

crieur publ!c

CLUSTER ECO-BATIMENT

Septembre 2021

Rédactionnel : Actu site

« J'optimise mon bâtiment, mon patrimoine » : les intervenants vous donnent le programme de la 5^{ème} Journée de l'Éco-Bâtiment !

La relance économique est en cours. Maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et acteurs du bâtiment en sont le moteur. Pour l'accompagner, nous organisons le mardi 21 septembre la 5^{ème} édition de la Journée de l'Eco-Bâtiment à l'Hôtel de Région à Lyon. Destiné aux gestionnaires de collectivités et d'entreprises, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers ou prescripteurs, ce rendez-vous annuel incontournable réunira une fois de plus l'ensemble de l'écosystème du bâtiment.

L'objectif reste inchangé : apporter un catalogue régional complet de solutions et d'initiatives concrètes et efficaces à tous nos visiteurs. Une formidable opportunité pour découvrir les dernières solutions des acteurs de l'éco-bâtiment.

Voici un avant-goût du programme que nous vous avons concocté, décrypté et présenté par les différents intervenants de la journée !

9h30 - Pré-ouverture

Accueil des adhérents avant l'ouverture officielle de la journée.

Rendez-vous au cœur du quartier de La Confluence, à l'entrée du grand hall de l'Hôtel de Région, pour un accueil convivial, professionnel. Et vitaminé !

Marie-Soriya Ao, déléguée générale du Cluster Eco-Bâtiment : « La reprise est là. Le secteur de l'éco-bâtiment poursuit son essor. Plus que jamais nous l'accompagnons dans sa croissance ! Conseils, services, rencontres, échanges, le Cluster Eco-Bâtiment a une vocation forte, celle d'être à la fois carrefour et accélérateur de développement économique et de mise en réseau en Auvergne-Rhône-Alpes. A travers cette 5^{ème} édition, nous souhaitons répondre en particulier aux problématiques de la maîtrise d'ouvrage. C'est pour cette raison que le thème choisi - « j'optimise mon bâtiment, mon patrimoine » - reste imminemment d'actualité. Nos visiteurs pourront s'inspirer des solutions mises en place au sein des nombreuses entreprises exposantes, tout en profitant de l'expertise des intervenants qui s'exprimeront durant nos 4 temps forts, 4 « Flash info » riches en témoignages et retours d'expériences. **L'éco-bâtiment est l'un des fers de lance de la relance !** Nous sommes fiers de pouvoir vous présenter le programme de cette nouvelle édition ! »

10h00 - Coup d'envoi de la journée

Accueil des visiteurs et ouverture de l'espace exposants.

C'est parti ! L'immense atrium lumineux et les verrières du bâtiment ne feront qu'éclairer vos échanges BtoB et rencontres professionnelles. Sur la cinquantaine de stands de nos exposants,

cartes de visites et téléphones obligatoires pour nouer de nouvelles relations fructueuses ! Tous les étages de la chaîne du secteur seront représentés. L'éco-bâtiment est partout...

10h30 - Flash info 1 : Optimisation de la rénovation d'un parc immobilier

Intervenants : Laurent Chanussot, responsable efficacité énergétique au sein de AURAE (Auvergne-Rhône-Alpes Energie Environnement), et Marie Jeanmougin, cheffe de projet BAPAURA à l'ADEME, l'agence de la transition écologique.

Organiser, programmer, financer ses projets : n'est-ce pas là des objectifs que nous recherchons toutes et tous ? Mais quels accompagnements sont mobilisables en région ? Quelles garanties de performances et de moyens ? Quelles solutions mises en place ? Nos experts vous donneront toutes les clés dès ce premier Flash info pour comprendre les solutions existantes et accompagner la forte dynamique d'émergence de projets.

Laurent Chanussot :

« Notre intervention se fera en deux temps. Le premier portera sur le centre de ressource régional de la rénovation des bâtiments publics que nous animons : qu'est-ce que ce CDR apporte ? L'intérêt sera fort pour les collectivités : nous mettrons en lumière les appuis et les partages régionaux dont elles disposent.

