



NOVABUILD
L'ÉCOCONSTRUCTION EST NOTRE AVENIR

Alliance
HQE
GBC FRANCE



OBSERVATOIRE HQE 2018

en Pays de la Loire



en partenariat avec

CÉQUAMI
GROUPE QUALITEL

CERQUAL
QUALITEL CERTIFICATION

CertiveA



FAISONS DE LA CONSTRUCTION DURABLE UNE PRATIQUE COURANTE !



Anne-Sophie
PERRISSIN-FABERT

Directrice
Alliance HQE-GBC

« Parce que **les bâtiments** sont nos principaux lieux de vie, qu'ils **ont une influence directe sur notre bien-être, notre santé, notre économie, notre planète**, ils doivent être accessibles à tous et dans tous les territoires. Tel est l'objectif qui anime l'Alliance HQE-GBC.

Cet observatoire, nous montre que nous avons déjà des acquis, plus de 8 millions de m² certifiés en Pays de la Loire. Il nous apprend aussi que nous avons encore à faire ... en matière de rénovation et d'exploitation des bâtiments notamment.

Modernisée par son nouveau cadre de référence et par de **nouveaux outils d'évaluation online**, la démarche HQE a été conçue pour aider les acteurs à conjuguer qualité de vie, respect de l'environnement et performance économique de façon opérationnelle et pragmatique sur tous les projets.

J'espère que notre action commune avec Novabuild autour de ses outils et accompagnés par des revues de projet va nous permettre de faire de la construction durable une pratique courante dans tous les territoires ligériens.

Avec cet observatoire et le travail réalisé par l'OLOMA et la CERC Pays-de-la-Loire, nous avons des outils qui vont nous permettre de **suivre cette massification volontaire attendue.** »



Pierre-Yves
LEGRAND

Directeur
Novabuild

« Pour faire de la construction durable une pratique courante en Pays de la Loire, il nous fallait **avancer sur une définition partagée de ce qu'est la construction durable**. A n'en point douter, les ouvrages certifiés présentés dans ce document relèvent d'une pratique volontariste de maîtres d'ouvrages ambitieux qui ont su constituer autour d'eux des équipes motivées et compétentes pour **réaliser des ouvrages qui ne se contentent pas de respecter la réglementation**, ce qui est le minimum, mais qui vont bien au-delà.

Nous avons la conviction à Novabuild que nous sommes arrivés à un point où il va devenir de plus en plus difficile de mettre en place une réglementation générale s'imposant à tous pour des ouvrages de plus en plus complexes et répondant à des demandes parfois contradictoires comme le poids carbone, le confort des usagers, la performance thermique, mais aussi acoustique, la qualité sanitaire des matériaux, le respect des normes anti-sismiques, etc. Pour autant, il ne faut pas baisser les bras. **Favoriser l'engagement volontaire**, dans une démarche certificatrice ou pas, **vers des ouvrages plus performants, est le sens de notre partenariat avec l'Alliance HQE-GBC.**

Nous croyons à la force de l'exemple pour que le marché se saisissent de pratiques ambitieuses et que, peu à peu, la construction durable devienne une pratique courante. C'est pourquoi nous nous réjouissons du travail collecté dans le présent document par le mouvement HQE. Il recense les grandes tendances et quelques ouvrages remarquables. Il y en a d'autres biens sûrs. Certains ont fait l'objet de reportages par Novabuild.

Demain, nous mettrons en place des revues de projets partagées pour faire connaître les ouvrages exemplaires en Pays de la Loire, s'ouvrir aux ambitions d'autres acteurs, et mieux connaître les solutions techniques et opérationnelles qu'ils ont choisies. A suivre, donc »



OPÉRATIONS EN DÉMARCHE HQE CERTIFIÉE

• Approche quantitative

p.4

- Combien de bâtiments certifiés en cumulé ?
- Quel impact sur le marché ?
- Quel profil de maître d'ouvrage ?
- Quelles économies d'énergie et de carbone ?
- Quels types d'ouvrages tertiaires ?

