



Lycée Claude Nicolas LEDOUX  
Besançon



**SÉMINAIRE  
NATIONAL des  
ENSEIGNANTS du  
B.T.S. PROFESSIONS  
IMMOBILIÈRES**

**L'habitat  
individuel**

**BESANÇON**

**18, 19 et 20 janvier 2012**



## Introduction

Depuis le siècle dernier, les chercheurs et les universitaires s'interrogent sur la préférence française pour les logements individuels plutôt que collectifs. Les sociologues et les urbanistes-architectes exposent des théories diverses car il existe plusieurs conceptions de l'architecture pavillonnaire.

Plus de 80 % de la population française souhaite vivre, et mieux, acquérir un logement individuel dont elle serait propriétaire et qui puisse être un patrimoine financier à léguer à ses héritiers. Les statistiques montrent d'ailleurs la progression du modèle pavillonnaire sur le territoire français.

Malgré cette tendance de fond, le modèle pavillonnaire est l'objet de critiques. Est-il réellement l'habitat le plus adapté à l'époque et aux conjonctures actuelles ? Correspond-il encore aux besoins et aux attentes des foyers français compte tenu des coûts financiers induits, des transports allongés pour trouver du foncier encore disponible et à un coût accessible, de la situation de plus en plus précaire d'une part toujours plus importante de salariés et de l'essor des préoccupations environnementales ?

Par ailleurs, l'émergence du contexte de développement durable pose de nombreuses questions.

La France a pris des engagements suite au Grenelle I et au Grenelle II, en mettant en place des réglementations, labels et certifications. Quelles sont leurs incidences sur les constructions neuves et sur le bâti existant ? Quelles solutions pour traiter les logements énergivores ?

Nous espérons que ce séminaire apportera des éléments de réponse à ces nombreuses interrogations !



## Mercredi 18 janvier

- 13h00 Accueil des participants – IUFM Fort Griffon
- 13h30 Ouverture du séminaire par :  
**Mr Pierre STATIUS**, Directeur de l'IUFM de Franche-Comté  
**Mr Michel VUILLAUME**, Proviseur du lycée Claude Nicolas LEDOUX  
**Mr Dominique TOLLE**, IA-IPR d'économie et gestion
- 14h00 La nouvelle donne réglementaire issue du Grenelle de l'environnement  
**Mr LEMAIRE**, DREAL  
 Les contraintes d'urbanisme et les politiques d'urbanisation  
**Mme BENOIT-MERLE**, SCoT de Besançon  
**Mme MAQUIN**, AudaB  
**Mr OBIN**, Service Urbanisme de la ville de Besançon  
 Evolution de l'habitat individuel, quel avenir ?  
**Mr TONAL**, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement  
 Habiter autrement  
**Mr BASSEZ**, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

## Jeudi 19 janvier

- 8h30 Le point de vue des constructeurs de maisons individuelles  
**Mr BARBIER**, Union des Maisons Françaises  
Le marché de l'habitat individuel ancien  
**Mr MÉNÉTRÉ**, FNAIM  
Le point sur les diagnostics  
**Mr CHARBONNIER**, AGENDA Diagnostics
- 10h00 Pause
- 10h15 Aides fiscales et financement  
**Mme BERNARD**, ADIL du Doubs  
La réglementation thermique et les labels dans la construction  
**Mr RICHARD**, ADEME de Franche-Comté  
**Mr PANISSET**, Association AJENA  
Le programme EFFILOGIS du Conseil régional  
**Mr KRIEGER**, Conseil régional de Franche-Comté
- 12h30 Déjeuner au restaurant de l'IUFM (8€ à l'ordre de l'IUFM)
- 13h45 Départ en bus pour Valdahon – rendez-vous arrêt de bus Edgar FAURE  
Visite des ateliers et du village expo du constructeur de maisons à ossature bois  
GARDAVAUD HABITATIONS  
Echanges avec **Mr GARDAVAUD**.
- 17h30 Visite architecturale à Besançon au Musée des Beaux Arts et d'Archéologie
- 20h00 Dîner du séminaire au restaurant du Rectorat de Besançon  
Repas comtois patrimonial

## Vendredi 20 janvier

- 09h00 Présentation générale de la rénovation du BTS PI  
**Mr BILLIET**, Inspecteur Général de l'Éducation Nationale  
Intervention des professeurs participant au groupe de rénovation du programme
- 10h30 Pause
- 10h45 Echanges avec la salle sur la rénovation et sa mise en œuvre.  
Passage de relais pour le prochain séminaire
- 12h30 Clôture du séminaire par **Mr BILLIET**,

## Le Fort GRIFFON

Le Fort Griffon de Besançon est un monument militaire datant du XVI<sup>e</sup> siècle, et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des « Fortifications de Vauban ».



