

RE2020

Difficultés et bonnes pratiques

I3F

Le 24 juin 2022

Luca de Franceschi – Directeur de l'architecture et du développement durable

Cécile Oechsner – Cheffe de projet développement durable





Le groupe 3F



4 658
SALARIÉS
EN CDI ET CDD



6 611
LIVRAISONS



1 700
VENTES



292 000
LOGEMENTS, FOYERS
ET COMMERCES



25 624
ATTRIBUTIONS



11 127
ENGAGEMENTS
FONCIERS



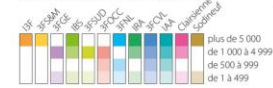
6 341
LOGEMENTS EN
RÉHABILITATION

266 285 logements
23 338 places de foyers (en équivalents-logements)
1 824 locaux commerciaux et professionnels

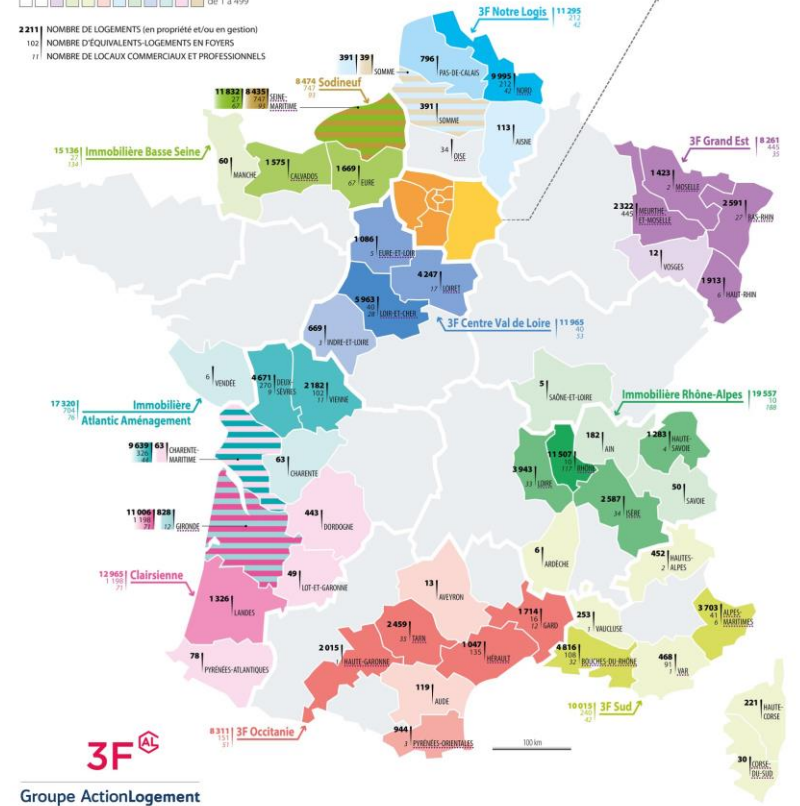
Sociétés	Logements	Places d'hébergement (équivalents-logements)	Locaux commerciaux et professionnels
Immobilier 3F	133 910*	247	1 455
3F Seine-et-Marne	9 054	167	167
3F Grand Est	8 261	445	35
Immobilier Basse Seine	15 136	27	134
3F Sud	10 015**	240	42
3F Occitanie	8 311	151	51
3F Notre Logis	11 295	212	42
Immobilier Rhône-Alpes	19 557	10	188
3F Centre Val de Loire	11 965	40	53
Immobilier Atlantic Aménagement	17 320	704	76
Clairisienne	12 965	1 198	71
Sodineuf	8 474	747	93
3F Résidences	22	1937	18

* Dont 11 logements PSA dans les Pays de la Loire, Normandie, Bourgogne et Bretagne.
** Logements CDD dans les Hauts de France.
*** Logements en gestion dans le Gard, non comptabilisés.