• Approche géographique

p.9

- Quelle dynamique territoriale pour les maisons individuelles diffuses ?
- Quelle dynamique territoriale pour les logements collectifs ?
- Quelle dynamique territoriale pour les opérations tertiaires ?



• Tendances constructives

p.13

- Maisons individuelles diffuses
- Logements collectifs
- Bâtiments tertiaires

• Bâtiments HQE les plus performants et pionniers

p.32

Opérations en démarche HQE certifiée en 2016/2017 en Pays de la Loire (NF Habitat, NF Habitat HQE, NF HQE bâtiment tertiaire, HQE Aménagement...)

Approche quantitative

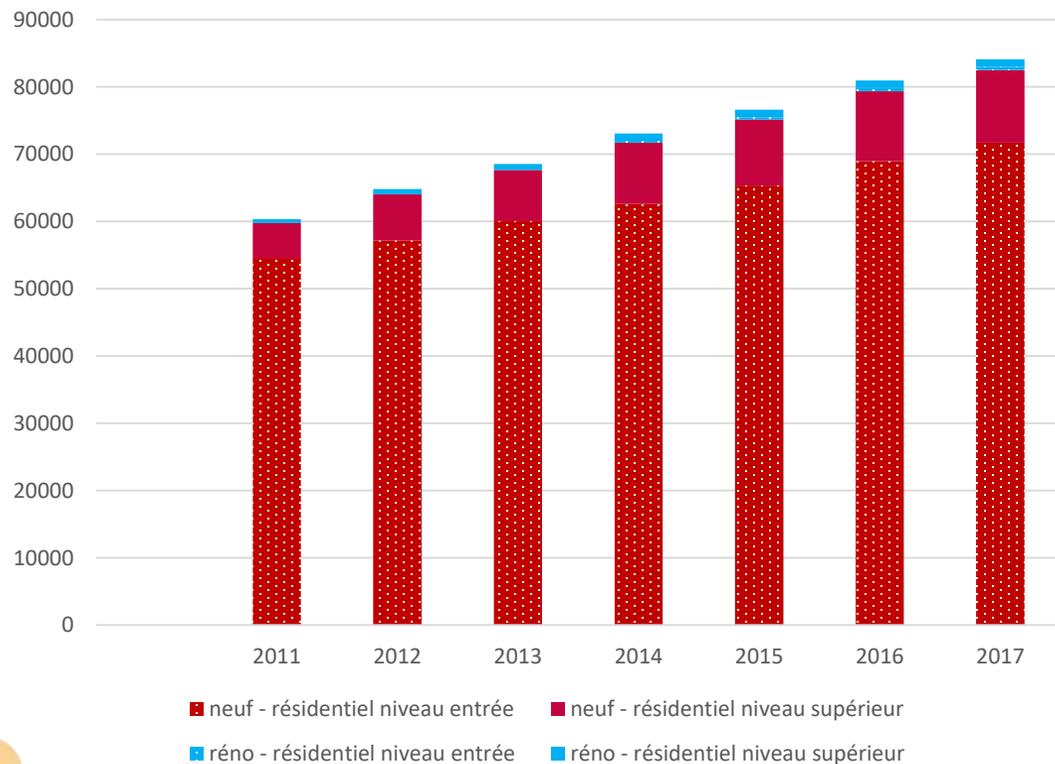


COMBIEN DE BÂTIMENTS CERTIFIÉS EN CUMULÉ ?