Dans notre deuxième partie, nous répondrons à une question centrale : qui fait quoi sur quel territoire ? Là, collectivités, entreprises et bureaux d'études techniques seront ciblées, pour leur **donner des points d'appui locaux et souligner les dynamiques et potentiels de projets** de chacun des territoires. Car les dynamiques territoriales d'accompagnement de projets de rénovation de bâtiments publics sont essentielles. Nous les décortiquerons ensemble ! »



11h30 - Flash info 2 : Construction Hors-site et industrialisation

Intervenants : Pascal Chazal, CEO de Patch Conseil, expert en construction Hors-site, et Marion Ligneau, référente EnergieSprong Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

La mutation est majeure ! Planifier, concevoir, fabriquer et assembler tous les éléments d'un bâtiment en atelier ou en usine : construire hors-site constitue une révolution pour le monde de la construction. Véritable levier de durabilité pour le secteur du bâtiment, quels sont les solutions et les avantages de la construction hors-site ? Comment répond-elle aux défis démographiques, énergétiques et environnementaux des villes de demain ? Pour obtenir les réponses à ces questions, rendez-vous à notre deuxième Flash info de la journée ! D'ailleurs, à l'heure où la crise sanitaire implique de repenser nos modes de travail et notre qualité de vie, en quoi la construction hors-site constitue-t-elle une alternative aux systèmes constructifs traditionnels ? La démarche EnergieSprong pour des rénovations zéro énergie garantie en est un exemple. Vous serez conquis !

Pascal Chazal :

« La chasse au gaspi est lancée ! Et c'est ce que je vais vous détailler. Car devant les enjeux considérables du réchauffement climatique, nous faisons face à ce qui est sans doute le plus grand défi de l'humanité. Le monde de la construction représente à lui seul près de 38% des émissions de gaz à effet de serre, c'est considérable. Une transformation structurelle du secteur est donc nécessaire. Si l'idée de produire Hors-site, dans un atelier, dans une usine, n'est pas nouvelle, les outils numériques à notre disposition permettent aujourd'hui de concilier productivité et adaptabilité et ainsi de mieux répondre aux nouvelles mesures, telles que la RE2020 ou l'économie circulaire et frugale. **Je vous présenterai les très nombreux avantages qu'offre la construction Hors-site. Mais soyez prévenus : elle bouscule les habitudes !** Il s'agit d'un changement culturel autant que technique. Tous les acteurs sont concernés par cette transformation, maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, entreprises. Tous doivent apprendre un nouveau langage, concevoir pour la préfabrication et non plus seulement pour le chantier. Le groupe que je dirige accompagne l'ensemble des acteurs dans la conduite du changement vers des constructions Hors-site plus résilientes et plus vertueuses. Vous saurez tout ! »



14h30 - Flash info 3 : Intégrer l'économie circulaire dans les projets

Intervenants : Emmanuel Peillex, responsable de l'Agence Bourgogne Franche-Comté Rhône chez CERQAL Qualitel Certification, et Mickaël De Chalendar, directeur Actions Régionales et responsable Habitat Durable chez Saint Gobain Solutions France.

Et si vous preniez un temps d'avance ? La raréfaction des ressources et le réchauffement climatique nous conduisent à revoir les fondamentaux de nos économies. Cette révolution a déjà commencé pour le bâtiment via la RE2020 dont le décret est paru cet été pour les logements. Nous pouvons aller plus loin en optimisant tous les postes de construction, d'exploitation et de rénovation du bâtiment en harmonie avec son environnement. Comment ? En choisissant l'économie circulaire. Dans ce 3^{ème} Flash Info, nous vous présenterons le concept général d'économie circulaire ainsi que des applications concrètes sur le terrain (écoconception, systèmes démontables et recyclage/réemploi des matériaux). Vous n'aurez pas à attendre les prochaines évolutions réglementaires... Prenez des notes !

Emmanuel Peillex :

« Lors de ce Flash info, nous présenterons les tenants et aboutissants de l'économie circulaire appliquée au bâtiment et plus précisément au logement. Notre fil conducteur sera de partir du concept général d'économie circulaire pour nous diriger vers **des solutions pratiques immédiatement opérationnelles sur les projets**. Qu'il s'agisse de bon sens, d'organisation, de logistique ou de technique constructive, l'économie circulaire est la démarche vers laquelle nous entraînent les évolutions réglementaires dont la RE2020 qui arrive le 1^{er} janvier prochain. Ainsi, notre intervention est à destination de tout maître d'ouvrage ou maître d'œuvre confronté à l'attente d'une collectivité, d'un aménageur, d'un élu... et ne sachant pas par où aborder le sujet de l'économie circulaire ! Vous pourrez trouver de bonnes pistes de réflexion.



