



Conseil de
développement
économique et social
du pays et de l'agglomération
de Rennes

4 avenue Henri Fréville
CS 40716
35207 RENNES Cedex 2
Tél. 02 99 01 86 57
Fax 02 99 01 85 16

Prospective sur la construction et la réhabilitation durables du bâti dans le pays de Rennes

Annexes au rapport final

Décembre 2009

<p>ANNEXE 1 Relatives à l'organisation du groupe-projet « construction et réhabilitation durables »</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ <i>Fiche descriptive du groupe-projet « Construction et réhabilitation durables » du Codespar</i> ⇒ <i>Liste des participants du groupe-projet</i> ⇒ <i>Note de cadrage du groupe-projet (cahier des charges)</i> ⇒ <i>Divers Compte-rendu réunions</i> 	<p>Pages 3-22</p>
<p>ANNEXE 2 Relatives aux travaux prospectifs du groupe-projet</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ <i>Questionnaire prospectif</i> ⇒ <i>Liste des experts sollicités</i> ⇒ <i>Fiche -action « intelligence collective »</i> ⇒ <i>Fiche-action « adaptation des compétences »</i> ⇒ <i>Fiche-action « calculer autrement les budgets »</i> 	<p>Pages 23-43</p>

ANNEXE 1

Relative à l'organisation du groupe-projet « construction et réhabilitation durables »

- ⇒ *Fiche descriptive du groupe-projet « Construction et réhabilitation durables » du Codespar*
- ⇒ *Liste des participants du groupe-projet*
- ⇒ *Note de cadrage du groupe-projet (cahier des charges)*

⇒ *Fiche descriptive du groupe-projet « Construction et réhabilitation durables » du Codespar (lancement du projet)*

Objectifs

- Identifier les principaux freins et repérer des leviers locaux pour le développement de l'éco-rénovation et l'éco-construction sur le pays de rennes.
- Mobiliser les acteurs locaux d'horizons diversifiés (collectivités, représentants entreprises, organismes de formation, représentant usagers, bailleurs sociaux...)
- Préconiser des actions concrètes pour faciliter la structuration d'une filière performante sur le territoire répondant aux objectifs du développement durable (dimensions économique, sociale et environnementale)

Animation

Responsable du groupe : Gwénaëlle CARFANTAN (Cabinet Setur)
Rapporteur(s) du groupe : *Mme Carfantan et M. Roger*

Invités (*membres du Codespar ou partenaires intéressés*)

Ademe, Bretagne Ateliers, Caisse d'épargne, Capeb 35, CCI Rennes, cellule économique de Bretagne, Chambre de métiers, CFDT, CFTC, Clé, CNAB Bretagne, Cohérence, Coop de construction, Créativ, Denis matériaux, Ekome, Fédération Bâtiment 35, Habitat 35, Les Noyales, Impact, Maison environnement consommation (Ciele), Pact Arim, Scop Terres chaudes et Cie, Union Régionale des Scop
Maison de l'emploi de l'insertion et de la formation professionnelle du bassin d'emploi de Rennes, Région Bretagne, Conseil général 35, Le Pays de Rennes, Rennes Métropole, Ville de Rennes, Communauté de communes Val d'Ille, Communauté de communes St-Aubin d'Aubigné...

Méthode de travail

- prospective : envoi d'un questionnaire auprès de plus de 70 experts repérés par les membres du groupe de travail, identification des enjeux clés pour l'avenir, rédaction de scénarii de développement d'éco-rénovation/ l'éco-construction à l'horizon 2025
- Interviews individuelles d'acteurs locaux (recueil de leurs préoccupations et propositions)
- Auditions en réunion d'experts/témoignages sur des enjeux majeurs
- Veille locale et nationale voire internationale (documents référents, études/diagnostics, revue de presse...)

Etat d'avancement (*réflexion/principales actions en cours*)

- Groupe-projet créé en mars 2008
- questionnaire prospectif envoyé en juin 2008
- analyse des retours du questionnaires été 2008
- échéance : production d'un bilan d'étape des enjeux clés repérés avant fin 2008 et rédaction d'une synthèse des travaux, des scénarii et préconisations en 2009, communication et mise en débat des résultats

⇒ *Liste des participants du groupe-projet*

Groupe-projet ouvert aux membres du Codespar et tout autre partenaire volontaire

Contact	Organisme
Mme CARFANTAN, animatrice du groupe-projet	Cabinet Setur – urbanisme & environnement
Mme BASTIDE, Mme PAYEN	Conseil général Ille-et-Vilaine
MM. CUEFF, ROGER & JANSSENS	Communauté de communes du Val d'Ille
Mme BERNARD	AUDIAR Agence d'urbanisme
M. BERTRAND, M. LOIZANCE	CFTC
M. BOISLOUVEAU	Région Bretagne
M. DAUBAIRE, M. PORCHER	Rennes Métropole
M. DE DIEULEVEULT	Impact (Expertises et Diagnostics Immobiliers)
M. DEGOIS	Ekome (entreprise, construction bois)
MM. DELATTE et LAURENCEAU	Union Régionale des SCOP
Mme DENIS -LUCAS	Denis Matériaux (Fabricant et négociant en matériaux)
M. DE SALINS	Pact Arim
M. DUVAL	Fédération régionale Scop BTP
Mme GICQUEL	Architecte
Mme RICHARD	Communauté de communes de Saint-Aubin d'Aubigné
Mmes CHEVAL et FERRON	Cellule économique de Bretagne (association statistiques et informations conjoncturelles et prévisionnelles sur le secteur de la construction)
Mme FELTMANN, MM. LANGLOIS et EVAIN	CCI Rennes
Mme GODET, M. DEROCHE	Habitat 35 (bailleur social)
M. GUILLOTIN	Clé (Conseil local à l'énergie)
M. JOUAN	CNAB Bretagne (Confédération Nationale des Administrateurs de Biens)
M. LAMIRE	Créativ (association appui technologique aux entreprises)
Mme LE CHARLES	Les Noyales (association sur le chanvre)
Mme LE PROUST, M.CATHERINE	Ville de Rennes (Mission environnement - Forum local de l'amélioration thermique des logements)
M. LE ROUX	Chambre régionale de métiers
M. L'HOSTE et M. CERCLE	Fédération du bâtiment 35
M. MALGRAS	Coop de construction (promoteur immobilier)
Mme MORANTIN, M. MICHEL	Capeb 35
M. NOCREKUL	CFDT
M. POTEL	<i>Caisse d'épargne</i>
M. PICOU	Ademe
M. PRIEUR	Scop Terres chaudes et Cie
Mme ROUAS	Chambre de Métiers
M. YVEN	Cohérence (réseau d'associations de l'ouest de la France pour un développement durable et solidaire)

⇒ *Note de cadrage du groupe-projet (cahier des charges)*

Construction et réhabilitation durables du bâti - Codespar

L'éco-rénovation des logements et bâtiments existants

Mise en perspective des enjeux et leviers de développement sur le Pays de Rennes

Rappel vocation de la commission veille et prospective

Dans le cadre de sa mission de veille et d'alerte sur les grands enjeux de développement du territoire, la commission veille et prospective met les éco-activités au cœur de son programme de travail 2008/début 2009. Après plusieurs échanges en interne et avec d'autres partenaires (Rennes Métropole, Pays de Rennes, CRCI, CESR Bretagne, Universités ...), la commission précise deux champs de travail en auto-saisine :

- L'éco-rénovation (note ci-présente)
- La qualité et la rareté de la ressource en eau du territoire (autre note indépendante sur ce thème)

Enjeux de l'éco-rénovation

Le logement existant et le logement neuf

Nombre de logements	Existant	Neuf
Fra	30 000 000 logements	400 000 logements/an
Rennes Métropole	Près de 170 000 logements ¹	Objectif du PLH ² de Rennes Métropole : 4500 logements neufs /an

Sur l'agglomération rennaise, **la production de logements neufs représente environ 2,7 % du stock de logements existants**. Si les enjeux d'éco-construction dans le cadre du logement neuf sont importants (mise en œuvre des réglementations thermiques successives, impulsion et exemplarité de la commande publique...), les enjeux d'éco-rénovation sur le « stock » de logements sont gigantesques.

La consommation énergétique des bâtiments

Bilan des consommations énergétiques en 1999 (en ktep –équivalent pétrole) sur Rennes métropole

	habitat	tertiaire	industrie	transport	total
	225	106	123	238	692
%	32	15	17	34	200

Extrait de « Rennes Métropole, chiffres clés », Audiar, 2007

Source : Clé, étude de programmation énergétique de la Ville de Rennes, 2003

Les **bâtiments et logements existants** (habitat + tertiaire) représentent plus de **45% de la consommation énergétique de l'agglomération**.

