

Retour d'expériences sur les prescriptions énergétiques des programmes immobiliers

DESCRIPTIF

A partir de l'analyse d'une dizaine de projets urbains en Ile-de-France, l'étude a taché de comprendre les obstacles dans la mise en œuvre de prescriptions énergétiques dans les programmes immobiliers afin de mieux construire un dialogue aménageur – constructeur. Il a s'agit de faire un retour d'expérience sur les recommandations des prescripteurs mises en œuvre par les promoteurs, à partir d'entretiens avec les acteurs (aménageurs, promoteurs et constructeurs), et d'identifier s'il y a lieu les incidences financières et techniques pour les promoteurs et les aménageurs

OBJECTIFS

- Favoriser la production de bâtiments durables
- Intégrer à terme ces données dans la conception des cahiers de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales

LIVRABLES

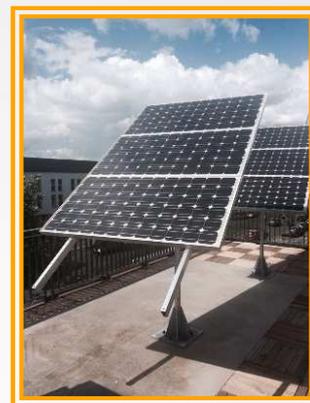
Rapport d'étude avec :

- Liste des projets contenant des prescriptions énergie avec leurs indicateurs associés
- Tableau récapitulatif des informations sur l'élaboration de recommandations,
- Tableau d'analyse des projets immobiliers étudiés,
- Tableau de synthèse décrivant les modalités de mise en œuvre de recommandations lors d'un projet immobilier

SYNTHESE DES RESULTATS

Une diversité dans la manière de prescrire

- Elaboration collaborative ou non du cahier de prescriptions
- Une évolution dans la manière de prescrire pour :
« Tendre vers des obligations de résultats et l'analyse des performances réelles plutôt que des moyens mis en œuvre. Les promoteurs doivent néanmoins démontrer que les procédés mis en place répondent aux objectifs ».



PARTENAIRES



coordinateur



Recherche & Innovation





Retour d'expériences sur les prescriptions énergétiques des programmes immobiliers

RESULTATS

Tendance d'une stabilisation du coût de construction

Un surcoût qui tend à se stabiliser : la maîtrise des coûts est fortement liée à la formation à la mise en œuvre de ces technologies nouvelles.

Economies pour les habitants : deux à trois fois moins de charges financières si le logement est utilisé convenablement.

Une redistribution des surcoûts pour « débloquer » le système

Économies dans les prestations sur la taille des logements, réduction de la charge foncière, apport gratuit de foncier, outils financiers tel le PTZ.

Une démarche contraignante mais de nombreux intérêts pour le promoteur

- Image et argument de vente
- Amélioration du process : acquisition d'une certaine rigueur.
- Projet de qualité et maîtrise des charges

Intervenir plus en amont – assurer un suivi progressif : instaurer un cadre permanent de dialogue et un suivi progressif

Planifier, s'impliquer et agir sur l'ensemble :

Inscrire la démarche énergétique dans l'ensemble du processus de projet

Renforcer la sensibilisation, la formation des acteurs sur l'ensemble de la chaîne de valeur d'une opération

Favoriser des procédures innovantes :

- S'intéresser au devenir des bâtiments après la livraison : impliquer les habitants
- Favoriser et mieux encadrer les procédures partenariales innovantes : la conception - réalisation une solution?

Etude réalisée entre mai et septembre 2014

PARTENAIRES



coordinateur



Recherche & Innovation

