



S'ORGANISER POUR
CONDUIRE
LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE ET
ENVIRONNEMENTALE

Rencontre 19/10/2023

PROGRAMME

10h00
10h30

Introduction & retour sur l'enquête menée auprès des adhérents
✓ HTC, Christophe PALLOT (secrétariat CIM) et Benjamin GOMBERT (secrétariat Bat'Im)

10h30
12h00

Table ronde des acteurs du logement social
✓ **Guillaume Baumgartner**, Dirigeant associé Repaire
✓ **Cédric Michel**, Architecte / Co-gérant Atelier 9.81
✓ **Irène SABAROTS**, Présidente du Bat'Im Club

12h00
13h30

Déjeuner

13h30
14h30

Ateliers de retour sur les interventions de la matinée

14h30
16h00

Table ronde de bailleurs sociaux
✓ **Benoit Henebelle**, Directeur patrimoine SIA Habitat
✓ **Julien Paul**, DG de Habitat Réuni
✓ **Luc Stephan**, directeur innovation chez Nantes Métropole Habitat

16h00

Conclusion de la journée

10h00

10h30

Introduction & retour sur l'enquête menée auprès des adhérents

- ✓ HTC, Christophe PALLOT (secrétariat CIM) et Benjamin GOMBERT (secrétariat Bat'Im)



1. Les principaux enjeux pour le développement de l'offre nouvelle

1. Intégrer dans la conception du projet de nouvelles considérations

1.b. Et les faire dialoguer entre elles

Frugalité dans la conception

Réduction des déchets

Performance d'hiver et performance d'été

Intégration des espaces verts et renaturation / constructibilité

Frugalité dans la consommation des ressources

Conception propice aux usages attendus

Ventilation naturelle

Matériaux bio sourcés et contraintes incendie

Résilience et exigence bas carbone

Réduction des consommations des bâtiments

1. Les principaux enjeux pour le développement de l'offre nouvelle

2. Trouver un nouveau modèle économique de production

Quelles conditions de sortie des opérations ?

Maîtriser les coûts
(foncier, dispositifs techniques, matériaux,...)

Comment concilier rentabilité économique et performance environnementale ?

Quels financements ?

Maîtriser les charges sur les locataires

Disposer d'un écosystème en capacité de faire

3. Adapter les processus opérationnels

Acquérir de nouvelles compétences

Relation aux équipes de maîtrise d'œuvre

Innover et organiser des retours d'expériences

2. Les principaux enjeux pour la rénovation des bâtiments

1. Intégrer dans la conception des programmes d'intervention de nouvelles considérations

2. Les faire dialoguer entre elles dans le cadre d'opérations globales

Installation d'énergie renouvelable

Installation IRVE

Mode de chauffage / raccordement au chauffage urbain

Confort d'été dans des bâtiments existants

Ilots de fraîcheur

Optimisation de la consommation énergétique

Réduction des déchets

Décarbonation et matériaux bio sourcés

Instrumentation sur les consommations

Recyclage et utilisation des matériaux

Réduction des déchets

2. Les principaux enjeux pour la maintenance

1. Maîtriser les coûts et les impacts pour les locataires

Anticiper les évolutions de coûts
(pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique,,...)

Accompagner l'évolution des usages consommateurs et entreprises
(vers plus de frugalité)

Suivre et anticiper les évolutions de charge

2. Anticiper les impacts des nouveaux dispositifs techniques sur la maintenance

Qualité des réglages des équipements

Suivi des performances effectives

Adaptation des formes de Contractualisation avec les prestataires
(contrat de performance environnementale, modalités d'achat, durée des contrats,...)

Veiller à la sobriété technique

Qualité et durabilité des matériaux et des équipements

Instrumenter et améliorer le suivi des performances

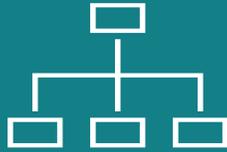
3. Disposer d'un tissu économique au rendez vous

Capacité des entreprises à intégrer les contraintes

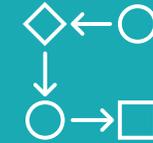
Qualité des interventions techniques liées à la sophistication des équipements