« On constate que le plus grand gisement d'économies, pour ce qui concerne le chauffage, porte, non pas sur les bâtiments neufs, mais sur les bâtiments existants : ce sont les mesures de réhabilitation des bâtiments qui ont le plus grand impact ».³

¹ (source : RGP 99 INSEE, extrait de Rennes Métropole, chiffres clés, Audiar, 2007)

² PLH : Programme local de l'habitat

³ Extrait de l'étude de programmation énergétique (page 7)

Finalités, missions et valeur ajoutée du Codespar

Finalités

- Mobiliser et mettre en mouvement des acteurs locaux, faire un diagnostic partagé sur le potentiel de développement de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes
- Accélérer la prise de conscience sur les enjeux à court et moyen terme
- Faire des préconisations pour faciliter une structuration forte de l'offre en éco-rénovation sur le pays de Rennes et inciter à l'action

Mission/valeur ajoutée

- Pas d'étude supplémentaire par rapport à ce qui se fait actuellement mais centralisation et analyse des éléments clés des nombreuses initiatives en cours (approche globale des leviers et contraintes).
- Mobiliser des décideurs locaux et organiser un échange autour de ces enjeux (de l'amont à l'aval de la chaîne, impliquant simultanément la sphère publique, les entreprises et le citoyen)
- Auditioner des acteurs et experts afin de mettre en perspective les enjeux du territoire liés à l'éco-rénovation
- Réaliser un travail novateur prospectif sur le Pays de Rennes pour imaginer des futurs possibles de développement de l'éco-rénovation et en déduire des préconisations pour une stratégie locale d'action dès 2008/2009.
- Communication et mise en débat des travaux sur le territoire (pour impulsion d'actions)

Cibles

La commission veille et prospective souhaite éclairer les enjeux de l'éco-rénovation sur plusieurs cibles :

- Les logements sociaux (travail avec des représentants de bailleurs sociaux)
- Les logements des particuliers (individuel : occupation par propriétaire ou en location ; co-propriété)
- Les locaux d'activités économiques (locaux tertiaires, zones d'activité...)

Programme de travail du groupe

Phase 1. Mobilisation d'acteurs locaux et analyse des enjeux

Première étape : réaliser une veille et une analyse partagée des enjeux de l'éco-rénovation localement

- Recensement et analyse des initiatives en cours au niveau local, régional (organismes oeuvrant pour le développement de l'éco-rénovation, études et statistiques disponibles...)
- Analyse du fonctionnement actuel de la chaîne de l'amont à l'aval de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes (forces, faiblesses)
- Perspectives sur l'évolution de la demande et sur l'évolution de l'offre, analyse de l'adéquation (ou pas ?) entre les deux

Veille et analyse sur les éléments suivants :

- « Terreau existant » : nombre d'entreprises et d'emplois concernés et leurs évolutions, appel à des savoir-faire locaux ou extérieurs pour répondre à la demande, innovations locales...
- Normes et législations actuelle et future (niveaux national, européen...)
- Structuration/professionnalisation des entreprises et de la main d'œuvre (adaptation compétences, formation,...)
- Demande : opinion, tendances, attentes et contraintes de la population (dimension plus sociologique)
- Système financier (contraintes, aides, offre des banques, assurances...)
- Impulsion et initiatives des collectivités...

*Codespar -Prospective sur la construction et la réhabilitation durables du bâti dans le pays de Rennes
Annexes au rapport final -décembre 2009*

Phase 2. Prospective et perspectives de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes

1. **Prospective** : A partir des analyses recueillies en phase 1, réaliser plusieurs scénarii sur l'avenir de l'éco-rénovation en jouant sur des hypothèses de développement différentes⁴.

Exemples de futurs qui pourraient être imaginés (pour illustration, hypothèses avant réflexion du groupe de travail qui identifiera in fine plusieurs scénarii)

- un scénario de développement volontariste de l'offre locale : adéquation de l'offre et de la demande, démarche coordonnée multi-acteurs, développement d'une filière performante et innovante, ressources en matériaux et en main d'œuvre adaptées..., exemplarité du territoire et exportation du savoir-faire au delà du pays de Rennes
- un scénario de développement de l'offre locale par la contrainte (effet des normes, pression de l'opinion...), démarche a minima et non anticipée, adaptation progressive mais lente de la main d'œuvre, positionnement de quelques leaders qui dominent le marché...
- un scénario de non-développement de l'offre locale avec réponse à la demande croissante par une offre extérieure au territoire
- ...

2. **Perspective** : A partir des potentiels ou risques décrits dans les différents scénarii, dégager des préconisations pour une stratégie territoriale « pro-active » de développement de l'éco-rénovation sur le pays de Rennes

Communication sur les travaux et mise en débat localement (inciter l'action).

Quelques initiatives en cours (non exhaustives)

Au niveau local

Ville de Rennes

Mission environnement : forum local BELIEF⁵ pour la réhabilitation thermique des logements, constats partagés entre acteurs locaux et identification d'axes de progrès, contact : Brendan CATHERINE

Rennes Métropole

- Projet communautaire-agenda 21 : filière bâtiment, filière en plein développement à accompagner dans le sens d'un développement durable du territoire
- Programme local de l'habitat : aide à la rénovation de vieux logements avec le Pactarim (périmètre du centre historique), pour la rénovation de co-proprétés anciennes et dégradées (axe sécurité et parties communes)
- Elaboration et mise en œuvre du Plan climat territorial (2008), le Codespar sera consulté et impliqué dans l'élaboration du plan et coordination avec la commission veille et prospective. Les travaux menés par le Codespar sur les enjeux de l'éco-rénovation seront utiles à l'élaboration du plan climat et communiqués au fur et à mesure de l'état d'avancement de groupe-projet. Contacts : MM. BODO et PORCHER
- En cours de lancement : appel à projets BBC (JY Chapuis)
- A valider (off) : service Habitat, travail avec les bailleurs sociaux dans le cadre du PLH (objectif performance thermique des rénovations)

⁴ exemple des scénarii réalisés dans le cadre des travaux sur la filière automobile rennaise par la commission veille et prospective, publication juin 2007

⁵ Building in Europe Local Intelligent Energy Forums, en partenariat Ville de Rennes

Codespar -Prospective sur la construction et la réhabilitation durables du bâti dans le pays de Rennes
Annexes au rapport final -décembre 2009

Groupement d'intérêt public « Le pays de Rennes »

- Structurer une filière qualité environnementale dans le secteur du bâtiment (dans le cadre du programme Odesca)
- Premier forum sur la qualité environnementale, 2^{ème} forum programmé fin 2008
- Coordination en cours avec les travaux du Codespar

Communauté de communes du Val d'Ille

Projet de territoire/agenda 21

PLH et habitat social écologique (aide pour l'ingénierie à hauteur de 8000 euros par logement)

Aide de 40 euros/m² de SHON pour la performance thermique opération

Communauté de communes de Saint-Aubigné

Projet d'écoparc

SCoT Pays de Rennes

La réflexion et les préconisations du groupe projet pourront être utiles pour la mise en œuvre des orientations du SCoT (objectif général de développement durable). Les préconisations formulées pourront également concerner les plans locaux d'urbanisme (objectif de qualité environnementale des constructions/rénovations).

Chambre de commerce et d'industrie de Rennes

- Les éco-activités sont l'un des axes stratégiques que la CCI de Rennes souhaite accompagner dans les prochaines années (voir organisation CRCI)
- Dans le cadre de l'Odesca (avec le Pays de Rennes) : recensement des savoir-faire éco-actifs en 2008 (projet d'un annuaire en ligne). Ce recensement sera pris en compte dans le cadre des travaux du Codespar
- Partenariat avec Force 5 et Bretagne Eco-entreprises

La Capeb et son groupe « éco-construction » sur l'Ille-et-Vilaine

Réflexion, échange et formation autour de l'éco-construction

Mission économie sociale et solidaire du Pays de Rennes (pilotee par le Codespar)

Un groupe de travail « habitat », un volet sur l'éco-construction (sensibilisation, formation, + lettre électronique des acteurs ESS...)

Coordination en cours.

Conseil général 35

Agenda 21

Etude sur la faisabilité d'un cluster dédié aux éco-activités confiée à Jacques Bregeon

Au niveau régional

Chambre régionale de commerce et d'industrie

- Faire émerger un cluster éco-activités à l'échelle régionale s'appuyant sur des compétences spécifiques et complémentaires entre les différents départements bretons
- En cours de formalisation :
 - Saint-Brieuc : filière « recyclage » et méthanisation (partenariat avec Rennes)
 - Quimper : énergie renouvelable hors méthanisation
 - Brest : maritime, littoral
 - Lorient et Morbihan : éco-construction (neuf) et bâtiment industriel

- Rennes : Eau, éco-rénovation, techniques de mesures (référentiel, analyse, détection...), coordination des actions avec le Codespar

Conseil régional

Aide de 40 euros/m² de SHON pour la performance thermique

CESR Bretagne

Coordination avec la commission développement économique et recherche qui réalise une étude régionale sur le potentiel de développement des éco-activités (cf premier RDV en janvier 2008 : audition de la commission veille et prospective du Codespar), contact : M. Le Deunff

Réseau BRUDED

Réseau breton de collectivités locales (plus de 70) développant des actions développement durable

Ademe

Exemple d'initiatives en cours : appel à projets pour construction et réhabilitation bâtiments basse consommation, y compris sur les bâtiments tertiaires et les propriétés des bailleurs sociaux ; réflexion en cours avec Envirobat pour structurer l'offre en éco-construction

Cellule économique de Bretagne

Première étude sur le logement neuf (« construction et développement durable en Bretagne – fin 2007), une étude complémentaire sera réalisée sur le marché de l'entretien-rénovation du bâti existant (publication programmée en septembre 2008), contact : M. Morin

Au niveau national

Grenelle de l'environnement : suivi par le Codespar de la phase opérationnelle et plus particulièrement des réflexions et propositions des chantiers suivants :

- Chantier 2 : logements sociaux et rénovation urbaine
- Chantier 3 : bâtiment existants

Engagements :

Prêt à taux zéro bailleurs sociaux

Prêt à taux zéro 30000 euros bouquets de travaux

Nouveau métier : rénovateur thermique

Méthode de travail

La commission veille et prospective souhaite s'appuyer sur un groupe-projet ad-hoc. La composition spécifique de ce groupe doit permettre d'identifier les enjeux et les leviers de développement de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes.