Car en effet, il s'agit d'une approche globale qui nécessite une réflexion en amont et des choix adaptés au site et au projet lui-même. »

Mickaël De Chalendar :

*« En complément d'Emmanuel, je vous apporterai des réponses spécifiques pour les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre qui souhaitent **développer et massifier la démarche d'économie circulaire** qu'ils entreprennent, dans le cadre de leurs projets de construction et rénovation. Pour illustrer mes propos, j'utiliserai des exemples concrets sur l'écoconception et le recyclage de divers matériaux de l'enveloppe du bâtiment. Cela peut être du vitrage, des isolants ou encore des plaques de plâtre... Bref, notre leitmotiv sera : du concret ! »*



15h30 - Flash info 4 : La démarche coût global : une démarche responsable

Intervenants : *Sylvain Mangili, délégué régional AQC (Agence Qualité Construction), et Franck Dessemon, économiste et président de l'UNTEC (Union nationale des économistes de la construction).*

Pour une vision 360° ! Adopter une démarche en coût global a un intérêt décisif : faire les bons choix au bon moment tout en répondant aux besoins réels d'une opération. Et c'est le bilan carbone et sa qualité qui en seront les grands gagnants ! Les intérêts du raisonnement en coût global sont nombreux, et ce 4^{ème} Flash info vous en persuadera ! Optimisation de l'investissement, prescription de la performance, maîtrise des dépenses ou encore garantie de l'usage dans le temps, autant d'atouts qui font mouche. L'essayer c'est l'adopter !

Sylvain Mangili :

*« La démarche coût global est avant tout un outil d'aide à la décision. Elle vise l'optimisation des coûts durant la vie du bâtiment. Cette démarche permet **une prise de décision qui favorise à la fois la sobriété énergétique et l'optimisation du bilan carbone** dans une perspective développement durable et d'amélioration de la qualité. Voyez plutôt les avantages opérationnels : la démarche coût global permet aux maîtres d'ouvrage et aux responsables de l'opération de procéder aux choix, arbitrages et/ou équilibrages des différents coûts en fonction de leurs besoins et moyens. »*



17h00 – Clôture

Une 5^{ème} édition que vous offre le Cluster Eco-Bâtiment et que nous espérons riche... Il ne reste plus qu'à vous inscrire !

Rendez-vous donc mardi 21 septembre 2021 à l'Hôtel de Région à Lyon pour la nouvelle édition de la Journée de l'Eco-Bâtiment ! Nous vous y attendons nombreux !

crieur publ!c

Cluster Eco-Bâtiment

Septembre 2021

Rédactionnel : Article actu site

AURA HLM et Maïa Hospitality : « Acteurs publics ou privés, nous cherchons tous à intégrer les solutions de l'éco-bâtiment »

L'objectif bas carbone est fixé. D'ici à 2025, le secteur du bâtiment doit être entièrement neutre en émissions de CO2 pour que l'accord de Paris sur le Climat soit respecté. Un objectif qui peut relever du défi, mais qui est déjà pris à bras le corps par de nombreux acteurs. Car les solutions sont nombreuses et l'éco-bâtiment est une réponse forte pour y parvenir. C'est le sens de la 5^{ème} édition de la Journée de l'Eco-Bâtiment que nous organisons mardi 21 septembre 2021 à l'Hôtel de Région à Lyon.

Quels défis existants ? Quels freins persistants ? Quels besoins concrets ? Nous avons choisi d'interroger des acteurs publics et privés sur leur vision, pour comprendre comment ils appréhendent cette révolution en cours. Et le constat est clair : qu'ils soient bailleurs sociaux ou promoteurs privés, tous se rejoignent sur la nécessité des solutions de l'éco-bâtiment, à la croisée des chemins.

