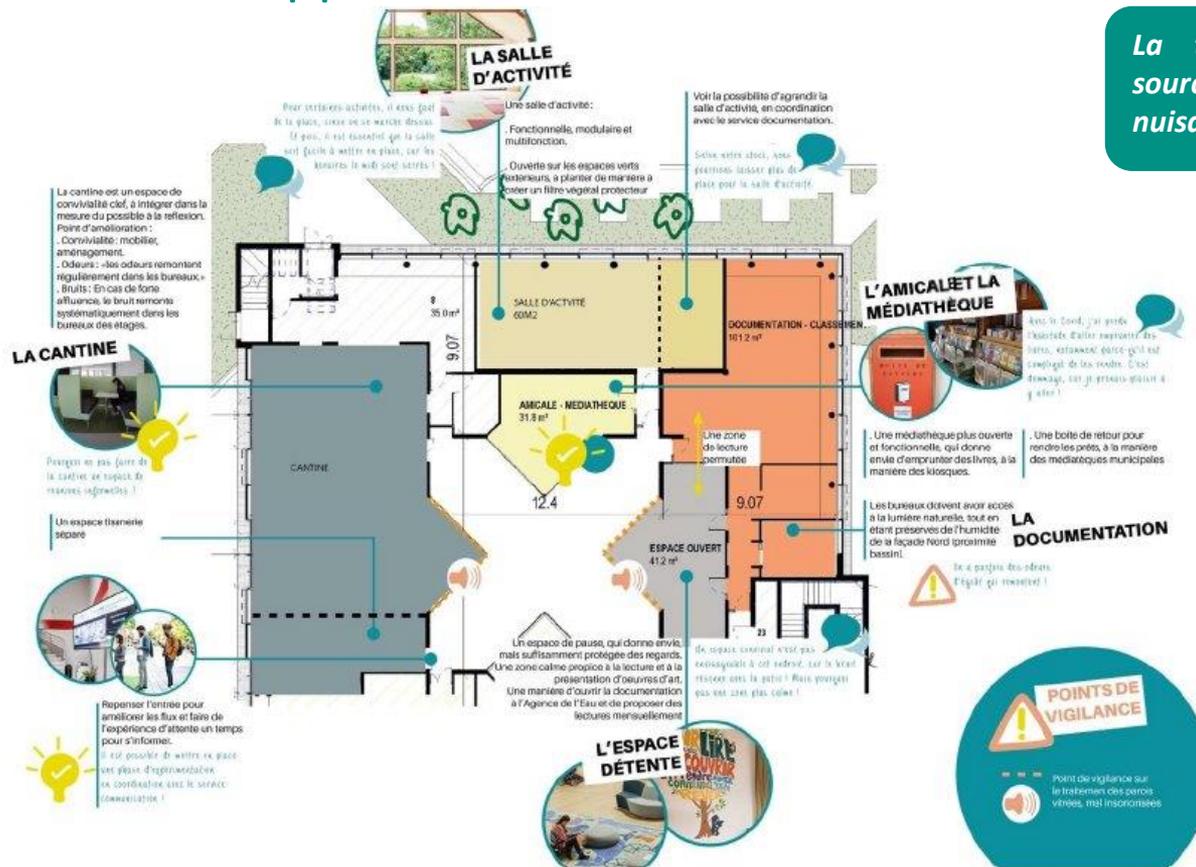


MOBILITE DOUCE



SALLES DE REUNION





La tisanerie en RDC source de crainte sur les nuisances acoustiques

AMU

Agence de l'Eau – Kfé chantier

Façade



Confort



Réemploi





ekkoïa
engagés pour demain



ekkoïa
engagés pour demain