Son nom provient de l'ingénieur et architecte italien Jean Griffoni, qui le bâti en 1595. Le fort devait servir à protéger le quartier de Battant ainsi que les remparts annexes, datant du Moyen Âge. Sa construction fut remise en cause en 1668, lors du siège de Besançon par Condé, mais l'édifice ne sera finalement pas modifié. La ville revenue sous l'autorité Française, Vauban remanie le fort (dans le cadre de la fortification de Besançon).

## Plan d'accès et déplacements



-  Gare de la Viotte
-  De la gare à l'IUFM à pied (12 minutes)
-  I.U.F.M. Fort Griffon
-  Arrêt de bus Gare Foch - Ligne 8
-  Arrêt de bus Jardin Botanique - ligne 8
-  Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie
-  Arrêt de bus Edgar Faure - Jeudi 13h45
-  Rectorat (diner du séminaire)

Pour accéder au Fort Griffon en partant du centre ville :

- Aller au bout de la Grande Rue (Piétonne) et traverser le pont Battant
- Continuer tout droit et remonter la rue de la Madeleine jusqu'en haut.

*Nous vous proposons ce menu gastronomique comtois dans un cadre historique agréable. Il est préparé par un chef de réputation établie dans un restaurant de la vallée de la Loue. Grace à l'Association des Personnels du Rectorat, ce repas de qualité vous est proposé au prix défiant toute concurrence de 29,50€. Chèque à l'ordre de l'APR.*

## Le menu du diner

Terrine de pintade au foie gras  
Croûte aux morilles et champignons  
Filet de truite au vin jaune  
Timbale de roestis au jambon fumé comtois et brochette de légumes  
Assiette de fromages régionaux  
Vacherin glacé

### Boissons

Côtes du Jura blanc Chardonnay  
Côtes du Jura rouge Poulsard  
Eaux pétillantes et plates  
Cafés

## Accès au diner du séminaire dans les caves de l'archevêché

Au centre ville (dans la boucle), remonter la Grande Rue à l'opposé du pont Battant.

Au numéro 140 de la Grande Rue, vous passerez devant la maison natale de **Victor Hugo** avec, en face, celle des frères **Auguste et Louis Lumière**.

Vous passerez ensuite devant le square CASTAN, ruines gallo-romaines du III<sup>e</sup> siècle.

Rendez-vous sous la Porte Noire qui est en fait un arc de triomphe édifié au II<sup>e</sup> siècle sous l'empereur romain **Marc Aurèle**.

## Le Rectorat de BESANÇON

Entre 1698 et 1705, François-Joseph de Grammont, archevêque de Besançon, fait agrandir la maison qu'il possédait dans la rue de la convention par l'architecte Jean Cuene. À sa mort en 1717, l'hôtel est loué aux archevêques de Besançon.

En 1735, Antoine-Pierre II de Grammont nommé archevêque par Louis XV, engage des travaux pour agrandir l'archevêché sous l'autorité de l'architecte Jean Pierre Galezeau, qui aménage en particulier un escalier d'honneur.

En 1799, le palais est revendu à un particulier, puis racheté par l'Etat en 1822 pour redevenir l'archevêché en 1825.

Le 13 mars 1883 un incendie fait rage dans l'hôtel et détruit la toiture qui sera refaite par Edouard Berard qui y rajoutera deux croupes ainsi que des lucarnes à encadrement décoré.

En 1905, à l'occasion de la séparation de l'Eglise et de l'état, l'ensemble des bâtiments devient le Rectorat de l'Académie de Besançon.



## Les restaurants au centre ville

Quelques adresses pour prolonger la soirée du mercredi (extraits du Petit Futé)



### **LA GRANGE : Restaurant Fromage**

17, avenue Cusenier

Dans un cadre rustique, (du sol au plafond !) La Grange vous propose des spécialités fromagères, avec notamment une déclinaison de fondues suisses ou savoyardes, (ail, morilles, vin jaune, cèpe...), et autres tartiflettes, reblochonade, mont d'or chaud... un régal pour les amateurs de fromage !