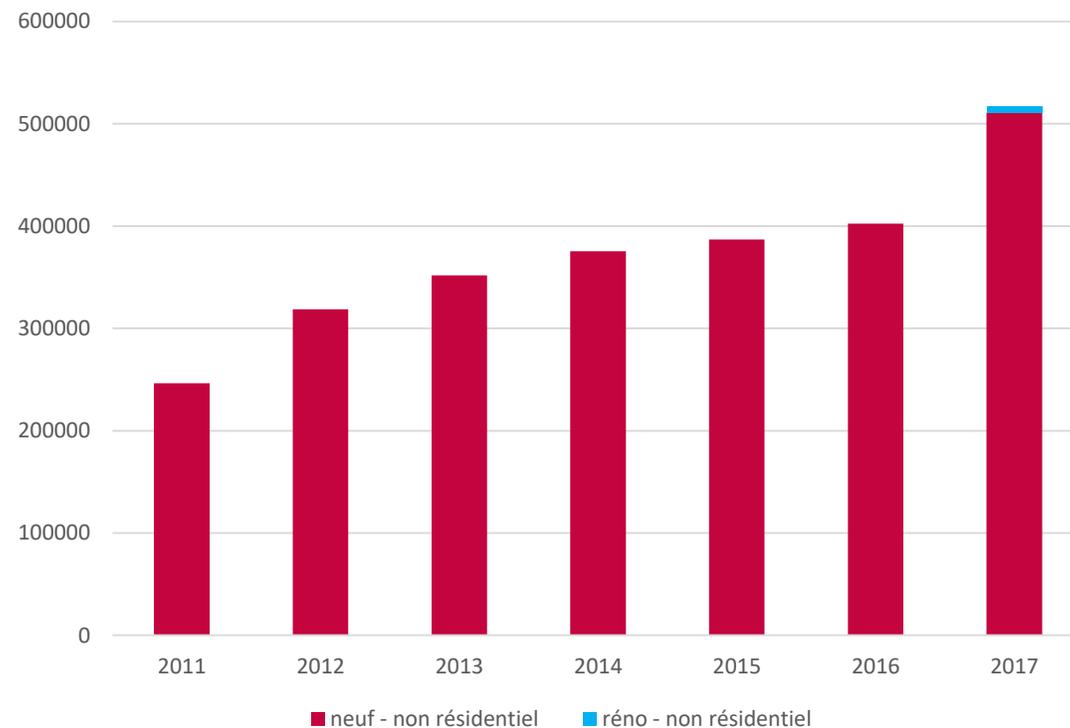


TOUS BÂTIMENTS CONFONDUS
+ DE 8 MILLIONS DE M² CERTIFIÉS EN DÉMARCHE HQE EN PAYS DE LA LOIRE

nombre de logements* en démarche HQE certifiée
en cumulé par an



m² non-résidentiel en démarche HQE certifiée
en cumulé par an



*Maisons individuelles diffuses et groupées + logements collectifs

QUEL IMPACT SUR LE MARCHÉ EN 2017 ?