Membres de la commission veille et prospective :

- CCI de Rennes (MM. LANGLOIS, EVAIN, Mme FELTMANN)
- Créativ (M. LAMIRE)
- BPO (M. ROBERT)
- Cabinet Setur (Mme CARFANTAN)
- Rennes Métropole (Mme HAMON et M. ROUAULT) et également MM. DAUBAIRE, POTIN et PORCHER

Autres membres du Codespar associés :

- La Chambre de Métiers (Mme ROUAS)
- Un représentant de l'Ordre des architectes (M. MEIGNAN)
- Le Réseau Cohérence (M. PONDAVEN et/ou Philippe YVEN -chargé de mission Habitat durable)
- La Maison de la consommation et de l'environnement (Mme GIRARDEAU) et le Ciele

*Codespar –Prospective sur la construction et la réhabilitation durables du bâti dans le pays de Rennes
Annexes au rapport final –décembre 2009*

- Aiguillon construction (M. BIMBENET, représentant de l'Union des entreprises 35)
- Représentants de syndicats de salariés : M. NOKECRUL (CFDT), MM. BERTRAND et LOIZANCE (CFTC)...
- Représentants de communes et communautés de communes du Pays de Rennes hors Rennes Métropole (St-Aubin d'Aubigné, Langouët...)

Autres partenaires sollicités (à compléter)

- Ville de Rennes (Mme LEPROUST et M. CATHERINE)
- Conseil général 35 (M. FREZEL)
- Région Bretagne (Mme LOGET, M. DE BOISLOUVEAU)
- Un représentant des bailleurs sociaux : Mme GODET (Habitat 35)
- La Coop de Construction (M. MALGRAS)
- La CAPEB 35 (M. MICHEL)
- La FBTP 35 (Michel L'HOSTE et/ou M. CERCLE)
- L'URSCOP (Bertrand LAURENCEAU et/ou Martin DELATTE)
- Le Pact Arim (M. DE SALINS)
- L'Ademe (M. PICOU)
- Le Conseil local à l'énergie (Clé) (M. GUILLOTIN)
- Bretagne Ateliers (M. GASCHARD)...

Cahier des charges rédigé après échanges suivants :

- 27 novembre 2007 : séance plénière de la commission veille et prospective, premières pistes pour le programme de travail 2008
- 14 janvier 2008 au CESR Bretagne: audition sur le thème des éco-activités d'une délégation de la commission veille et prospective (Robert JESTIN, Gwénaëlle CARFANTAN, Marc POTEL, Loïc EVAÏN, Gaëlle CHAPON)
- 6 février 2008 : réunion de pilotage pour préciser le programme de travail 2008 de la commission veille et prospective (Robert JESTIN, Gwénaëlle CARFANTAN, Marc POTEL, Loïc EVAÏN, Gaëlle CHAPON)
- 3 mars 2008 : séance plénière de la commission veille et prospective

⇒ Compte-rendu Réunion du 26 mars 2008

Etaient présents : M. BERTRAND (CFTC), Mme CARFANTAN (Cabinet Setur), Mme CHAPON (Audiard/Codespar), M. DELATTE (Union régionale SCOP), M. EVAÏN (CCI Rennes), Mme FELTMANN (CCI Rennes), Mme FERRON (Ciele - MCE), M. GASCHARD (Bretagne Ateliers), M. GUILLOTIN (Conseil local à l'énergie), M. LAMIRE (Créativ), M. LANGLOIS (CCI Rennes), Mme LEPROUST (Ville de Rennes), M. PICOU (Ademe), Mme ROUAS (Chambre de métiers)

Etaient excusés : Mme LOGET et M. De BOILOUVEAU (Région Bretagne), M. DE SALINS (Pact Arim), M. JESTIN (CCI Rennes, Président de la commission veille et prospective du Codespar), MM. CERCLE et L'HOSTE (Fédération bâtiment 35), M. MICHEL (Capeb 35)

Vocation du Codespar et finalités du groupe-projet

Le Conseil de développement économique et social du pays et de l'agglomération de Rennes est un lieu de concertation au service des acteurs locaux⁶ menant des réflexions et préconisations sur les principaux enjeux du territoire (économie, emploi/formation, aménagement, transport et déplacement, habitat, environnement...).

Dans le cadre de sa mission de veille et d'alerte, la commission veille et prospective du Codespar met les éco-activités au cœur de son programme de travail 2008/début 2009. Dans ce contexte, un groupe de travail ad-hoc sur le thème de l'éco-rénovation est créé, la séance de ce jour mobilise des acteurs membres du Codespar et des partenaires extérieurs.

Tour de table des participants

- Gwénaële Carfantan, Responsable Cabinet Setur
- Loïc Evain, chargé de mission éco-activités à la Chambre de commerce et d'industrie de Rennes, accompagnement d'entreprises.
- Valérie Rouas, Responsable du pôle développement local à la Chambre de métiers
- Martin Delatte, Union régionale des SCOP (société de coopérative de production)
- Pierre-Alain Gaschard, Directeur du développement à Bretagne Ateliers
- Frank Lamiré, Créativ, **structure d'accompagnement des entreprises et de promotion de l'innovation au niveau régional**
- Germain Bertrand, CFTC, trésorier du Codespar
- Nicolas Picou, Ademe (initiatives en cours : appel à projets pour construction et réhabilitation bâtiments basse consommation, y compris sur les bâtiments tertiaires et les propriétés des bailleurs sociaux ; réflexion en cours avec Envirobat pour structurer l'offre en éco-construction)
- Rémy Langlois, CCI Rennes, Responsable Super U
- Béatrice Feltmann, Responsable Pays de Rennes à la CCI Rennes
- Régine Ferron, Ciele (Centre d'information sur l'énergie et l'environnement)
- Christelle Leproust, Responsable Mission environnement à la Ville de Rennes, implication dans le projet européen Belief (projet relatif à la performance de la rénovation thermique qui mobilise les acteurs locaux afin d'identifier les moyens d'atteindre ces performances), voir diaporama de présentation joint au compte-rendu
- Daniel Guillotin, Directeur du Conseil local à l'énergie

Objectifs du groupe de travail

Identifier des leviers d'action concrets et locaux favorisant la mise en œuvre de l'éco-rénovation des bâtiments et logements existants et répondant aux enjeux du développement durable (dimensions à la fois économique, sociale et environnementale).

Premiers éléments de problématique

- Préalable : s'accorder au sein du groupe de travail sur une définition de l'éco-rénovation et sur ce que cela recouvre :
 - Faciliter les économies d'énergie avec une approche globale sur le temps de vie des produits de rénovation (énergie nécessaire pour produire, faire vivre et recycler les matériaux ; cf bilan global de l'énergie grise nécessaire)
 - utiliser de façon préférentielle les matériaux locaux ?
 - favoriser la création d'entreprises et d'emplois locaux
 - améliorer la prise en compte du confort et bien-être des usagers (confort acoustique, qualité de l'air...)
 - viser la rénovation sur différentes cibles de bâtiments/logements sans exclure les catégories sociales ayant peu de ressources
 - favoriser l'innovation et la recherche locales sur les matériaux, les modes de construction, les montages financiers d'opération de rénovation...

⁶ Composé de quatre collèges mobilisant 120 membres de la société civile : « élus », « organisations syndicales de salariés », « activités et entreprises », « acteurs associatifs »

- L'application des réglementations thermiques successives (RT 2010,...) est une obligation qui va s'imposer à tous les territoires. Par contre, le choix de l'utilisation de matériaux locaux et/ou écologiques... est une démarche volontaire qui ne sera a priori pas spontanée (cf problématique de surcoût ?). Autrement dit, l'application des réglementations thermiques peut être en contradiction avec la mise en place d'une filière « matériaux » au niveau local. Le respect de la norme exclusivement pourrait favoriser des matériaux répondant aux critères de performance énergétique mais indépendamment d'une approche de développement local et du renforcement d'une conscience écologique ;
- Problèmes de reconnaissance des activités et produits nouveaux, non référencés, comment favoriser les expérimentations pour faire évoluer la norme ? (normes émises par le Centre scientifique et technique du bâtiment - CSTB) ;
- Problèmes de disponibilité de la main d'œuvre (approche quantitative) et de l'adaptation des compétences (approche qualitative) ;
- Lacunes au niveau de la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et du conseil et orientation vers les entreprises adaptées (optimiser la mise en relation offre/demande) ;
- Difficulté du montage financier et de la solvabilisation de la demande (cf par exemple co-propriété et bailleurs sociaux) ;
- Comment faire monter en compétences et moyens toute la filière artisanale (capacités financières limitées, formation de la main d'œuvre, ...) ?
- Faciliter la synergie entre les sphères « activités et entreprises » « élus, collectivités » et « usagers » en proposant des actions d'information, de sensibilisation et d'inter-connaissance.

