

# Well-managed Environment

**Enseignant : Matthieu Gelin**

Ce groupe de mémoire cherche à explorer les relations entre architecture, économie et management et s'inscrit dans le partenariat de l'ÉNSA Versailles avec l'ESSEC.

Nous nous proposons donc d'explorer les contradictions d'une discipline architecturale qui semble se préoccuper d'économie et d'organisation.

En convoquant les concepts outils de : traduction, acteur réseau ou d'intéressement, nous tenterons de produire une hybridation entre les trois disciplines que sont l'architecture, le management et l'économie.

Après la définition d'un sujet, l'esquisse d'une problématique et l'exploration d'un premier état de l'art, les étudiant·es proposeront les instruments, méthodologie et procédures afin de produire le matériau de leur recherche.

LA COMPLÉMENTARITÉ DU MARKETING AU MODÈLE ARCHITECTURAL

La conception des lotissements dans la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

**Antoine Beauchamp**

*Février 2022*

*Direction : Matthieu Gelin*

L'introduction du marketing et du management dans le secteur de la construction a exercé une influence féconde sur les métiers de l'architecture de la deuxième moitié du XXème siècle. Les grands courants architecturaux semblent tomber en disgrâce face à l'habileté des grands groupes de constructeurs et d'aménageurs à produire de l'architecture. Les français sont plus au courant de la production contemporaine par le biais de catalogues de ventes que des revues d'architectures. Dans la pratique, les institutions politiques ont déjà permis la canonisation d'un modèle architectural construit par l'interprétation des stratégies managériales et financières. Pourtant perçu par les agences d'architectures comme un modèle en manque de philanthropie, il est indéniable que le marché du promoteur s'est répandu dans le monde entier comme un objet de consommation, banalisant ainsi le faux vieux, le pignon en brique décoratif, les pilastres cannelés en enduits ou les panneaux de bois naturel. J'ai décidé de poser la question du marketing comme un nouveau fondement expressionniste qui lance les dés d'un post-modernisme. La façade ou le positionnement de quelques cloisons apparaissent, pour l'architecte, comme le "reste à faire" quand le gabarit est déjà déterminé par les règlements d'urbanisme et des logements structuré par des normes incendies ou PMR. Comment le marketing intervient pour donner au "reste à faire", non pas une authenticité esthétique mais une valeur architecturale mesurable pour les professions managériales. Le sujet sera analysé par le biais de deux lotissements conçus en accord avec les ambitions de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

La **complémentarité** du **marketing** au modèle **architectural**

Well Managed Environment

Antoine Beauchamp

Encadré par :  
Matthieu Gelin



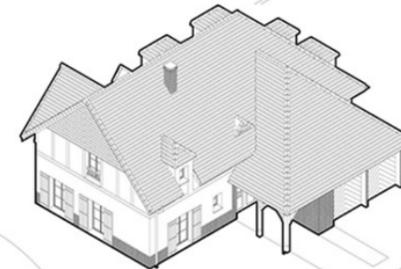
La Courtillière, 1972  
T5, Gretima.



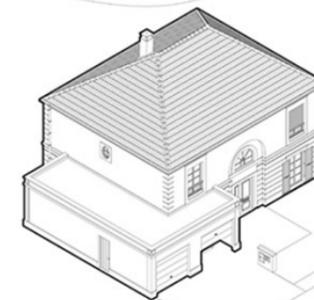
Sans nom, 1989  
T4, Fort Mardi.



La Candice, 1998  
T6, Kauffman & Broad.



Diana, 2004  
T6, Financière Rive Gauche.



La villa Victoria, 2017  
T6, CFH.