UNE DYNAMIQUE HQE EXISTANTE EN PAYS DE LA LOIRE

+ d'1 logement neuf sur 10

3 118 logements (MI
groupées+collectif)
certifiés en conception
en 2017

sur

27 000 logement (MI
groupées+collectif) mis
en chantier

—

Sources : Cerqual-Cequami
Cerc PDL
Sitadel



*En France, 1
logement neuf sur
2 est certifié par
Cerqual*

1 bâtiment tertiaires neufs sur 20

80 000 m² certifiés en
conception en 2017 pour
11 objets

sur

1 597 000 m² locaux mis
en chantier

—

Sources : Certivéa
Cerc PDL
Sitadel

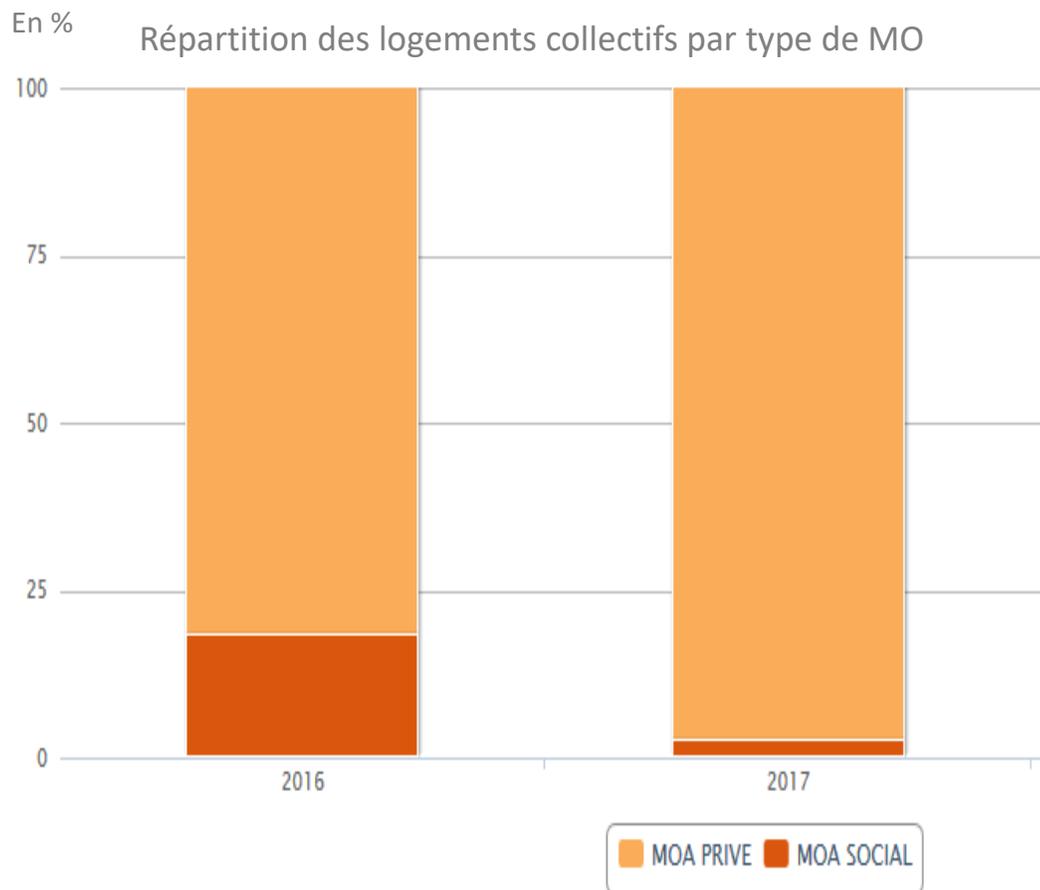


*En France, 3
bâtiments tertiaires
neufs sur 20 sont
certifiés par Certivéa*

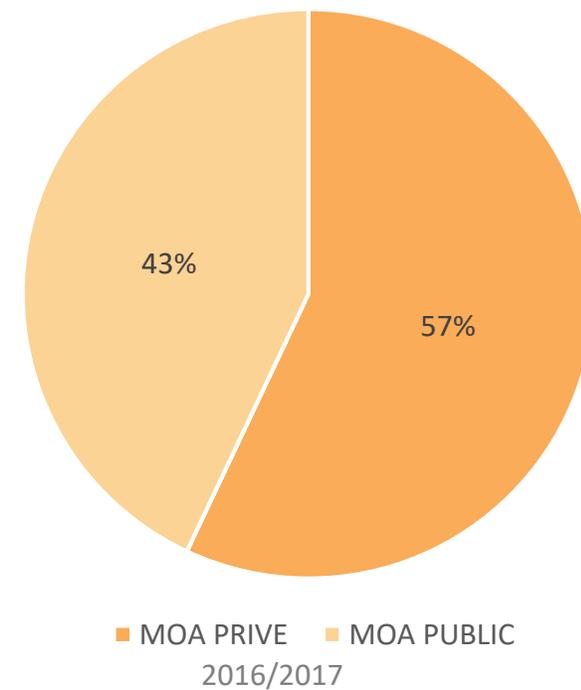
QUEL PROFIL DE MAÎTRE D'OUVRAGE ?