Méthodologie de travail proposée : démarche prospective et participative

Voir note sur la méthodologie remise en séance

Le Codespar propose d'initier un exercice de prospective exploratoire auprès d'un panel d'une trentaine d'experts afin de repérer les ruptures potentielles à l'horizon 2020 qui vont influencer la rénovation des bâtiments et logements existants. Cette démarche prospective a l'avantage d'être participative, a pour objectif de réduire les a priori et croise les expertises a fortiori partielles sur la problématique complexe de l'éco-rénovation. L'objectif final des travaux du groupe est de détecter les conditions de développement de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes.

Question proposée en début de séance : « *Quelles sont les cinq ruptures (faits importants...) qui vont influencer la rénovation des bâtiments et logements existants sur le territoire du Pays de Rennes dans les 15 années à venir ?* »

Il est proposé de supprimer la référence au territoire du Pays de Rennes afin que la question reste ouverte et laisse à chacun la possibilité d'interpréter le sens de la question en fonction de sa culture et de sa sensibilité.

Questions proposées au terme de la séance (à valider définitivement le 28 avril) :

1. « *Quelles sont les principales ruptures (faits importants...) observées dans les 15 dernières années sur la rénovation des bâtiments et logements existants ?* »
2. « *Quelles sont les cinq ruptures qui vont influencer la rénovation des bâtiments et logements existants dans les 15 années à venir ?* »

3. Question subsidiaire : « Quels seraient les leviers d'action envisageables ? »

- La première étape du questionnement doit restée large et ouverte, sans a priori afin de récolter un maximum d'informations et de regards sur la question de la rénovation.
- L'analyse des items ainsi récoltés (environ 150 en général) permet de classer et de réduire les champs qui seront ensuite analysés selon leur degré de probabilité.
- Enfin, le groupe de travail organisera des séances d'auditions d'experts afin d'éclairer, d'étayer les hypothèses retenues et d'identifier leurs mécanismes.

- L'étape ultime de la démarche prospective est la construction de scénarii proposant des images futures du territoire. Ces images sont des supports d'échanges et de débat avec les acteurs et décideurs locaux destinées à éclairer leurs stratégies d'action à court, moyen et long termes.

Le panel devra refléter dans la mesure du possible les différentes familles d'expertise citées en séance :

Expertise liée à l'offre

- Normes actuelles et à venir qui vont s'imposer
- Segmentation de l'offre : selon la taille et les ressources des entreprises locales (artisanales, industrielles...),
- communication sur l'offre, mise en relation avec la demande ?
- Les contraintes et besoins en terme de main d'œuvre (recrutement, formation)
- L'offre et le potentiel de matériaux (disponibles localement, contraintes techniques et coûts des matériaux, différents modes constructifs...)

Expertise liée à la pluralité de la demande (besoins spécifiques selon le public visé : vision, contraintes et pistes d'action) :

- Des représentants des bailleurs sociaux
- Des représentants des co-propriétés
- Des représentants des particuliers (maisons individuelles), locataires ou propriétaires, à revenus modestes ou aisés...
- Des représentants des propriétaires ou locataires de locaux d'activités ou industriels
- Des représentants des financeurs des travaux de rénovation

Suite à donner

Il est proposé à chaque membre du groupe de suggérer **deux ou trois personnes pouvant exprimer une parole d'expert sur la question de la rénovation**. Merci de transmettre leurs noms, coordonnées (et compris adresse mel) à Gaëlle CHAPON (g.chapon@audiar.org) en précisant pourquoi vous proposer ces contacts (argumentaire en une ou deux lignes des domaines de compétences/d'expertise, références, travaux réalisés...). Merci de transmettre vos suggestions **si possible avant le mardi 22 avril**⁷. Après avoir centralisé toutes ces informations, le Codespar fera une première analyse (groupes d'expert selon leur appartenance à telle ou telle catégorie, cf expertise en tant qu'entrepreneur, maître d'œuvre, maître d'ouvrage, usagers/consommateurs, environnementaliste, collectivité, financeurs...)

L'objectif est de constituer un panel d'une trentaine d'experts reflétant tous les regards possibles et complémentaires sur le potentiel de développement de l'éco-rénovation sur le Pays de Rennes. Ces experts doivent dans la mesure du possible et pour le plus grand nombre être en lien avec le territoire (bassin de Rennes, Bretagne), le panel sera également constitué volontairement d'experts « déconnectés » des problématiques locales (ayant un regard global, général voire mondial, indépendamment du territoire...).

Pour information : suggestion complémentaire pour la constitution du groupe de travail (ou experts pour le panel ?)

- ABIBOIS (Association inter-professionnelle du bois en Bretagne)
- ANRU (Agence Nationale pour la rénovation urbaine)
- ANAH Ille-et-Vilaine (Agence nationale de l'habitat)
- ENVIROBAT Bretagne
- Fédération nationale des promoteurs et des constructeurs
- Ecole des hautes études en santé publique (travaux et recherche sur le lien santé et habitat sain)
- INSA Rennes (laboratoire de génie civil et de génie mécanique ; thème de recherche : matériaux et thermique de l'habitat)
- A compléter...

⁷ voir courriel envoyé le 8 avril dernier

Etaient présents : Mme BERNARD (Audiar), Mme CARFANTAN (Setur), M. DAUBAIRE (Rennes Métropole), Mme DELAUNAY (Meif bassin d'emploi Rennes), M. DE DIEULVEVEULT (Impact), M. DEGOIS (Ekome, constructeur bois), Mme DENIS-LUCAS (Denis matériaux), M. EVAÏN (CCI Rennes), Mme FELTMANN (CCI Rennes), M. JANSSENS (Communauté de communes du Val d'Ille), M. LAMIRE (Créativ), Mme LE CHARLES (Les Noyales), Mme LE PROUST (Ville de Rennes), M. NOCREKUL (CFDT), Mme PAYEN (Conseil général 35), Mme RICHARD (Communauté de communes du pays d'Aubigné), M. ROGER (Communauté de communes du Val d'Ille), Mme BOUET (Codespar), Mme CHAPON (Audiar/Codespar)

Etaient excusés : Mme BASTIDE (Conseil général 35), M. GUILLOTIN (Clé), M. JESTIN (Président Codespar), M. JOUAN (Cnab)

- - - - -

Rappel finalité du groupe de travail

- Faciliter la mise en œuvre de la construction et de la réhabilitation durable des logements et bâtiments sur le Pays de Rennes ;
- Contribuer à mobiliser l'ensemble des acteurs de la chaîne (maîtrise d'ouvrage publique et privée, maîtrise d'œuvre, entreprise, usagers...) afin d'impulser des leviers locaux de développement.

Attentes des participants/groupe-projet (non exhaustives)

- Les acteurs doivent développer un positionnement avant-gardiste et à plus long terme, intégrant également une approche du coût global d'un projet (coût de conception, coût d'investissement, coût de fonctionnement, coûts évités ou retour sur investissement...);
- Comment tracer le chemin du changement dans l'organisation et l'évolution culturelle des acteurs (rassurer, sécuriser...)?;
- Favoriser le développement des entreprises et faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande ;
- Arrêter de faire déjà ce qui a déjà été fait ailleurs (ex : Europe cf refaire des études inutilement) et par conséquent capitaliser et mutualiser très rapidement les bonnes expériences et leurs enseignements ;
- Mettre en place de nouvelles règles du jeu ne freinant pas l'innovation et ceux qui prennent des risques (cf par exemple : reconnaissance pour l'utilisation de nouveaux matériaux, de nouveaux modes constructifs...);
- Quelles méthodes adaptées pour répondre à tels objectifs (ex : recherche-action) ;
- Faire en sorte que les conditions de travail des salariés ne se dégradent pas ;
- Faire en sorte d'aller vers le mieux-disant dans le choix des réponses aux appels d'offre (et pas le moins-disant comme cela peut être le cas aujourd'hui).