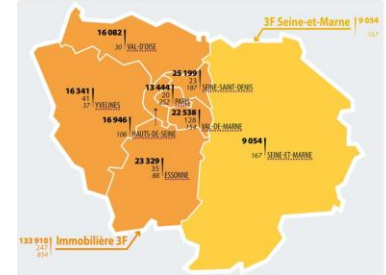
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR DÉPARTEMENT :



2 211 NOMBRE DE LOGEMENTS (en propriété et/ou en gestion)
102 NOMBRE D'ÉQUIVALENTS-LOGEMENTS EN FOYERS
171 NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS



PATRIMOINE
AU 1^{ER} JANVIER 2022



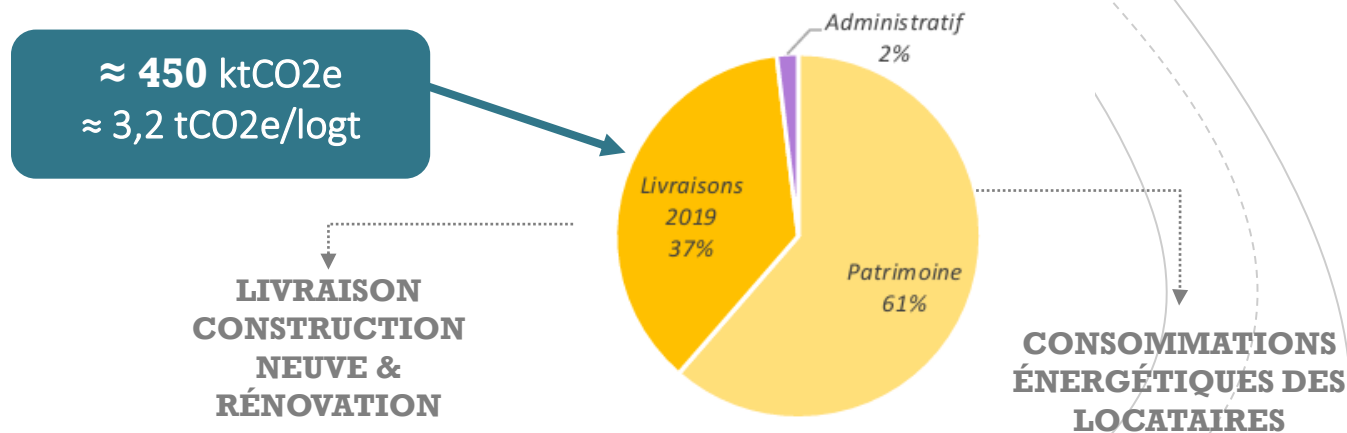
Groupe ActionLogement

Notre compréhension des enjeux

- Réflexion stratégie bas carbone
- Notre traduction opérationnelle en IDF

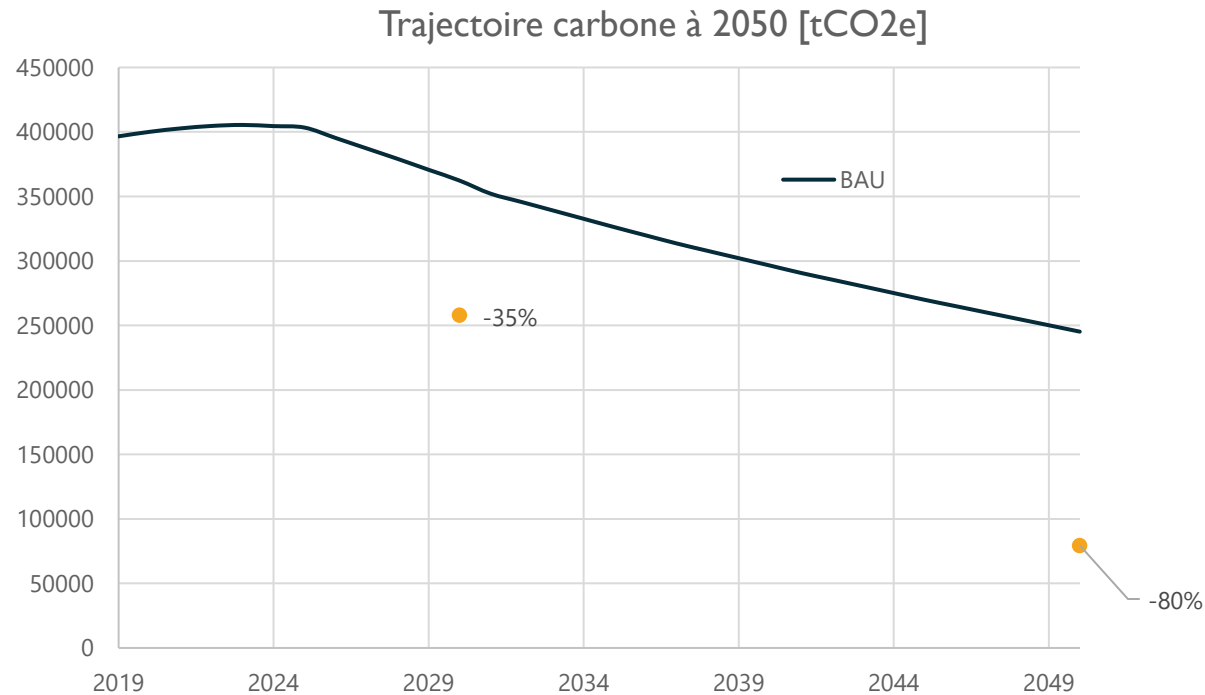
Réflexion stratégie bas carbone

- Initiée en 2012 avec :
 - Premier bilan carbone
 - Engagement dans la démarche E+C- en 2016
