



comité professionnel de développement
des industries françaises de l'ameublement et du bois

ETUDES PREALABLES AU LANCEMENT DU PROGRAMME PUCA ADIVBOIS

Etude de perception et attentes des usagers des immeubles Grande Hauteur à Vivre Bois

OBJET DE L'ETUDE

L'objet de la consultation est de **lancer une étude de perception des Immeubles Grande Hauteur à VIVRE BOIS auprès des usagers** (locataire, propriétaire, temporaire) en fonction de la destination des lieux (logement, hôtellerie, bureau) et en abordant plus largement les aspects architecture & design, structure & aménagement intérieur/extérieur jusqu'à l'ameublement (agencement, mobilier), la forme et la fonction.

Celle-ci consistera à identifier, cartographier et détecter les **cibles actuelles et potentielles pour l'offre ADVIBOIS des immeubles à Vivre Bois**. Elle permettra de cerner les différentes cibles actuelles¹, de demain et futurs.

Cette étude **s'inscrit dans l'action 7.b du plan ADIVBOIS²**.

ENJEUX DE L'ETUDE

Défini lors du lancement de la commission Architecture Design Marketing du 2 février 2016, l'objectif de cette étude est de contribuer à la rédaction du guide de recommandations PUCA. Ceci implique de répondre aux questions ci-dessous :

¹ Cibles actuelles de ceux qui vivent dans une construction bois (maison, immeubles, propriétaires, locataires, etc)

² Pour plus d'informations sur l'action collective, consultez le site : <http://www.adivbois.org/>

- ❑ Quel est la **perception des usagers pour les immeubles VIVRE BOIS** ? selon les trois systèmes constructifs CLT, poteau poutre et colombage ? et la destination des ouvrages cibles (logement, hôtellerie, bureau, etc.) ?
- ❑ Quels sont les **écarts de perception et les points de convergences** entre le client final (les usagers) et les donneurs d'ordre (acteurs des territoires, maitres d'ouvrage/Investisseurs et acteurs de l'immobilier)?
- ❑ Quel sont les **attentes et besoins des usagers d'aujourd'hui et de demain** (usages, comportement d'acquisition, de mode de vie, personnalisation-courants de création, information, rôle des architectes et des designers, etc.)?

FINALITE DE L'ETUDE

Cette étude viendra, d'une part, **en complément de l'étude de perception et attentes Maitre d'Ouvrage pour les bâtiments de grande hauteur de la même action 7b** du plan ADIVBOIS qui fera l'objet d'un autre appel d'offre. Ces deux études de perception, l'une du coté de l'offre, l'autre de la demande, permettront de mieux répondre aux attentes et besoins de l'offre et de la demande.

Et d'autre part, elle apportera un regard complémentaire aux **autres études** prospectives, quantitatives et qualitatives publiées et en cours (actions 7b, 6 et 8.1 du plan ADIVBOIS) et de l'étude de faisabilité (2) en rapport avec les solutions techniques envisagées (Action 10 du plan ADIVBOIS).

Le double objectif de cette étude consiste à :

- ❑ **Enrichir la définition « l'art d'habiter et de vivre dans les Immeubles à Vivre Bois »** quelle que soit la destination des lieux (logement, hôtellerie, bureau) et les trois principes constructifs (CLT, colombage, poteaux poutre).
- ❑ **Nourrir les 5 axes d'innovation³/dimensions des Immeubles à Vivre Bois**, et plus particulièrement l'innovation sociétale, environnementale et patrimoniale.

AXES DE REFLEXION

Afin de répondre aux enjeux de cette étude, les axes de réflexion se structurent autour de trois grands axes :

- ❑ **Axe 1 : quelle est la perception du positionnement VIVRE BOIS, expression d'un mode de vie se définissant selon cinq dimensions/cinq innovations :**

³ **Innovation sociétale** : art d'habiter & de vivre autrement ; **Innovation patrimoniale** : expressivité architecturale et design des immeubles ; **innovation environnementale** : la nature dans la ville et la valorisation de la ressource Bois Français, et plus particulièrement celle des feuillus, **innovation économique** : valorisation immobilière et de son modèle économique ; **Innovation technique** : valorisation des trois systèmes constructifs et de son tissu industriel de l'amont à l'aval jusqu'à l'utilisateur.