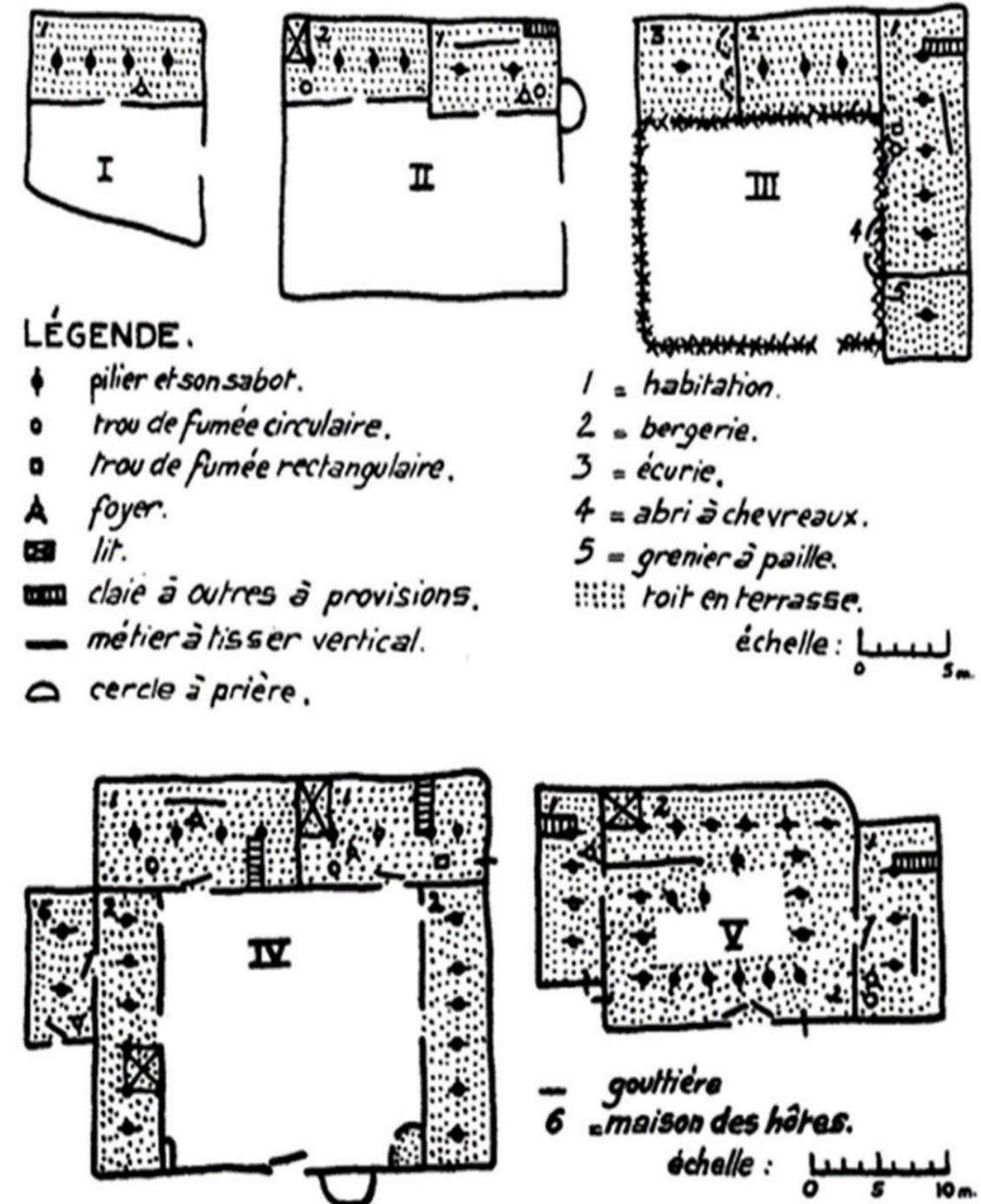
## 100 ANS DE LOGEMENT SOCIAL EN ALGÉRIE, LE RÉSULTAT ?

Sofia Amel Idir

Juin 2023

Direction : Matthieu Gelin

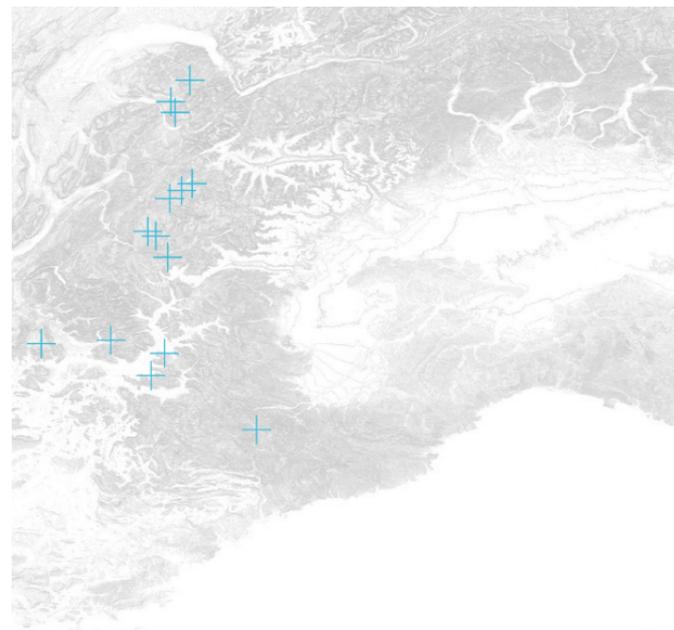
L'Algérie possède une riche histoire en matière de logement social qui mérite d'être explorée et redécouverte. Ce projet vise à retracer les 100 ans de logement social en Algérie en étudiant les intentions architecturales, l'architecture et la sociologie. La méthodologie de recherche se concentre sur l'analyse des plans des logements, depuis leur introduction par les Français en 1920 jusqu'aux projets nationaux de développement de 2020. L'objectif est de comprendre l'évolution de l'architecture des logements sociaux et les différentes influences culturelles, sociales et politiques qui ont façonné les plans architecturaux. Une attention particulière sera accordée aux réalisations de l'architecte italien Luigi Moretti, qui ont été peu considérées en Algérie.