 - Développement d'un premier outil d'ACV amont avec le CSTB
 - 3^{ème} bilan carbone Groupe en 2019, et 1^{ère} réflexion sur les trajectoires de réduction carbone



Réflexion stratégie bas carbone

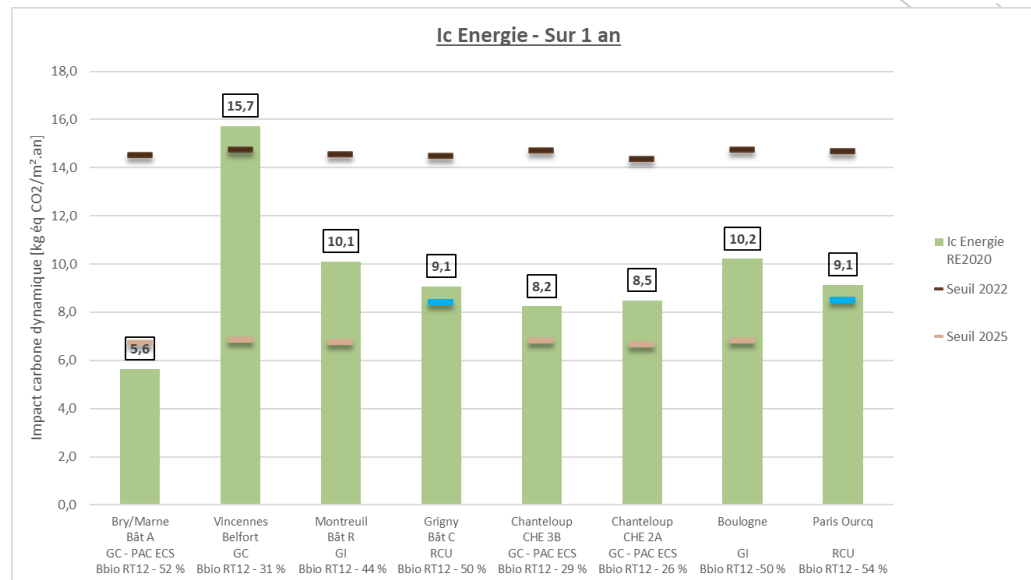
- **Aperçu des efforts à réaliser pour suivre les accords de Paris et la SNBC**
 - La RE2020 fait partie de l'ensemble des dispositifs disponibles pour décliner la SNBC pour nos activités.
 - Prise de conscience d'une anticipation nécessaire



Notre traduction opérationnelle en IDF

- En 2021, une étude avec Pouget Consultants permet de mettre en lumière l'effort à réaliser pour convertir des projets RT2012-20% en RE2022 et en RE2025

- Exemple sur l'Ic Energie :