- **L'art d'habiter et de vivre autrement.** Comment les immeubles à Vivre Bois peut être une réponse à la diversité des attentes et besoins, à l'émergence de nouveaux modes de vie : usages, projection, comportement d'acquisition, courants de création ? à l'évolution dans le temps de la destination des espaces de vie sous l'impact des évolutions sociétales, du cycle de vie de l'individu et des mutations économiques ? des facteurs sociologiques, culturels et environnementaux ?
 - **L'expressivité architecturale et design, construire le patrimoine de demain.** Comment des systèmes constructifs peuvent-ils qualifier d'eux-mêmes l'architecture et par conséquent les espaces de vie ?
 - **La nature dans la ville du XXI^e siècle et la valorisation de la ressource Bois.** Quel est rôle des immeubles à Vivre Bois dans la ville du XXI^e siècle ? Comment les immeubles à Vivre Bois s'inscrivent et participent à la construction et la mise en œuvre de la ville de demain (réseaux, développement durable, nature dans la ville, village verticale, bâtiment producteur, ville durable, etc.) ? quelle est le rôle d'une offre en bois français ? et plus particulièrement avec du feuillus ?
 - **La valorisation technique** (des trois systèmes constructifs⁴) et du **tissu industriel** (proximité, territoire). Comment l'innovation technologique s'appuyant sur les ressources locales peut elle créer de la valeur ajoutée au produit ?
 - **La valorisation immobilière et financière.** Comment la proposition d'une nouvelle offre immobilière peut être un nouvel outil pour construire son patrimoine de demain ? etc.
- **Axe 2 : quelle est la perception et les attentes des acheteurs et utilisateurs pour le produit : des immeubles à Vivre Bois ?**
- **Selon des facteurs quantitatifs :** selon leur CSP/âge, leur mode de vie, les interactions famille/mode de vie/travail, les promoteurs/bailleurs/concepteurs, etc. ; Quel est le **rapport au bois** (tactile, olfactif, sensoriel, ...) et ses effets sur le ressenti quotidien. A ce point s'ajoute la diversité des partis pris créatifs ?
 - **Selon des facteurs qualitatifs : quel est le lien entre aménagement intérieur/ameublement & construction ? architecture & design ?** Quels sont les éléments de l'aménagement intérieur/ameublement & construction qui participent du VIVRE BOIS ? quels sont les aménagements connexes à la structuration des espaces sans avoir une fonction structurelles (revêtements, microarchitectures, cloisonnements, rangements intégrés, les objets, les éclairages, etc) ? etc.
- **Axe 3 : quel est impact de l'usage du bois auprès du grand public et des décideurs ?** Comment contrecarrer les freins ? et en autres l'argument fréquemment soulevés : si la construction utilise du bois, comment ne pas déforester ? existera-t-il toujours assez de bois ? quelles sont les provenances ? etc.

SELECTION DU PRESTATAIRE

Conjointement à la proposition financière, le prestataire choisi pour réaliser cette étude de cas architecture & design devra répondre aux critères suivants :

⁴ Trois systèmes constructifs : CLT, poteaux poutres, colombage.

- Prouver une capacité à **travailler en mode collaboratif** ; capacité qu'il pourra démontrer soit dans la démarche qu'il proposera pour réaliser la présente étude, soit par expertise de réalisations antérieures.
- Avoir une **approche méthodologique pertinente** et où les enjeux sont autant dans l'innovation et le design, l'architecture et l'ameublement que dans le développement d'une économie industrielle et la capitalisation de l'imaginaire sociétal et culturel émergent.
- Etre **pertinent, créatif et innovant** tout en prenant en compte la **contrainte budgétaire**, la complexité de la filière ; saisir le potentiel que recèle cette étude et l'opportunité de défricher des sujets prospectifs majeurs.
- Avoir **une connaissance de la filière bois, de l'architecture et du design, de la construction et de l'ameublement.**
- Avoir une forte **sensibilité aux questions des modes de vie de demain** et au processus du **management de l'innovation par le design et l'architecture.**

Si un ou plusieurs points ci-dessus ne sont pas couverts : quelle serait l'organisation et la méthodologie mise en place ?

DELAI, SUIVI & LIVRABLE

- Délai** : la date est fixée au 7 octobre 2016
- Suivi de la prestation** : cette étude sera supervisée par la commission sous la supervision d'ADVIBOIS. Des points de rencontres intermédiaires seront prévus :
 - **Lancement (Date à définir** après la sélection du prestataire) : définition des orientations du guide d'entretien avec les différentes parties prenantes. Lors de cette réunion de lancement, il sera remis au prestataire des outils illustrant la définition du VIVRE BOIS et ses déclinaisons.
 - **Points de rencontres** (rythme à définir avec le prestataire) qui permettront de vérifier la cohérence de l'avancement de l'étude, d'ajuster éventuellement l'étude en fonction des premières analyses et retours, de faire apparaître le cas échéant des besoins d'études complémentaires ;
 - **5 septembre 2016 : présentation de résultats intermédiaires à la commission Architecture Design Marketing ;**
- Livrable** : **Rapport sur l'étude de perception et des attentes des Maitres d'Ouvrage** comprenant en autres :
 - Rapport d'analyse quantitative et qualitative, de synthèse et de préconisations. Ce rapport sera remis en version papier aux différentes parties prenantes et sous un format électronique qui ne sera pas en PDF.
 - Proposition d'argumentaires pour convaincre les acteurs des territoires, les Maitre d'ouvrage/Investisseurs et les acteurs de l'immobilier et de la construction bois & design, structure & aménagement intérieur

DOCUMENTS A REMETTRE LORS DE LA REMISE DE L'OFFRE

Les informations que le prestataire devra nous fournir :

- Equipe/référence ;
- Méthodologie envisagée ;
- Planning
- Liste des livrables
- Budget

MODALITE DE REPONSES

Les offres sont à adresser à :

CODIFAB
120 avenue Ledru Rollin
75 011 Paris

- en version papier : seul le texte faisant foi au **plus tard le jeudi 30 juin 2016 à midi (12h)**
- en parallèle en version numérique à info@advibois.org

Vous pouvez obtenir tout renseignement utile auprès de :

Marcel Chouraqui, directeur ADVIBOIS

Contact email : m.chouraqui@advibois.org

Marie-Cécile Pinson, AMO Architecture Design Marketing

Contact email : mariececile.pinson@wanadoo.fr

Portable : + 33 6 83 03 01 92