Echange entre participants sur les enjeux

Après échange entre participants sur la base du tableau de synthèse (forces/faiblesses et opportunités/menaces sur la ressource en eau⁸), certains enjeux ressortent plus particulièrement :

Prise de conscience/culture commune/information

- Accès à une information objectivée, éclairée
- Prise de conscience population / enjeux
- Travail / information & formation (2) sur évolutions point de vue, comportement
- Se mettre autour de la table pour prendre le virage par rapport à l'habitat
- Les acteurs ont besoin d'acquérir une nouvelle culture ensemble (cf démarche au sein du projet Belief)

⁸ Tableau de synthèse réalisé à partir des réponses des experts au questionnaire prospectif

Durée de vie bâtiment (conception et investissement et fonctionnement)

- Prendre en compte en amont coûts investissement + fonctionnement
- Pourcentage étude : enjeu / matière grise
- Marketing très développé aujourd'hui sur des systèmes coûtent chers mais il y a beaucoup d'actions (principes bioclimatiques, choix au moment de la phase de conception...) qui n'engendrent pas de coûts supplémentaires voire qui sont sources d'économie
- Penser à la conception de l'enveloppe d'un bâtiment mais également anticiper ces usages et les comportements (cf : habitude de l'ouverture prolongée des fenêtres et ventilation double flux)

Coût/financement

- Capacité financière maître ouvrage (coût globaux, crédits...)
- Rénovation : pb de financement 5-10 ans maxi alors qu'il faudrait sur 50 ans (durée retour sur investissement) ; contrainte : vente du logement. Voir expérience en Autriche : code performance du logement qui valorise ou pas le logement, la période de retour sur investissement franchit les différents propriétaires
- Prix de l'occasion parfois surestimé en France car il n'y a actuellement pas de prise en compte du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) dans la valeur du bien (contrairement à d'autres pays européens qui pratiquent une « décote » sur le bien selon sa performance énergétique)
- A priori « construire écologique est plus cher » (30%) : réalité 2 ou 3%, en finir avec cette idée reçue (par la démonstration, et la communication sur des exemples concrets)
- Etre capable de livrer rapidement des bâtiments passifs ou Bâtiment Basse Consommation (BBC) avec moins de 8% de surcoût
- Changer les méthodes de travail (pour faire baisser les coûts)
- Transparence au niveau des coûts

Offre/demande, entreprise

- Rapprochement offre demande et manque de connaissance mutuelle
- Mise en marche de toutes les entreprises (beaucoup de petites et très petites entreprises)
- Marketing communication des entreprises (/ attentes des particuliers, pédagogie)
- Pas assez de commandes : les entreprises s'adapteront si la demande est là

Contrôle, légiférer...

Maîtres d'ouvrage pas encore convaincus (pédagogie), cf crise financière : secondaire : mettre en place une communication plus « brutale » permettant de faire prendre conscience de l'urgence à agir (pénaliser ceux qui ne font pas : lois locales (contrôlées contraintes graduées)

Capacité de légiférer localement

Formation

- Formation, augmentation exigences compétences (ex étanchéité à l'air)
- Créer des métiers-filières
- Insonorisation
- Eco-matériaux

Autres....

- L'écohabitat n'est pas qu'une juxtaposition de techniques. C'est avant tout une vision du fonctionnement global du bâtiment : la technique est au service de la réflexion et de ce projet. L'architecte doit venir en support d'une réflexion ingénierie remet en cause la formation actuelle des architectes et le moment où ils interviennent dans le projet
- Simplification des tâches administratives (exemple dossier de demande de subvention)

Suite des travaux : proposition post-réunion

Sur la base de ces enjeux, nous proposons aux membres du groupe de travailler sous forme de fiche «projet» : chaque fiche reprenant un enjeu majeur, l'état actuel (problématique, freins) et proposant

des leviers à mettre en place localement afin de surmonter les freins repérés, pistes de porteur de projet potentiel...

Chaque fiche pourra être travaillée par un petit groupe de volontaires de 4/5 personnes, accompagné d'un référent technique (Codespar ou autre organisme).

voir listing préconisations en annexe

FICHES PRECONISATIONS : thématiques proposées (à compléter, débattre et valider) :

Annexe au compte-rendu de la réunion du 7 octobre 2008

Objectif, finalité	Points de blocage, risques	Pistes locales à creuser dans la fiche	Acteurs à mobiliser afin d'approfondir cet axe (non exhaustifs)
1. Anticiper et adapter la main d'œuvre dans les domaines de la construction et la réhabilitation durable	Risque : manque de main d'œuvre adaptée pour répondre à la demande	Besoins quantitatif et qualitatif Formations initiale et continue Adapter ou créer des métiers (lesquels en priorité ?)	Meif Bassin d'emploi de Rennes FBTP 35 Capeb Cellule économique de Bretagne (?) Syndicats de salariés
2. Repenser la conception des bâtiments et logements optimisant la prise en compte d'une démarche DD et la maîtrise des coûts	La phase de conception : commande et cahier des charges (commande précise avec réflexion globale, projet intégré, prise en compte de tous les coûts) Coordination des compétences et intervention au bon moment dans la chaîne de conception (cf travail entre architecte et ingénieurs/bureaux d'études)		Communauté de communes du Val d'Ille Coordination avec appel à projets BB 2012 de Rennes Métropole Un architecte Un ingénieur
3. Faire émerger une offre locale significative et concurrentielle de matériaux écologiques et performants (et d'origine locale dans la mesure du possible)	Actuellement, offre locale très peu structurée (pas ou peu de production locale) Demande en croissance donc importation de matériaux (autres régions, autres pays) Problème de la reconnaissance de ces matériaux (pas de prise de risques de la part des banques, des assurances...)		Denis matériaux Terres, chaux et cie Ekome
4. Réaliser des diagnostics globaux de réhabilitation durable (diagnostic assorti d'indications sur les travaux à réaliser pour le			Impact Cnab Habitat 35 (?)

meilleur rapport qualité/prix)			
5. Accompagner la structuration ou la mutation des petites et très petites entreprises locales afin qu'elles se positionnent sur le marché de la construction et la réhabilitation durable			FBTP 35 Capeb CCI Rennes Chambre des métiers 35 Syndicats de salariés Terres chaudes et cie Ekome
6. Sensibiliser aux enjeux, informer sur ce qui existe (information ciblée, éclairée) et mettre en relation l'offre et la demande	Risque : surabondance de marketing vert qui ne facilite pas les choix de l'utilisateur Difficulté d'accès à une information objective Manque de mise en relation de l'offre et de la demande		
7. Coordonner et simplifier au niveau territorial les aides financières et démarches administratives relatives à la construction et à la réhabilitation durable	Risque : la lourdeur et le temps passé à demander des aides financières et à remplir des dossiers (un par collectivité avec des critères différents) démobilisent les demandeurs		Conseil Régional Conseil Général Ille-et-Vilaine Rennes Métropole Communauté de communes Val d'Ille Ville de Rennes
8. Mettre en place localement des méthodes d'évaluation et de contrôle incitant au respect de la norme	Risque ; s'il n'y a pas d'obligation de résultats et si les résultats réels ne sont pas mesurés,		Socotec (?)
9. Tordre le cou aux idées reçues sur le surcoût de la construction et la réhabilitation durable	De quel surcoût parle-t-on ? De quel cadre de référence part-on ? Est-il toujours d'actualité ? (cf raisonnement de M. DAUBAIRE) Remise à plat globale des calculs Vision prospective à plus long terme Intégration de la durée de vie entière du bâtiment Approche coûts de conception, d'investissement, de fonctionnement, coûts évités...)		

ANNEXE 2

Relatives aux travaux prospectifs du groupe-projet

- ⇒ *Questionnaire prospectif et texte accompagnant*
- ⇒ *Listes des experts sollicités pour répondre au questionnaire prospectif*
- ⇒ *Fiche -action « intelligence collective »*
- ⇒ *Fiche-action « adaptation des compétences »*
- ⇒ *Fiche-action « calculer autrement les budgets »*

⇒ **Questionnaire prospectif et texte accompagnant**

Bonjour à tous,

Le Conseil de développement de Rennes (Codespar) réunit en 2008 et début 2009 des acteurs locaux intéressés par les **enjeux de la construction et de la rénovation** des bâtiments et logements sur le Pays de Rennes (67 communes).

Pour avancer dans notre réflexion, nous utilisons une méthode de travail basée sur un questionnaire prospectif (voir questions ci-dessous). Cette méthode permet de mieux anticiper les changements de demain et a pour objectif d'aboutir à des **préconisations d'action concrètes** pour le territoire rennais.

Nous prenons contact avec vous sur la suggestion de l'un des participants à notre groupe de travail (voir liste des participants en pièce jointe). Nous souhaitons récolter des points de vue variés, issus de l'expression croisée de représentants de collectivités et de gestionnaires, d'experts scientifiques et techniques, de représentants d'entreprises, de représentant d'usagers...

Nous vous proposons six questions volontairement ouvertes. Nous souhaitons que vous vous exprimiez le plus librement possible, en fonction de votre connaissance, de votre expérience directe ou indirecte sur la question des bâtiments, des logements, de leur construction ou de leur rénovation. L'exploitation des réponses est non nominative et ne fera pas apparaître les réponses individuelles. Certaines personnes sollicitées n'ont a priori pas de lien avec le territoire de Rennes, nous souhaitons néanmoins recueillir leur vision sur ce thème spécifique.

Merci de traduire votre point de vue en quelques lignes par question (point de vue argumenté si possible). Pour les questions n°2, 3, 5 et 6, il s'agit de vous exprimer sur ce qui vous **semble probable** (peut être indépendamment de vos souhaits).

Vous serez informés de l'analyse des retours de ce questionnaire et des préconisations qui en seront issues. Vous pouvez également rejoindre le groupe de travail si vous le souhaitez. Merci de nous retourner votre contribution soit par courriel, par courrier postal ou par fax **avant le 20 juin 2008**.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement nécessaire sur cette initiative et vous remercions d'avance de consacrer un peu de temps afin que cette contribution collective prenne forme.