### **BARTHOD : Vin et gastronomie**

22, rue Bersot

Plus de 40 vins sont proposés à la dégustation, servis avec des assiettes garnies de poissons du marché, de spécialités régionales ou du Sud-ouest.



### **LA TRAT : Restaurant italien et pizzeria**

12, rue Claude-Pouillet

Sur les quais du Doubs, La Tratt offre un cadre très sympathique. A la carte : un large choix de pizzas et autres basiques italiens comme des pâtes, mais aussi des plats moins typiques pour une pizzeria, comme le filet de sandre, ou encore des spécialités régionales.



### **BRASSERIE DU COMMERCE : Nouvelle gastronomie et brasserie traditionnelle**

31, rue des Granges

Ouverte en 1873, la Brasserie du Commerce a su garder le charme de la Belle Epoque avec son haut plafond sculpté, ses miroirs et son lustre incroyable. Cette brasserie est d'ailleurs classée par les Monuments historiques.



### **BRASSERIE 1802 : Brasserie et cuisine française**

2, Place Granvelle

Le nom de la brasserie hommage à Victor Hugo, né à Besançon en 1802. C'est aujourd'hui une belle brasserie contemporaine située au cœur de Besançon, à deux pas du musée du Temps.



### **LE KAF DES VIEUX AMANTS : Cuisine française**

Rue Richebourg

Un décor résolument moderne pour une cuisine originale, proposant du crumble du poulet ou encore un risotto aux trompettes de la mort. Ici l'aventure culinaire débute à la lecture de la carte !



### **LA FEMME DU BOULANGER : cuisine française**

8, rue Morand

Au menu, des tartines Poilâne qui se déclinent dans une gamme de saveurs merveilleuses en bouche : ça croustille, ça fond, c'est justement assaisonné, tout simplement délicieux.

## Les intervenants du séminaire



Monsieur Patrick Barbier, constructeur de maisons individuelles et président régional de l'Union des Maisons Françaises.

<http://www.uniondesmaisonsfrancaises.org/>

<http://www.maisons-pbarbier.fr/>



Madame Marie-Laure Benoit-Merle, SCoT du Grand Besançon.

<http://www.grandbesancon.fr/>



Madame Sandrine Bernard, service conseil juridique, financier et fiscal, ADIL du Doubs

<http://adil25.org/>



Monsieur Olivier Charbonnier, diagnostiqueur franchisé Agenda.

<http://www.agendadiagnostics.fr/>



Monsieur Samuel Gardavaud, président de Gardavaud Habitations.

<http://www.gardavaud.com/>



Monsieur Jean-Luc Krieger, chef de projet du programme EFILOGIS du Conseil Régional de Franche-Comté.

<http://www.effilogis.fr/>



Monsieur Gilles Lemaire, chef du département Aménagement Durable à la DREAL de Franche-Comté.

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/>



Madame Isabelle Maquin, mission Scot à l'AUDAB

<http://www.audab.org/>



Monsieur Alain Ménétré, agent immobilier et président régional de la FNAIM.

<http://www.fnaim.fr/>



Monsieur Mickaël Obin, chargé de mission au service urbanisme de la ville de Besançon.

<http://www.besancon.fr/>



Monsieur Vincent Panisset, chargé de mission efficacité énergétique et qualité environnementale du bâti dans l'association AJENA.

<http://www.ajena.org/>



Monsieur Jean-Yves Richard, chargé de mission pour l'efficacité énergétique des bâtiments et constructions à l'ADEME de Franche-Comté.

<http://franche-comte.ademe.fr/>



Monsieur Dominique Tonal, architecte urbaniste et directeur du CAUE du Doubs.

Monsieur Rémi Bassez, architecte conseiller

<http://www3.archi.fr/CAUE25/>

## Remerciements

Nous remercions chaleureusement:

**Jean-Claude Billiet** (Inspecteur Général de l'Education Nationale), **Michel Vuillaume** (Proviseur du lycée Ledoux), **Dominique Tolle** (IA-IPR Académie de Besançon), **Pierre Stadius** (directeur de l'IUFM), tous **les intervenants** et leurs **employeurs**, **le Conseil régional** de Franche-Comté, la ville de **Besançon**, **Caroline Dreux** et **Julie Chevallier** (musée des Beaux Arts et d'Archéologie), **l'Association du Personnel du Rectorat** (et son président), **le personnel** de l'IUFM, **les étudiants du BTS PI** du lycée Ledoux

pour leurs contributions qui ont permis l'organisation de ce séminaire BTS Professions Immobilières 2012 à Besançon.