Rencontre avec Aïcha Mouhaddab, directrice d'AURA HLM, et Pierre Neveux, directeur général de Maïa Hospitality.

En quelques mots, présentez-nous chacune de vos structures...

Aïcha Mouhaddab : AURA HLM est l'association des bailleurs sociaux d'Auvergne-Rhône-Alpes. C'est un syndicat professionnel qui regroupe les 87 bailleurs de la région. Pour ce qui est de notre patrimoine, nous représentons environ 570 000 logements, faisant de nous la 2^{ème} région de France en la matière. Notre rôle est à la fois d'être un lobby du secteur tout en animant notre réseau professionnel, comme les directeurs de maîtrise d'ouvrage. Les enjeux de constructions neuves comme ceux de réhabilitation du parc sont importants tant notre secteur doit s'adapter aux évolutions législatives, comme la RE2020. Le travail d'AURA HLM est donc d'aider les experts des organismes à digérer tous ces changements.

Pierre Neveux : Maïa Hospitality fait partie du groupe privé lyonnais « Maïa » et se concentre sur l'usage et le cadre de vie au sein de nos 8 établissements, dont le Château de La Chaize dans le Beaujolais et ses 500 hectares de domaine viticole. A travers une marque de cosmétique et de soins ainsi que nos hôtels, nous développons un univers de luxe revisité, où la démarche durable et responsable est primordiale. Tout comme notre exploitation en conversion bio, les bâtiments de Maïa Hospitality qui servent à la vente et à la promotion de nos produits sont conçus dans une approche environnementale forte. Les questions d'entretien, de renouvellement ou de reconstruction sont donc au cœur de notre réflexion.

Pousser les curseurs encore plus loin sur les réhabilitations durables

En tant que maîtres d'ouvrage, quels sont les défis auxquels vous êtes aujourd'hui confrontés ?

Aïcha Mouhaddab : Nos organismes sont des entreprises d'intérêt général, nos défis sont au nombre de trois : économique, climatique et sociétal. Économique d'abord, parce que notre modèle doit à la fois répondre aux enjeux de produire et de réhabiliter un parc ancien existant. Cela implique des investissements en fonds propres énormes, nous sommes donc tributaires des dispositifs d'accompagnement souvent complexes car différents et peu coordonnés entre les échelons administratifs. Ensuite, l'enjeu est climatique, parce que nous devons répondre et anticiper les questions de précarité énergétique pour nos résidents. Enjeu sociétal enfin, parce que nous avons le devoir de loger tous ceux qui ne peuvent pas entrer dans le parc privé. Pour nos organismes, la question environnementale est intégrée depuis les années 70 et le début des crises pétrolières, qui ont provoqué les premières réhabilitations. Et aujourd'hui, l'actualité nous rattrape quand on évoque la question de la chaleur ou des inondations. Tout cela nous incite à pousser les curseurs encore plus loin sur ces sujets-là. Résultat, nous avons engagé depuis l'an dernier une démarche de massification des réhabilitations.

Mais qui dit réhabilitation massive dit aussi restructuration des filières pour pouvoir réhabiliter plus vite et mieux. En France, nous ne sommes pas structurés pour cela, contrairement aux Allemands par exemple. Il faut sortir de la logique du coup par coup et entrer dans une stratégie massive, avec des commandes aux entreprises suffisamment importantes pour standardiser, industrialiser des systèmes... Pour vous donner une idée, plus de la moitié de nos logements devrait être réhabilitée au niveau BBC d'ici à 2050. Sur nos 10 000 bâtiments réhabilités chaque année, seuls 4 000 le sont en basse consommation : il en faudra 4 fois plus pour atteindre l'objectif !

Pierre Neveux : Pour ma part, côté privé, le premier enjeu est l'entretien de notre patrimoine pour en prendre soin. Consommation électrique, chauffage, ventilation, ou même menuiseries, le défi technique est important. Il est au cœur d'une entreprise de construction. En plus de cela, nous devons avoir une approche pragmatique : nous devons travailler pour que les usagers puissent s'approprier facilement le bâtiment, pour qu'ils s'y sentent bien sans être dans une sorte de « showroom » contenant les dernières technologies de domotique. Le deuxième enjeu, qui rejoint le premier, c'est l'investissement. C'est moins un problème quand on appartient à un groupe familial bien géré comme le nôtre, mais il est évident qu'il faut avoir les moyens de ses ambitions. Le coût du bâtiment sur la durée en coût d'exploitation est forcément regardé de près, pour le mettre en corrélation avec le coût d'investissement initial. Il faut donc avoir la capacité de financer des choses qui coûtent et s'inscrire dans le temps long.