Cordialement,

Pour Robert JESTIN, Président du Codespar

Codespar (Conseil de développement économique et social du pays et de l'agglomération de Rennes)
4 avenue Henri Fréville
35207 Rennes Cedex 2

La construction des bâtiments (publics, privés) et logements (publics, privés, individuels, collectifs) :

- « Selon vous, quels sont les principaux faits marquants observés dans les 15 dernières années ayant eu un impact sur la construction des bâtiments et logements ? »

- « Selon vous, quelles sont les cinq évolutions majeures qui vont influencer la construction des bâtiments et logements dans les 15 années à venir ? »

- « Quels seraient les leviers d'action envisageables localement pour accompagner ces évolutions ? »

La rénovation des bâtiments (publics, privés) et logements (publics, privés, individuels, collectifs) :

- « Selon vous, quels sont les principaux faits marquants observés dans les 15 dernières années ayant eu un impact sur la rénovation des bâtiments et logements existants ? »

- « Selon vous, quelles sont les cinq évolutions majeures qui vont influencer la rénovation des bâtiments et logements existants dans les 15 années à venir ? »

- « Quels seraient les leviers d'action envisageables localement pour accompagner ces évolutions ? »

pièces jointes au message :

- *présentation du Codespar*
- *liste des participants au groupe-projet « éco-rénovation/éco-construction »*
- *liste des experts sollicités pour répondre au questionnaire*

⇒ Listes des experts sollicités pour répondre au questionnaire prospectif sur le thème de la construction et de la réhabilitation durables.

Nom	Organisme
Mme ADAM	Présidente Ordre des architectes 35
Marie ANDRE	ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine)
Dominique BAROUX	Directeur régional SMABTP, assureur de construction
Philippe BESSON	Caisse des dépôts et consignations, directeur territorial prêt et investissement (35 et 56)
Annie BRAS DENIS	Directrice adjointe Archipel Habitat (bailleur social)
Véronique BREGEON	Responsable de l'hôtel restaurant Lecoq Gadby, bâtiment en cours de restauration avec chantier propre, extension en bois, ecolabel européen
Jean-Yves BRELIVET	Les Constructions Ecologiques
Mme CARFANTAN	Présidente Région Ouest CICF (Chambre des Ingénieurs Conseil de France)
François CHAUSSAVOINE	SCOP COOP HABITAT BRETAGNE
Laurent COURTET	Conseil général 35, direction du patrimoine (gestion bâtiments publics)
Patrick CREAC'H	SCOP KEJAL
Laurence CROSLARD	Ordre des architectes, réflexion sur la chaîne amont-aval de l'éco-construction
Daniel CUEFF	Maire de Langouet, réhabilitation mairie et école, vice-président de l'association régionale BRUDEL
Alain CUSSONNEAU	Cabinet Idea (cabinet d'architecte réalisant des habitations et des bâtiments commerciaux)
Loïc DE DIEULEVEULT	Impact (Expertise et diagnostics immobiliers)
M. DEGOIS	Société EKOME
Rachel DENIS-LUCAS	Denis Matériaux. Direction commerciale négoce
Christian DUPERRIER	Responsable du Super U de Plélan Le Grand
Thierry DUPEUX et Hubert PHILOUZE	Architectes
M. DY	ICOFLUIDE, réhabilitation

Liste des experts sollicités pour répondre au questionnaire prospectif sur le thème de la construction et de la réhabilitation durables (suite 2/3)

Nom	Organisme
Olivier FERRON (Délégué général)	ABIBOIS (association interprofessionnelle du bois en Bretagne)
Jacques FOULON	association de locataires (confédération nationale du logement -CNL)
Erwan GALLET	nouveau responsable de l'Association Envirobat, point de vue en tant qu'association
Jean-Luc JOUAN	CNAB Bretagne (Confédération Nationale des Administrateurs de Biens)
Mme CORMIER-GUYOMAR	CNAB Bretagne
Didier HURAUULT	GTB construction
André KLITTING	Directeur Centre de formation et d'apprentissage (CFA) à Saint-Grégoire
Sophie LAISNE	CLUB 35 (Club qualité construction 35)
Philippe MALBRANCHE	CEA (Commissariat à l'énergie atomique)
M. MAUGARD	Président du CSTB Paris (Centre Scientifique et Technique du bâtiment)
Bruno MANJARD	ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) de Bretagne - Pays de Loire
Richard MORIGNON	Leroy Merlin chantepie
Patrick LECOMTE	BORSA
Jean-Paul LEGENDRE	Legendre, Vern sur Seiche
Jean-Yves LE METAYER	Ordre des notaires
Eric LEMEUX	SCOP EMRENN
Gérard LENAIN	entreprise SI2C (Société innovante construction Chanvre)
Juliette MAÎTRE	CETE OUEST, Groupe Aménagement économie habitat
Juan MARTINEZ	INSA Rennes, laboratoire génie civil et génie mécanique
Jacques MIRIEL	directeur de l'IUT génie civil de l'université Rennes 1
Guillemette MELCHER	Présidente de la chambre de la Fédération nationale des agents immobiliers (Fnaim) de Bretagne

Liste des experts sollicités pour répondre au questionnaire prospectif sur le thème de la construction et de la réhabilitation durables (suite 3/3)

Nom	Organisme
François MOREAU	SNPR, gros œuvre, spécialiste de l'isolation par l'extérieur sur neuf et rénovation
Yannick MORIN	Directeur Cellule économique de Bretagne
Mme PEDRON	CIL 35 (Comité interprofessionnel du logement), 1% logement
Bernard POIRIER	Maire de Mordelles, Vice-président Rennes Métropole
Jean-Marc PUISSESSEAU	Vice-Président de l'association nationale "Promodul", Président CCI Pas de Calais
Michel ROULLEAU	Union Nationale des syndicats français d'architectes (UNSFA)
David RUCAY	Compagnons bâtisseurs
André SAUVAGE	Lares, approche sociologique des besoins de la demande du public...
M. SCHOENTJES	Directeur direction aménagement et urbanisme Ville de Rennes, approche urbanistique de la ville
Olivier SIDLER	Cabinet Olivier SIDLER
Claude SIMONESSA	dirigeant à la retraite de NEXA-CARRIER à PACE, NEXA CARRIER est fabricant de système de régulation de plancher chauffant type aérothermie ou géothermie.
Jean-Yves TOUPIN	Président de la Fédération Régionale Bâtiment
Jean-Marc TRIHAN (PDG groupe Lamotte)	Président de la Fédération des promoteurs et des constructeurs
Pierre ULLIAC	Directeur général délégué, Aiguillon construction
Roland YVIQUEL	ingénieur société Socotec

⇒ Fiche action

« Mettre en œuvre une intelligence collective sur la construction et la réhabilitation durables »

Participants sous-groupe : M. Catherine (Ville de Rennes), M. Evain (CCI Rennes), Mme Payen (Conseil général 35), M. Gautier (architecte), M. Guillotin (Clé), M. Primault (société Hinoki – maisons écologiques)

Question générique : quelle organisation territoriale d'acteurs mettre en place afin de relever le défi de la construction et la réhabilitation durables ?

Objectif, finalité

- Faire en sorte que le territoire soit « pro-actif » (capacités d'anticipation, de réactivité, d'adaptabilité et d'innovation technique ou sociale)
- Développer une vision territoriale globale basée sur une synergie entre acteurs
- Réussir le changement culturel nécessaire pour relever le défi au niveau du territoire

Constats et freins

- Le territoire bénéficie de beaucoup d'initiatives mais la coordination entre acteurs est partielle.
- Nécessité d'une meilleure synergie pour que le territoire en bénéficie collectivement mais également pour que chaque acteur en retire un bénéfice individuellement (montée en compétences et en efficience à la fois individuelle et collective).

Questions-clés et défis

- Toute la chaîne d'acteurs est nécessairement concernée et pas seulement les entreprises :
 - Maîtres d'ouvrage publics ou privés (y compris particulier)
 - Maîtrise d'œuvre (bureau d'études, architectes, ingénieurs)
 - Entreprises de réalisation
 - Fonctionnement et maintenance (propriétaire public ou privé, entreprises d'entretien, usagers...)
- Intelligence collective à quelle(s) échelle(s) ? (agglomération/pays, département, région) ?

PISTES D' ACTIONS A APPROFONDIR

⇒ Faire émerger un « cluster » ?

Description sommaire d'un « cluster » : démarche d'animation et de **structuration d'un réseau** d'acteurs dédiée à une thématique économique spécifique et à l'échelle d'un territoire localisé.

Projet avec objectifs partagés entre les collectivités, les institutionnels, la formation et la recherche, les entreprises...

Missions envisageables dans le cadre de la construction /réhabilitation durables

- **Sensibiliser** les acteurs et le public : mener des actions de pédagogie, de communication, de sensibilisation sur le territoire (documents, manifestations, visites...) toutes cibles.
- Etre un **lieu de ressources** : centraliser et diffuser une information éclairée (lieu physique ou lieu virtuel : site internet), être en capacité de renvoyer sur les bons interlocuteurs
- Etre un lieu de mise en relation et de **mutualisation** entre acteurs :
 - développer l'interconnaissance entre acteurs
 - favoriser la mise en synergie et le développement d'actions communes (y compris financières afin de faire levier sur le territoire et ainsi d'éviter le saupoudrage)
 - mutualiser et diffuser les bonnes pratiques afin de ne pas réinventer l'existant...
- Aider à **structurer la filière** : moyens et modalités à préciser (financement, conseil/ingénierie, forum...) avec une action incontournable dans le domaine de **l'emploi et de la formation** (*voir fiche -action n°2 et piste d'un pôle de compétences*)
- Etre un lieu **d'anticipation** : anticiper les mutations économiques, environnementales et sociales à moyen terme et adapter/réorienter en permanence les priorités d'action du cluster

Conditions de réussite

- Positionnement du sous-groupe de travail Codespar : priorité à la **réhabilitation** (par rapport à la construction)
- Partir de ce qui existe et **co-construire avec les acteurs locaux** (ayant déjà des initiatives). Attention au cluster qui ne partirait pas de leurs besoins et aurait une organisation descendante (échec).

