

**Comité des professionnels de la Construction
et comité de pilotage de l'appel à projet régional E+C-**

08 juin 2018

COMPTE RENDU

Service émetteur : DREAL Hauts-de-France - Pôle Habitat-Construction	Rédacteur : DREAL	Date d'émission : 02 août 2018
Date de réunion : 08 juin 2018	Lieu : DREAL	Objet : Retour d'expérience régional sur l'expérimentation E+C- par les bailleurs sociaux
Intervenants : - Vilogia - Partenord Habitat - Nord France Construction - TPFi (bureau d'études) - Hexa Ingenierie (bureau d'études) - SIA Habitat - Atelier Architech - BET BH Thermique Participants : - URH Hauts de France - DDTM 59 - FFB Hauts de France - CEREMA - CD2E - FPI Hauts-de-France - Scop BTP - Ordre des architectes - UNGE (géomètres experts) - MEL - CM-CIC immobilier - CERQUAL - ADEME		
Annexes : supports présentés en séance par la DREAL et les 3 bailleurs sociaux		
Diffusion du présent compte-rendu : participants et ensemble des filières et fédérations invitées		
<u>Ordre du jour :</u> 1. Point sur les dernières actualités : a. Chiffres de la construction b. Actualité réglementaires et juridiques 2. Retours d'expérience sur l'expérimentation E+ C- avec les 3 maîtres d'ouvrage HLM retenus en 2017 : Partenord Habitat, SIA Habitat et Vilogia a. L'appel à projets régional E+C- b. Échanges qualitatifs avec les équipes de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre		

1. Point sur les dernières actualités

a. Chiffres de la construction

La DREAL a présenté les derniers chiffres de la construction concernant les logements autorisés et les logements commencés. L'évolution annuelle du nombre de logements commencés est en nette progression depuis 2015 mais reste encore en dessous du niveau minimal des besoins en construction (24.000 lgts/an).

b. Actualités réglementaires et juridiques

Plusieurs projets législatifs sont en chantier avec pour objectifs de passer d'une logique de moyens à une logique de résultats et de favoriser le recours à des solutions techniques et constructives innovantes. Un « permis de faire » est expérimenté pour permettre de déroger à certaines règles de construction en démontrant l'atteinte de résultats équivalents. En outre, le livre 1^{er} du CCH qui contient toutes les réglementations techniques du bâtiment est en cours de réécriture.

Julien Denormandie, Secrétaire d'État auprès du Ministre de la Cohésion des territoires a annoncé que les systèmes de pilotage des consommations des équipements qui consomment de l'énergie (éclairage, chauffage, climatisation...) seront mieux pris en compte par la réglementation thermique. Les solutions seront discutées au CSCEE (comité supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique).

Au sujet du référentiel E+C-, certains retours d'expérience montrent que les professionnels qui veulent améliorer le critère énergie dans leur projet sont parfois bloqués par le critère carbone et inversement. Ainsi le référentiel E+C- devrait être assoupli afin que les critères énergie et carbone puissent être « décroisés ».

2. Retours d'expérience sur l'expérimentation E+ C- avec les 3 maîtres d'ouvrage HLM retenus en 2017

a. L'appel à projets régional E+C-

En 2017, la DREAL Hauts-de-France, en étroite collaboration avec l'Union régionale HLM et les différents partenaires locaux, a souhaité accompagner les maîtres d'ouvrage HLM dans l'expérimentation du référentiel E+C- en attribuant une subvention spécifique.

Un appel à projets piloté par la DREAL, en lien avec les services instructeurs des aides à la pierre, a permis d'accompagner les maîtres d'ouvrage HLM dans une réflexion sur leurs pratiques de conception et de construction, en lien avec les nouvelles méthodes et les niveaux de performances énergétiques et environnementales portées par le référentiel. Il s'est concrétisé par une participation financière sur la base d'une subvention de 1000 € versée par logement PLUS et PLAI, atteignant a minima le niveau de performance « 2 » en énergie et « 1 » en carbone (E2C1).

Cinq opérations ont été sélectionnées (cf tableau ci-dessous). Les trois maîtres d'ouvrage concernés (Partenord Habitat, Vilogia et SIA Habitat) ont été invités à présenter leurs opérations. Ils ont pu exposer la façon dont ils ont appréhendé les exigences de la future réglementation, identifié les problèmes et les solutions techniques pour y répondre. Les diaporamas présentés par les bailleurs pour chaque opération sont joints au mail d'envoi du présent compte-rendu.

Partenord Habitat	Tripolis - Lille	E3C1	30.000 €	30 logts
SIA Habitat	Pérenchies	E2C1	30,000 €	30 logts
SIA Habitat	Marquette-Lez-Lille	E3C1	30,000 €	30 logts
Vilogia	La chapelle d'Armentières Rue Marle	E2C1	10,000 €	10 logts
Vilogia	Seclin Marguerite de Flandre	E2C1	30,000 €	30 logts

Cet appel à projet est reconduit pour 2018. Il s'appuie sur un cahier des charges légèrement modifié en concertation avec l'URH Hauts-de-France et les membres du Comité de pilotage. Favorisant la sélection des modes constructifs les plus innovants et les plus performants, ce nouveau cahier des charges prévoit dorénavant des montants de subvention modulables en fonction du niveau de performance visé en énergie et en émission carbone (de 1.000 à 3.000 €/logement) et étend l'éligibilité aux opérations de VEFA (vente en état futur d'achèvement).