UTILISATION D'UN OUTIL D'ANALYSE MULTICRITÈRES POUR LA RÉHABILITATION DES STATIONS DE SKI FRANÇAISES DU PLAN NEIGE

**Julia Guiramand**  
 Février 2023  
 Direction : Matthieu Gelin

Ce mémoire expérimente une méthode analytique d'efficacité de bâtiments dans le cadre hypothétique d'une réhabilitation massive du patrimoine du plan neige. Ces stations-villes sont des territoires en crise qui sont confrontés à l'obsolescence d'un modèle fonctionnaliste mis en exergue tant par un phénomène de réchauffement climatique accentué en milieu Alpin qu'une urgence réglementaire. Face à une fin d'exploitation inexorable des initiatives privées et publiques se multiplient pour mieux anticiper le devenir de ces territoires. Quelle méthodologie est la plus adaptée pour identifier et réhabiliter les bâtiments les plus vulnérables face à l'évolution de ces milieux ? Ce mémoire expérimente l'adaptation d'outils décisionnels existants pour la prise de décision sur le devenir d'un échantillon de bâtiments. Il s'agit donc d'une appréciation quantitative et qualitative d'un échantillon d'immeubles. Face aux enjeux climatiques, la réhabilitation va bien au-delà d'une mise aux normes de la performance énergétique d'un bâtiment. Il s'agit d'analyser la qualité d'une architecture dans son contexte et son adaptabilité dans un environnement en mutation. L'évolution nécessaire de notre environnement bâti face aux problématiques du réchauffement climatique nécessite de questionner à la fois la place de l'architecte dans toutes les étapes du cycle de vie d'un bâtiment et les outils décisionnels à sa disposition.



Utilisation d'un outil d'analyse multicritères pour la réhabilitation des stations de ski françaises du Plan Neige

Julia Guiramand

Mémoire de fin d'étude sous la direction de Matthieu Gelin, dans le cadre du séminaire: «Well managed environment»

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles

```
eg1-out.txt      OUTPUT FILE NAME
14              NUMBER OF FIRMS
1              NUMBER OF TIME PERIODS
1              NUMBER OF OUTPUTS
4              NUMBER OF INPUTS
0              0=INPUT AND 1=OUTPUT ORIENTATED
0              0=CRS AND 1=VRS
0              0=DEA(MULTI-STAGE), 1=COST-DEA, 2=MALMQUIST-DEA, 3=DEA(1-STAGE), 4=DEA(2-STAGE)
```

150	114	129	105	200
160	187	154	140	167
180	104	114	97	200
150	91	74	49	167
130	143	77	92	67
120	147	97	76	167
120	102	80	59	67
110	108	117	87	33
130	70	100	102	100
150	128	91	63	200
130	77	89	106	167
110	87	94	135	100
110	120	57	178	33
120	89	126	56	67

```
DEAP Version 2.1
*****

A Data Envelopment Analysis (DEA) Program

by Tim Coelli
  Centre for Efficiency and Productivity Analysis
  University of Queensland
  Brisbane, QLD 4072
  Australia.
  Email: t.coelli@economics.uq.edu.au
  Web: http://www.uq.edu.au/economics/cepa

Enter instruction file name: eg1_dta
```

```
Results from DEAP Version 2.1

Instruction file = eg1-ins.txt
Data file       = eg1-dta.txt

Input orientated DEA

Scale assumption: CRS

Slacks calculated using multi-stage metho

EFFICIENCY SUMMARY:

firm   te
1     0.758
2     0.659
3     0.996
4     1.000
5     1.000
6     0.664
7     1.000
8     1.000
9     1.000
10    0.818
11    0.957
12    0.809
13    1.000
14    1.000

mean  0.904
```

Etapes successives du fonctionnement du logiciel DEAP 2.1