Améliorations à prévoir pour atteindre le seuil 2025

Notre traduction opérationnelle en IDF

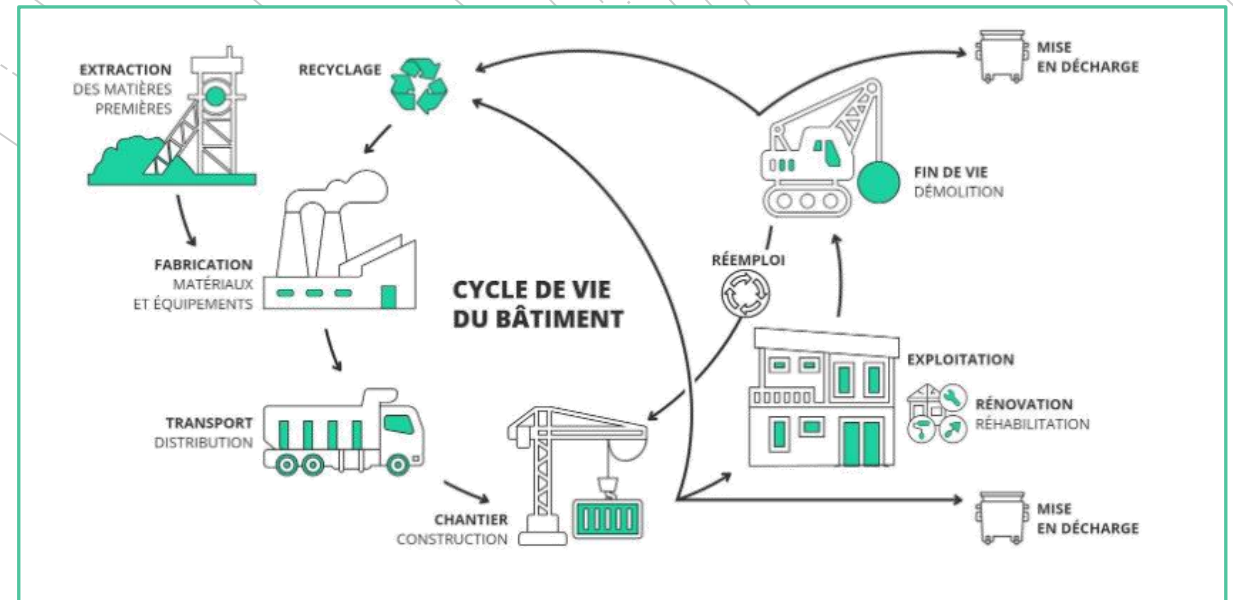
- **En 2021 : 700 logements sur 4000 agréés font l'objet d'un calcul carbone et/ou anticipent la RE2020 (seuils 2022 ET 2025)**
 - Ceci doit permettre d'économiser l'équivalent carbone de la construction de 110 logements.
- **En 2022 : ce seront 500 logements qui devront anticiper la RE, dont une centaine en seuil 2028**

Difficultés et bonnes pratiques

- L'ACV
- Les filières construction
- Le hors-site
- Les énergies
- Le confort d'été

L'ACV

- **Difficultés**
 - Pas toujours dans le sens de la qualité du logement : prolongements ext, terrasses végétalisées, ascenseurs,
 - Temporalité de l'étude
 - L'atteinte du seuil 2025
- **Bonnes pratiques**
 - Outil ACV en phase amont pour donner une culture du carbone aux collaborateurs, pour anticiper des difficultés à venir et mieux prescrire les modes constructifs



Les filières construction

■ Difficultés

- Émergence de modes constructifs sur lesquels nous avons moins d'expérience (béton de chanvre, bois paille, terre crue et géosourcé de façon générale) : complexités en façades notamment
- Approvisionnements et coûts des matériaux
- Course industrielle autour du bas carbone : démêler le vrai du faux

■ Bonnes pratiques

- Tendances qui se dégagent : quelques exemples :
 - Structures poteaux poutres (béton ou bois) pour l'économie de matière
 - MOB remplissage béton de chanvre pour le sourcing local et biosourcé
 - SAD entre logements
- Réemploi : déclinaison du 1% du montant des travaux dédiés à la fourniture en réemploi

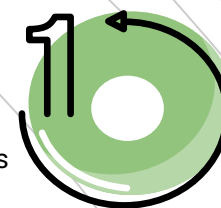


ZAC des Cantoux – Ormesson sur Marne – Boris Bouchet Architectes

Le hors site

- **Difficultés**
 - Course industrielle autour du bas carbone : démêler le vrai du faux
 - Hors site et ACV : un process encore mal défini
- **Bonnes pratiques**
 - Lancement d'un AMI en 2021 : sourcing d'industriels permettant d'identifier 18 industriels / concepteurs
 - Thèse CIFRE en partenariat avec l'ENSAV
 - Donner la possibilité aux concepteurs de réaliser des projets qualitatifs du point de vue architectural et constructif

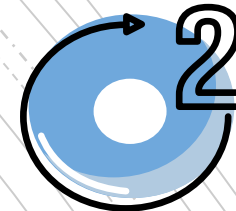
Etape 1
Sourcing des partenaires et solutions techniques



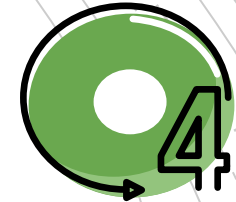
Etape 3
Déclinaisons opérationnelles sur des projets compatibles



Etape 2
Travail avec le monde académique



Etape 4
Réponse groupée à d'éventuels AMI, AAP etc.