Et puis évidemment, le rôle d'un maître d'ouvrage privé est de réussir ses programmes, sans tomber dans des usines à gaz. La simplicité de nos constructions, de nos techniques et des innovations développées est vraiment essentielle. Nous avons quelque part une obligation de résultat.

Massification ou géothermie, des démarches éco-bâtiment exemplaires

Quelles solutions peuvent répondre aujourd'hui à vos besoins ?

Aïcha Mouhaddab : Il n'y a pas une, mais des solutions aux défis que je viens d'évoquer. Et les solutions éco-bâtiment y prennent une place majeure. Notre volonté de massifier les réhabilitations est partie d'EnergieSprong. C'est une démarche qui est née aux Pays-Bas il y a une quinzaine d'années sur des maisons individuelles mitoyennes en briques créées via un système de façades préfabriquées, pré-isolées en usine, et qui sont ensuite posées sur les logements en des temps

records. Les réhabilitations peuvent durer une semaine et permettent d'obtenir des rénovations énergétiques zéro énergie à grande échelle. Avec l'entreprise GreenFlex, nous essayons de déployer cette démarche auprès de nos bailleurs sociaux. Mais tout notre parc n'entre pas dans la cible. C'est pour cette raison que nous devons viser d'autres performances. Les matériaux biosourcés peuvent être une solution. Nous le voyons sur un projet phare que nous avons sur la métropole lyonnaise, où une partie des façades d'un de nos bailleurs est réhabilitée avec de l'isolant bas carbone à base de bouteilles en plastique recyclées.

Ce qui est certain, c'est que parmi les pistes que nous avons identifiées pour répondre à l'enjeu de massification des solutions de l'éco-bâtiment, l'industrialisation des process en est une pour arrêter de faire que chaque projet soit un prototype. Les entreprises, y compris artisanales, doivent s'y pencher pour actionner ce levier.

Pierre Neveux : Il faut être cohérent. C'est comme cela que les solutions dont nous avons besoin apparaissent naturellement. Sur une exploitation viticole, on ne peut pas se satisfaire d'avoir des vignes bio et ne pas poursuivre cette démarche-là plus globalement sur son domaine. Ainsi, nous travaillons désormais avec du matériel électrique, nous diminuons nos émissions carbone et pensons la question du zéro déchet. Et pour le bâtiment, l'équilibre énergétique est au cœur de notre action. Pour ce faire, nous étudions des solutions de solaire et nous avons déjà opté pour la géothermie : 28 puits qui descendent à 200 mètres de profondeur et créent un circuit fermé, mis en circulation par des pompes. Ce circuit fermé nous permet de bénéficier d'un échange d'énergie avec le sol à une température de l'ordre de 15°C en permanence. Il s'agit bien d'un échange, sans épuisement ni consommation d'eau, qui permet l'alimentation d'une pompe à chaleur eau/eau l'hiver pour les apports du chai en chauffage (et d'une PAC spécifique pour le château) et l'alimentation d'un groupe froid eau/eau l'été pour les besoins du chai en rafraîchissement, notamment en période de vendange et de vinification.

Fini donc l'énergie fossile depuis cette année ! Cette opération de grande ampleur, réalisée avec le soutien de l'ADEME, nous apporte des gains significatifs. Nos factures annuelles fondent comme neige au soleil grâce à un coût de l'énergie maîtrisé, et le retour sur investissement est rapide. Arriver à ce résultat grâce à l'éco-bâtiment est important, car notre démarche est globale. Avec nos 200 hectares de forêts présents sur le domaine, nous arrivons à compenser nos émissions de CO2. L'enjeu du bâti est donc là. On se dit aussi qu'économiquement, commercialement, ce sera une attente des consommateurs qui nous différenciera demain. Se doter aujourd'hui des outils de demain est fondamental. Nous nous devons d'avoir de l'ambition.