Préalable à l'étude de faisabilité d'un cluster : recueil des attentes et des manques des principaux acteurs susceptibles de le constituer.
- Attention aux spécificités territoriales (et différents « niveaux » de sensibilisation ou d'actions à mener) ; cf par exemple préoccupations du Conseil général d'Ille-et-Vilaine (Programme Practice sur les **territoires ruraux** visant la sensibilisation des élus).

- Une action toute cible confondue peut rapidement révéler des limites : identifier des actions précises **par cible** (cf bailleurs sociaux, logements pavillonnaires des années 70, copropriétés, locaux d'activités...)
- Besoin d'une certaine **pérennité et permanence de l'interlocuteur** qui est la « tête de pont » du réseau car le référent commun à l'ensemble des acteurs (cf limite potentielle de la démarche de Mulhouse dont l'animation est assurée actuellement sans chef de projet dédié). ⇒ Portage par une ou des structure(s) préexistante (s) ou création d'une structure ad-hoc ?
- Un cluster ne peut émerger que d'une **forte volonté des acteurs qui le compose**
Cf intervention de Pierre Godin (séance Codespar décembre 08) :
Intervention dans la salle « Vous avez eu les conditions réunies et de la chance »
Réponse de Pierre Godin : « non, on a fabriqué cette chance avec l'implication d'acteurs qui avaient l'envie de faire et par la mise en mouvement de toute la chaîne »

⇒ Détail de la proposition relative à un création d'un annuaire territorial des acteurs

- Objectifs :
 - Centraliser et rendre accessible la liste des acteurs oeuvrant dans le domaine de la construction et de la réhabilitation durables sur le pays de Rennes
 - Faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande (meilleure visibilité et mise en lien)
- Base de données informatisée consultable (accès libre ou réservé)
Cf par exemple www.batidurable.com : base de données libre et collaborative de la construction durable / soutenable
- Limites perçues des annuaires en ligne : déclaratif, besoin d'une actualisation permanente, met en avant souvent ceux qui ont déjà des initiatives, comment mobiliser les autres ? (la grande majorité)

Principaux acteurs potentiellement concernés (non exhaustifs) :

- Meif Bassin d'emploi de Rennes et ses partenaires (acteurs de l'emploi, de la formation et de l'insertion)
- Ville de Rennes (suite/valorisation des actions du Flat – Forum Local d'amélioration Thermique), terme de l'animation assuré par la Ville de Rennes : juin 2008
- Rennes Métropole (politiques territoriales via PLH, plan climat, appel à équipées BBC 2012...)
- Conseil général Ille-et-Vilaine (projet de création d'un cluster dédié aux éco-activités » (octobre 08), objectifs : favoriser la création d'une filière structurée dans le domaine des éco-activités, favoriser le développement d'entreprises liées au développement durable.
- Pays de Rennes : 2^{ème} édition à venir en 2009 (?) pour le Forum sur la qualité environnementale

- Région Bretagne
 - Cellule économique de Bretagne (études/observatoire, animation...sur le secteur du bâtiment)
 - La FFB 35
 - La Capeb 35 (groupe éco-construction : information, formation, mise en réseaux...)
 - Clé
 - Club qualité construction 35
 - L'ensemble des entreprises du territoire
 - Les organismes de recherche et d'innovation
 - L'ensemble des organismes de formation
 - Promoteurs, assureurs, banquiers, architectes, bureaux d'étude...
- ...

Intelligence collective : exemple de mobilisation d'acteurs ou d'organisations territoriales innovantes

⇒ Pôle de rénovation bâtiment basse consommation de Mulhouse

Voir réunion du 25/11/08 et diaporama (diaporama en ligne sur le réseau social du Flat Ville de Rennes)

Projet territorial multipartenarial impulsé par une démarche volontariste des collectivités et d'entrepreneurs (rôle moteur indispensable)

Partenaires impliqués : agglomération, agence locale de la maîtrise de l'énergie, la technopole, la Maison de l'emploi, la Serm (aménageur), , des entreprises ou leurs représentants, l'université...

Objectifs du pôle :

- Contribuer à la réalisation des objectifs du Plan Climat territorial
- Favoriser le développement d'un marché local (innovation, emplois, richesse)
- Promouvoir la basse consommation auprès des entreprises et du grand public

⇒ Cluster habitat durable (département du Morbihan)

Après les lancements des clusters « Nautisme et construction navale », « Technologies de l'information et de la communication (TIC) » et « Métiers d'art », le département du morbihan met en place un nouveau cluster (avril 2008), pour démocratiser l'habitat durable.

Le but : rendre les innovations techniques, les modes d'habitat durable ou les énergies renouvelables accessibles à l'ensemble des Morbihannais.

Un enjeu global qui s'appuie sur des actions locales :

- **Le logement** : favoriser les économies d'énergies, les bio-matériaux ou encore les énergies renouvelables, dans le neufs et dans l'ancien ;
- **L'aménagement du territoire** : promouvoir un aménagement solidaire et équilibré, autant sur le foncier que sur les transports et les équipements ;
- **L'économie** : structurer l'éco-filière sur le plan de la formation, des qualification, des emplois...

L'éco-habitat mobilise en effet une très large palette de compétences, un réseau de métiers très diversifiés et réunit autour de lui des acteurs multiples de l'innovation, de la création, de la formation, de l'aménagement, de la construction...

Pour plus d'infos : Conseil général du Morbihan, Direction des territoires, Vannes
Marie-christine.martenerie@cg56.fr

⇒ **Biennale de Grenoble sur l'habitat durable**

Du 22 mai au 19 juin 2008, le territoire grenoblois vit au rythme de la Biennale de l'habitat durable. Cet événement festif et incitatif regroupe des expositions, des conférences, des tables rondes, des visites de sites, des ateliers pour les enfants et un prix de l'habitat durable.

La Biennale de l'habitat durable propose de réfléchir ensemble (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et usagers) à un habitat de plus grande qualité environnementale, architecturale et urbaine

Pour plus d'infos :

Direction de l'Urbanisme de la Ville de Grenoble :

Julie Gauthier / 04 76 76 11 67

www.biennalehabitatdurable.fr

biennale@ville-grenoble.fr

⇒ **Association Empreinte**

Créée en septembre 2004, **Empreinte est une association loi 1901** dont l'objet est de développer et de promouvoir l'habitat sain, passif et à faible impact écologique par tous les moyens dont elle dispose et sur tous les thèmes relatifs à l'habitat et son environnement (mode de vie, gestion de l'eau, gestion des énergies, matériaux). Diminuer l'empreinte de notre façon d'habiter concerne à la fois la conception du bâtiment, le choix des matériaux et le mode de vie (gestion de l'eau et des énergies).

L'association Empreinte regroupe au niveau local et régional des porteurs de projets d'habitat écologique réalisés ou en cours de réalisation. Elle propose des activités pour informer le grand public et mettre en place un réseau d'échange sur l'éco-habitat. Les principales activités mises en place sont:

- Visites de maisons
- Soirées ouvertes sur l'éco-habitat
- Formations théoriques et pratiques
- Promotion des matériaux locaux et peu transformés
- Au niveau national et en partenariat avec les réseaux concernés: réalisation d'enquêtes sur des pratiques de l'éco-habitat: utilisation des toilettes sèches, construction en paille...
- Mise en réseau des adhérents: annonces, diffusion des chantiers ouverts...

Lancé en 2007, l'association Empreinte concrétise en 2008 son projet de **centre de ressources et d'informations sur l'habitat écologique**, grâce au soutien du **Conseil Régional de Bretagne**.

Pour plus d'infos : www.habitat-ecologique.org

Veille à compléter (non exhaustif)

- Réflexion sur l'éco-construction pilotée par le Conseil de développement de Dinan et impulsée par des acteurs de l'économie sociale et solidaire
- Réflexion du Pays de Saint-Malo
- Envirobat Bretagne
- Envirobat méditerranée
- Pôle énergie Franche-Comté
- Lorraine Qualité Environnementale
- ...

⇒ **Fiche action n°2**

« Anticiper et adapter les compétences au service de la construction et de la réhabilitation durables »

Participants sous-groupe : Denis Puillandre (Afp), Béatrice Feltmann (CCI Rennes), Michaël Bois (Codespar), Elsa DELAUNAY (Meif Rennes), Beatriz Issigonis (Greta Bretagne), Willy AVIGNON (fbdp35)

Objectif, finalité

Faciliter sur le territoire (Pays de Rennes) l'anticipation et l'adaptation des compétences au service de la construction et de la réhabilitation durables

Constats et freins

Un manque de main d'œuvre et de compétences adaptées pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et a fortiori ceux de demain :

- Un besoin quantitatif
- Un besoin qualitatif (principalement sur des évolutions de métiers sur les axes suivants : application de nouvelles normes, application de nouvelles méthodes de conception, utilisation de nouveaux matériaux, appropriation de nouvelles techniques de pose, développement du conseil et de la coordination entre corps de métiers...)