Le cahier des charges a été diffusé très largement auprès des acteurs du logement social. **La date limite de dépôt des dossiers est fixé au 07 septembre 2018.** Le Comité de sélection se réunira le mardi 18 septembre 2018 matin.

b. Échanges qualitatifs avec les équipes de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre

La présentation des 5 opérations lauréates de l'appel à projets E+C- 2017 et les débats qu'ils ont suscités ont été d'une grande richesse. Ils ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Données énergétiques (E+) :**

L'opération Tripolis de Partenord Habitat, malgré des logements conçus avec une enveloppe très performante et des équipements énergétiquement qualitatifs (production photovoltaïque, radiateurs numériques, récupération de l'énergie fatale du groupe froid des bureaux vers les logements ...) ne parvient pas à atteindre le niveau E3. Le delta qui reste à combler est de plus de 20%. La saisie manuelle des données en titre 5 (demande d'agrément complémentaire pour intégrer les spécificités d'un système) dans le logiciel de calcul ne modifie pas le résultat obtenu. Sur cette opération, différentes simulations montrent que, paradoxalement, l'abandon des modes innovants permet de s'approcher du niveau recherché.

Par ailleurs, une isolation standard permet d'atteindre le niveau E2 et l'ajout de panneaux photovoltaïques en quantité importante permet d'accéder au niveau E3. De tels résultats n'incitent pas à valoriser les caractéristiques intrinsèques du bâtiment et de son enveloppe qui permettent de baisser les consommations, mais au contraire favorisent les équipements.

De même, le « Passivhaus » qui est généralisé dans les opérations menées par Villogia n'est pas valorisé dans les méthodes de calcul. Les opérations sortent en niveau E2 alors que le test d'étanchéité à l'air est plus strict que la RT 2012.

En cas d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, l'électricité produite peut être soit auto-consommée par le bâtiment, ce qui se traduit par un allègement des charges locatives, soit injectée dans le réseau, ce qui génère des recettes pour le bailleur. Dans ce dernier cas, les participants s'accordent à dire que ces bénéfices doivent avoir des retombées positives pour les locataires.

À cet égard, la MEL, qui accompagne la performance énergétique des programmes de logement social en accordant des marges locales de loyer plus élevées, s'assure d'un minimum de réduction des charges effectives pour les ménages en demandant aux bailleurs :

- de respecter un coefficient plafond de déperdition ($U_{bat} < 0.360$)
- de prouver la récupération par les locataires des bénéfices liés à la mise en œuvre de panneaux solaires.

Enfin, certains proposent de généraliser les chaudières collectives pour maximiser les économies.

- **Données environnementales de la base de données INIES :**

Les fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES) de la base de données INIES sont susceptibles d'être modifiées en continu par les producteurs, ce qui peut impacter fortement les résultats. Or, il n'existe pas de traçabilité permettant de dater la version de la fiche utilisée par le bureau d'études et de justifier ainsi les niveaux de performance obtenus.

Par ailleurs, le transport des matériaux n'est pas pris en compte de façon précise dans les FDES. Il est regrettable que celles-ci n'indiquent qu'un trajet moyen entre le lieu de production et le chantier.

- **Émissions de gaz à effet de serre (C-) :**

Certains professionnels souhaitent un niveau intermédiaire entre C1 et C2.

Les matériaux bio-sourcés sont peu favorisés. Ils sont mal référencés dans les bases de données et, à ce jour, l'utilisation de données par défaut est pénalisante.

Des opérations dont les toitures ont été utilisées à grande échelle pour l'installation de panneaux photovoltaïques n'ont pas réussi à atteindre le niveau minimum requis pour le carbone. En effet, les fiches FDES concernant les panneaux photovoltaïques sont désavantageuses.

Les parkings en sous sol sont fort impactants pour le niveau carbone des projets. Les parkings aériens le sont moins.

Les éléments apportés en façade, et notamment les épaisseurs importantes d'isolant, augmentent la quantité de produits de chantier et donc pénalisent le niveau carbone.

- **Divers :**

Depuis l'entrée en vigueur de la RT 2012, de nouvelles pathologies du bâtiment apparaissent, notamment des problèmes d'étanchéité et de vieillissement de l'isolation par l'extérieur.

Certains acteurs font observer que la VMC double flux se généralise et constatent que la ventilation naturelle ne permet que rarement d'atteindre les seuils réglementaires. Pourtant, la FFB informe qu'il existe des retours d'expérience positifs sur cette technique dans les Hauts-de-France.

Dès la conception, il est essentiel de replacer les futurs occupants ainsi que leurs besoins au cœur du projet et de les accompagner dans l'adaptation aux nouveaux modes de fonctionnement de ces logements.

* * *

Comme indiqué en conclusion des échanges du 8 juin, un courrier reprenant l'ensemble des remarques, suggestions et réflexions entendues lors de cette réunion a été transmis par la DREAL à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).