Le hors site : exemples de solutions



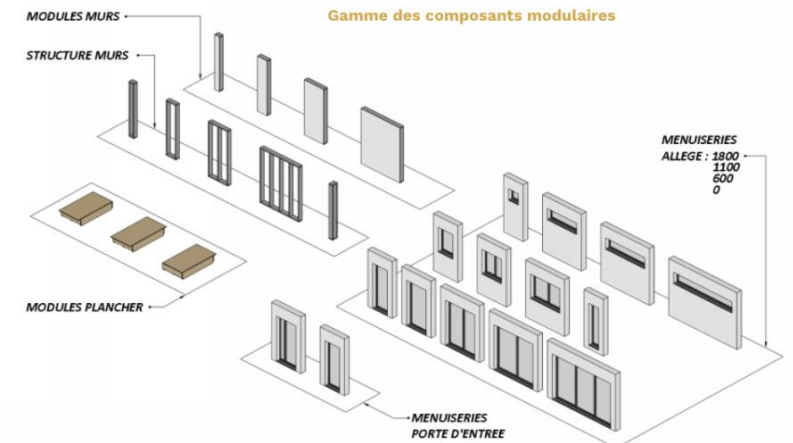
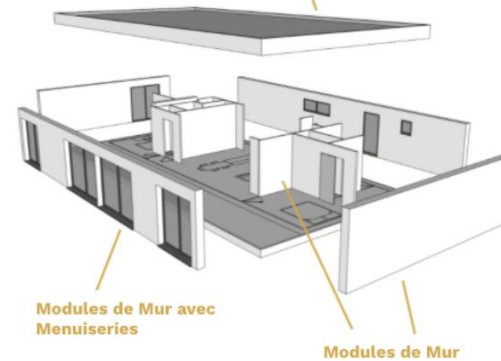
Modules 3D Bois



Modules 2D poteaux/poutres



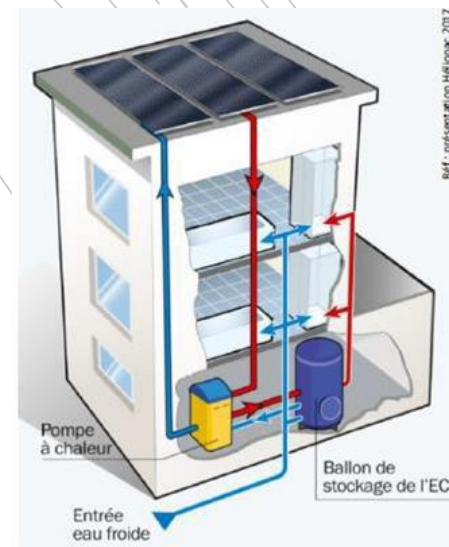
Modules 2D MOB



Ensemble de modules 2D réunis

Les énergies

- **Difficultés**
 - Grandes disparités entre les préconisations issues des calculs et la réalité des filières encore mal structurées
 - Maillage faible des réseaux de chaleur
 - Modèle d'exploitation maintenance des bailleurs à questionner au regard de ces évolutions technologiques rapides
- **Bonnes pratiques**
 - Matière à capitaliser sur des projets livrés afin d'éviter les écueils
 - Retour aux bases de la conception bioclimatique



HELIOPAC System

Le confort d'été

■ Difficultés

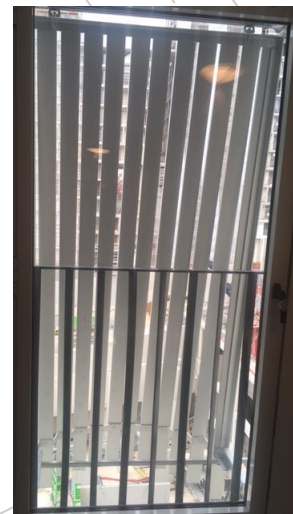
- Sujet connu « a priori » mais en réalité difficile d'en mesurer les bénéfices réels.
- Objectivation des bienfaits de l'hygrométrie de certains matériaux
- Logements thématiques mono orientés

■ Bonnes pratiques

- Simuler les projets avec un climat futur
- Fondamentaux 3F : brasseurs d'air en mono orienté



Boulogne projet en béton de chanvre – NXNW



Paris Batignolles – SAM Architectes - Querkraft

Conclusion et pistes pour un développement bas carbone

- RE 2020 : outil très performant qui bouscule les modes de construire, remet le carbone ainsi que le changement climatique au cœur de la réflexion.
- Mais, réflexion nécessaire sur la façon de produire :
 - démarche plus responsable en termes d'artificialisation
 - démarche de transformation de l'existant, via transformations d'usage et acquisitions améliorations
→ limite le carbone et l'étalement, replace l'habitant au centre.