Questions-clés et défis

- Adapter les compétences et donc la main d'œuvre locale, l'une des conditions sine qua non de la mise en œuvre d'une filière construction et réhabilitation durables efficiente
- Toute la chaîne d'acteurs est nécessairement concernée (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises de réalisation, usagers...)

PISTES D'ACTION A APPROFONDIR

Vers la création d'un pôle de compétences territorial sur la thématique construction et réhabilitation durables ?

Finalités

Un pôle de compétence est un territoire où s'accumulent des savoir-faire dans un domaine technique, qui peuvent procurer un avantage compétitif à un niveau territorial élargi une fois atteinte une masse critique. La prospérité ainsi apportée tend à se propager aux autres activités locales, notamment de service et de sous-traitance. Pôle axé autour de l'accompagnement (adaptation, anticipation) des emplois et des compétences dédié à un secteur donné.

Il s'agit de réunir les « forces vives » du territoire (entreprises, organismes de formation, collectivités territoriales, services de l'Etat...) au sein d'une instance d'échanges et de prise de décision qui permette à la fois d'anticiper les besoins en termes de compétences mais également de développer une filière professionnelle de l'éco construction/ rénovation performante au niveau local.

Missions potentielles du pôle de compétences « construction et réhabilitation durables » :

- Cordonner les acteurs des domaines emploi/formation/insertion (favoriser l'inter-connaissance et l'échange d'informations, développer des réflexions communes)
- Sensibiliser/accompagner les entreprises, les salariés et les demandeurs d'emplois
- Rapprocher l'offre de la demande en alertant sur les besoins d'adaptation des formations initiales et continues
- Veiller et anticiper sur l'évolution des métiers
- Contribuer à réduire les difficultés de recrutement des entreprises
- Contribuer à adapter la main d'œuvre locale (y compris réorientation d'un secteur économique qui décroît vers le secteur de la construction et de la réhabilitation durables)

NB : Piste d'action à creuser (conditions de mise en œuvre, porteur de projet potentiel, organisation...) et complémentaire ou à intégrer dans fiche n°1 sur la thématique de l'intelligence collective (sous-rubrique emploi/formation du cluster)

Principaux acteurs concernés et liens avec (non exhaustifs) :

- Meif Bassin d'emploi de Rennes et ses partenaires DDTEFP 35, pôle emploi... (cf également coordination avec Projet de Plateforme de Gestion territoriale des emplois et des compétences pour accompagner les mutations économiques sur le bassin d'emploi de Rennes)
- Ville de Rennes (suite/valorisation des actions du Forum Local d'amélioration thermique -Flat)
- Rennes Métropole (Programme Local de l'habitat, plan climat, appel à équipes Bâtiment Basse Consommation 2012)
- Conseil général Ille-et-Vilaine
- Pays de Rennes
- Région Bretagne (financement formations initiales et continues), contrat de filière construction
- Cellule économique de Bretagne (études/observatoire, animation du « contrat de filière construction »)
- Les OPCA (organismes paritaires collecteurs agréés), et impact de la réforme de leur organisation en cours ?
- Les organismes de formation initiale et continue (Ecole d'architecture de Rennes, Universités, Afpa, Greta...)
- La FFB 35
- La Capeb 35 (groupe éco-construction)
- Le Crepa
- Club qualité construction 35
- ...

⇒ *Fiche action 3*

« *Calculer autrement les budgets des projets de construction et de la réhabilitation durables* »

Participants sous-groupe : Mme Carfantan (Cabinet Setur), M. De Dieuleveult (Impact), MM. Roger et Janssens (Communauté communes Val d'Ille)

Objectif, finalité

Sensibiliser à l'approche globale et transversale des coûts et budgets des projets de construction et de réhabilitation durables, favoriser la maîtrise des coûts

Constats et freins

- L'approche classique des coûts d'un projet est souvent restreinte aux seuls coûts d'investissements et intègre peu l'évaluation des coûts de fonctionnement
- Manque de transparence sur les coûts et les marges réalisées par chaque acteur
- Mauvaise presse dans l'ensemble des projets éco-construction (idées systématiques de surcoûts importants, élitisme, limités à des expérimentations...)
- Peu de prise en compte de la durée de vie entière du bâtiment

Questions-clés et défis

- Réussir à prendre en compte dès l'amont la durée de vie entière d'un bâtiment (coût de conception, d'investissement/réalisation, fonctionnement/maintenance, coûts évités ou économies générées...)
- Estimer et valoriser les bénéfices écologiques et sociaux des choix budgétaires
- Démontrer que cela ne coûte pas forcément plus cher car le cadre de référence n'est pas le même
- Comment redistribuer les budgets dans la chaîne amont-aval de la construction (conception/réalisation/maintenance, recyclage)

Pistes d'actions, de préconisations pour atteindre les objectifs et relever les défis

⇒ **Communiquer sur des initiatives locales en construction et réhabilitations durables à coût global maîtrisé**

Promotion d'exemples concrets (exemple de Langouet : rénovation de l'école primaire et pôle Economie sociale et solidaire/mairie...)

Coordination avec groupe n°3 (comment bien concevoir une opération de réhabilitation thermique) du Flat

⇒ **Mettre en place des actions de sensibiliser et de communication afin de faire évoluer les cultures et les comportements**

En direction de la maîtrise d'ouvrage publique et privée, maîtrise d'œuvre, entreprises, usagers...

□ **Inciter à la performance du résultat en agissant dès les appels d'offre des collectivités locales**

En instaurant un « intéressement » (bonus/malus (?)) selon performances énergétiques réellement obtenues (à N+3)

Avec la mise en place d'un suivi avec des critères prédéfinis, des contrôles et mesures in situ (pendant la réalisation et après la livraison).

Avantages :

- Responsabilise davantage le maître d'ouvrage (suivi de chantier plus poussé)
- Focalise sur l'efficacité thermique de la construction avant tout (objectifs esthétiques parfois trop prégnants, favorise une sobriété architecturale moins coûteuse libérant un budget pour la performance thermique)
- Stimule l'innovation dans la conception et valorise des équipes et architectes qui se concentrent sur cet objectif (bonne image et carte de visite sur le territoire)
- Vérification in situ après plusieurs hivers et sur la base des usages (passage de la culture d'obligation de moyens à celle des résultats)

Contraintes

- existe-t-il des limites au niveau de la faisabilité juridique ?
- Système qui peut être perçu comme un système « bâton ou carotte », certains maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre peuvent être réfractaires face à une démarche de ce type
- Difficulté d'évaluer les résultats in situ avec l'impact des usages (limite des bureaux thermiques : pas ou peu de critères dans les modèles afin d'intégrer les usages)

⇒ **Inciter les collectivités locales à aider financièrement la performance énergétique**

Exemple de la communauté de communes du Val d'Ille (avec opérateur social) : 8000 euros par logement si RT 2005 - 50% pour 2008 et 2009 et -75% pour 2010 et 20 euros supplémentaires / m² SHON plafonné à 100m² (locatif social)

⇒ **Faire évoluer les systèmes de rémunération des marchés (intervention dès la conception)**

Normalement, la rémunération de la maîtrise d'œuvre est forfaitaire, quelque soit le coût final des travaux (loi MOP), hors en pratique, c'est un pourcentage qui est souvent appliqué incitant indirectement à une envolée des dépenses (marge de 15% avec nombre croissant d'avenants/dépenses supplémentaires)

Si le cadrage était plus strict et ne permettait pas d'entrée cette marge, la phase de réflexion intellectuelle sera mieux exploitée pour éviter ces surcoûts (conception plus sobre, modes constructifs plus performants...)

⇒ **S'appuyer sur des méthodes permettant une évaluation fiable des coûts globaux et élargis en construction ou en réhabilitation**

Economiste de la construction, Logiciels européens performants ?

Principaux acteurs concernés et liens avec (non exhaustifs) :

Rennes Métropole (appel à équipes BBC 2012) séminaire à venir « quelle stratégie mettre autour de la maîtrise des coûts de la construction », Ville de Rennes (Forum Local d'Amélioration Thermique), Pays de Rennes, Conseil général Ille-et-Vilaine, Région Bretagne, Saem Territoires (réflexion en cours), Banquiers, Assureurs, Représentants d'usagers, Sociologues

Tableau coût d'investissement et coûts différés

Coût	Détail des principaux postes
Coût d'investissement l'ensemble des dépenses engagées depuis l'origine du projet jusqu'à la réception définitive.	coût d'études, coût d'accompagnement, coût du foncier, coût des travaux, coûts d'équipements, coûts financiers divers (frais d'emprunts, taxes, assurances,...)
Coûts différés l'ensemble des coûts auxquels doivent faire face le propriétaire ainsi que les utilisateurs de l'ouvrage, tout au long de la vie de celui-ci	Principaux postes : coûts de maintenance, coûts d'exploitation, coûts de travaux liés à des modifications fonctionnelles Les coûts différés peuvent représenter 3 à 4 fois les coûts de travaux même s'ils sont répartis sur plusieurs dizaines d'années. Ce rapport entre les différents coûts constitue la démonstration de l'intérêt de raisonner en coût global

source : « *Ouvrages publics et coût global, Une approche actuelle pour les constructions publiques* », Maison interministérielle pour la qualité des constructions publiques, Janvier 2006