Maîtrise des coûts d'entreprise

4. Quelles évolutions organisationnelles pour répondre ?



1. Identification, spécialisation, recrutement d'expertises complémentaires (énergie, matériaux, végétalisation, financement bâtiments durables,
2. Spécialisation ou polyvalence des modes d'intervention (offre nouvelle, réhabilitation / rénovation, nature de travaux)
3. Création de direction de l'innovation et d'expertise
4. Renforcement des synergies



1. Refonte des référentiels techniques
2. Refonte des référentiels de performance attendue
3. Adaptation des processus opérationnels pour intégrer les composantes environnementales
4. Instrumentation et gestion de la donnée (cartographie énergétique du patrimoine, bilan carbone de l'activité réhabilitation et maintenance, monitoring du patrimoine,...)
5. Digitalisation du patrimoine

4. Quelles évolutions organisationnelles pour répondre ?



1. Formation experte et culture « générale » des filières techniques et proximité (culture projet global, énergie, RE 2020, renaturation, plan climat, bas carbone, réemploi, économie circulaire, matériaux bio-sourcés, eau, ville durable, gestion des déchets, ...)
2. Apprentissage organisationnel (ateliers de retours d'expérience,
3. Mobilisation d'AMO spécialisée pour concevoir les projets



1. Refondre les référentiels techniques et les cahiers des charges
2. Expérimenter de nouveaux procédés techniques

4. Quelles évolutions organisationnelles pour répondre ?



1. Actualiser la stratégie (trajectoire carbone à 2030 / 2050) via PSP augmenté
2. Se doter d'une politique d'achat de produits décarbonés



1. Renforcer les coopérations avec d'autres organismes (mutualisation de compétences au sein de société de coordination, groupements d'achats régionaux, centrale d'achats, ...)
2. Développer des partenariats avec des réseaux d'expertise (Comité 21, Ademe, Cerema, CSTB, réseaux locaux, clusters, filières bois, AMO,...)

5. Quelques points de vigilance

Une vision stratégique actualisée, priorisée et partagée

Des moyens alignés à la stratégie
(financement, stabilité réglementaire, compétences et expertises)

Un écosystème en capacité

Prudence et pragmatisme
(vigilance sur les solutions tendances et les lobbyings)

Un changement pensé et accompagné
(adaptabilité, outils de mesure et de pilotage, accompagnement des personnes,...)

Des outils et méthodes adaptées et partagées
(gestion de projet, intégration coût global, intégration des enjeux dès la conception, ...)



Table ronde des acteurs du logement social

- ✓ **Guillaume Baumgartner**, Dirigeant associé Repaire
- ✓ **Cédric Michel**, Architecte / Co-gérant Atelier 9.81
- ✓ **Irène SABAROTS**, Présidente du Bat'Im Club

10h30

12h00

13h30

14h30

Ateliers de retour sur les interventions de la matinée



13h30

14h30

Question pour tous : Au regard de ce que vous avez entendu, quels sont les deux enseignements que vous retenir ?

Q1. Comment s'organiser pour répondre aux enjeux de la transition énergétique et environnementale ?

Q2. Quels sont les principaux défis à relever et de quels leviers dispose-t-on ?

Q3. Quels sont les évolutions à conduire dans nos structures pour relever ce défi ?

*compétences, référentiels techniques,
arbitrage, usages, financements,
tissu local/capacité à faire des réseaux locaux,
achats, process, coopération, stratégie...*





14h30

16h00

Table ronde de bailleurs sociaux

- ✓ **Benoit Henebelle**, Directeur patrimoine SIA Habitat
- ✓ **Julien Paul**, DG de Habitat Réuni
- ✓ **Luc Stephan**, directeur innovation chez Nantes Métropole Habitat

16h00

Conclusion de la journée





Les supports de présentation vous seront transmis à l'issue de cette journée.



Nous vous remercions de bien vouloir répondre à notre **enquête de satisfaction**.

NOS PROCHAINS EVENEMENTS !



RDV le 23 novembre

Webinaire

« Le développement de la mobilité électrique dans le parc social »



RDV le 23 & 24 novembre à Lyon !

Séminaire des responsables d'agence

« La gestion sociale au cœur de l'agence »

MERCI !

Rendez-vous
sur nos réseaux
pour suivre
notre actualité !

@ contact@management-habitat.org

 [Club Innovation & Management](#)

 <https://www.management-habitat.org/>

@ secretariat@batim-club.com

 [BAT'IM](#)

 <https://www.batim-club.com/>