Des intérêts communs incontestables aux différents bailleurs

Pensez-vous que l'approche d'un bailleur social et d'un bailleur privé est différente sur les questions d'éco-bâtiment ?

Aïcha Mouhaddab : Je ne crois pas, non ! Aujourd'hui quand on passe dans une rue, si on ne vous dit pas que c'est du logement social ou du logement privé, vous ne faites pas la différence. Nous avons simplement chacun nos spécificités. Le parc social a une force, celle d'avoir la capacité de passer commande pour industrialiser et standardiser les techniques constructives en amortissant les investissements. Nous sommes souvent considérés comme le laboratoire et la locomotive des soutiens éco-bâtiment. En embarquant les entreprises et les financeurs, nous servons aussi les intérêts des promoteurs et du parc privé. La vraie différence repose principalement sur le fait qu'un bailleur social construit, livre et ensuite, il reste. Nous sommes habités par la préoccupation de nos locataires et nous devons garantir la maîtrise de leurs charges. Mais que l'on soit public ou privé, on se rejoint sur le même objectif : d'être efficace et efficient. Et pour cela, le principe de standardiser le système est cardinal.

Pierre Neveux : Effectivement, nos approches sont semblables. Bien sûr, les acteurs sont différents, les possibilités sont différentes, mais l'ordre de l'histoire est le même ! Donc les évolutions sur l'éco-bâtiment, l'intégration de matériaux biosourcés, de solutions zéro carbone, tout cela entre dans une réflexion que nous cherchons tous à intégrer. Ensuite, c'est aussi une question de spécialité et forcément une question d'attente de la clientèle. Nous, les privés, n'avons peut-être pas la possibilité de le faire à chaque opération, mais nous avons la volonté de pouvoir tester des choses. Les bailleurs sociaux peuvent donner le « la » pour certaines opérations, tout comme les promoteurs peuvent le faire sur des usages internes en fonction de la propriété du bâtiment. Et puisque nous n'avons pas toujours les mêmes impondérables, notamment financiers, nous pouvons plus facilement sortir du cadre en nous permettant des innovations plus souples. Reste que l'objectif final restera similaire !

Echanger pour s'inspirer d'un secteur en perpétuel mouvement

Comment restez-vous informés des dernières évolutions du secteur ?

Aïcha Mouhaddab : Le réseau est essentiel. Nous faisons en sorte que les bailleurs puissent se comparer entre eux et voient ce qui se fait ailleurs. Notre présence dans les réseaux et les autres syndicats professionnels nous permet de voir ce qui se produit. Cela permet ensuite d'avoir ce rôle de laboratoire, pour faire des expérimentations. Toutes ces innovations-là, notamment sur l'éco-bâtiment, elles sont partagées entre les organismes. Aujourd'hui, les bailleurs n'ont pas de problème avec l'innovation. Le problème, c'est comment on arrive à conjuguer innovation et massification. Nous devons changer de paradigme. Et échanger au sein du Cluster Eco-Bâtiment depuis de longues années, avec des entreprises référentes comme des start-ups, permet de nous inspirer ! Le travail de veille technologique et innovation nous aide. Cette alimentation mutuelle nous apporte beaucoup.

Pierre Neveux : Il faut être à l'affût de tout ! Être sans cesse curieux sur la façon dont on va réaliser la prochaine opération. Et cet éveil là nous amène à échanger. Les contacts établis avec le Cluster Eco-Bâtiment sont intéressants, que ce soient les newsletters, les journées ou tout simplement les discussions avec un fournisseur ou un bureau d'étude qui en est membre. Être directement au contact de gens qui développent, qui utilisent, qui recherchent, qui proposent, cela donne beaucoup d'idées ! Cet échange propre à chacune de nos opérations, on essaie de le faire émerger dès les phases avant-projet. On va avoir également des retours et des propositions plus larges que celles qu'on a pu voir passer nous-mêmes à cette occasion-là. Par exemple, sur les constructions hors-site et sur la vision sur le long-terme du bâtiment, ce sont deux dimensions développées au sein du Cluster et qui me parlent. En fait, l'Eco-Bâtiment est partout !