UNE DYNAMIQUE HQE PORTÉE LARGEMENT PAR LE PRIVÉ



Répartition des bâtiments tertiaires par type de MO





LOGEMENT COLLECTIF NEUF CERTIFIÉ EN 2017

Une économie d'énergie de

2 315 MWh / an

par rapport à des logements collectifs neufs RT2012

- *Les logements collectifs neufs certifiés HQE en Pays de la Loire apporte une économie d'énergie estimée à 2 315 megawatt par an par rapport à des bâtiments RT 2012*
- *L'équivalent de la consommation annuelle de 620 foyers neufs.*

Extrapolation des résultats observés sur les 21 opérations étudiées aux 3 118 logements collectifs neufs certifiés en 2017

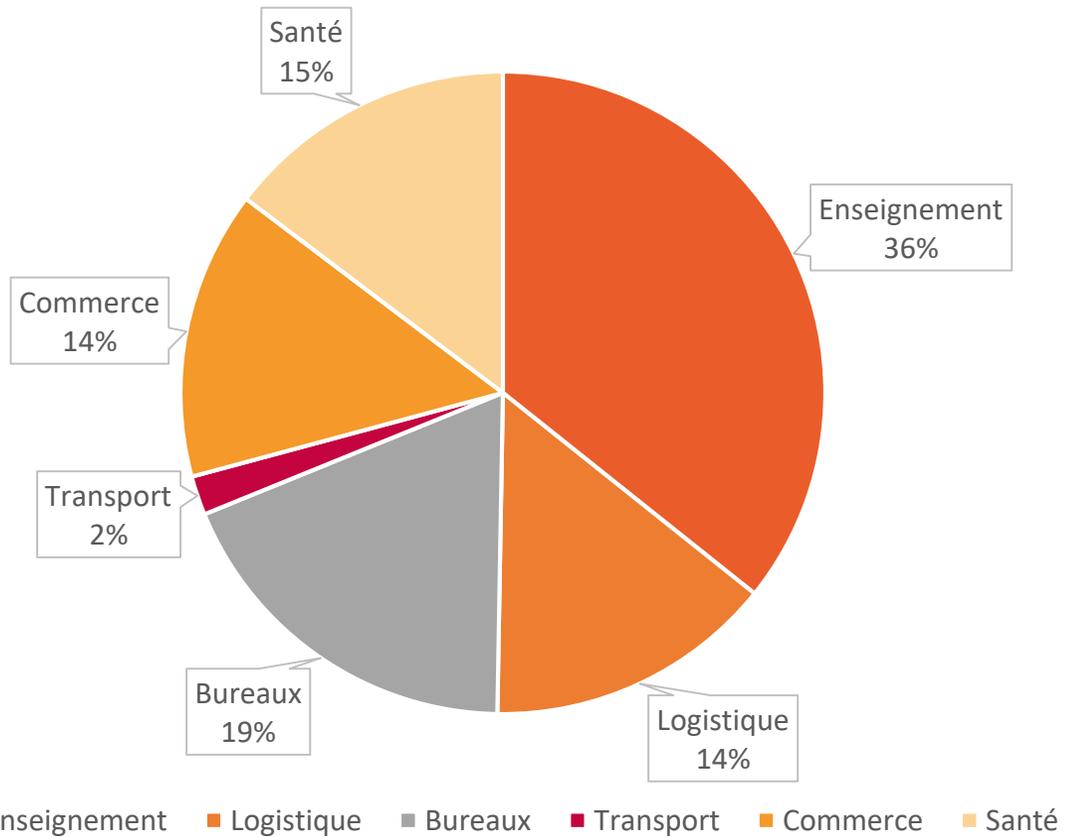


QUELS TYPES D'OUVRAGES TERTIAIRES ?



LYCÉE, COLLÈGE ET GROUPE SCOLAIRE À LA PREMIÈRE PLACE

Répartition en m²



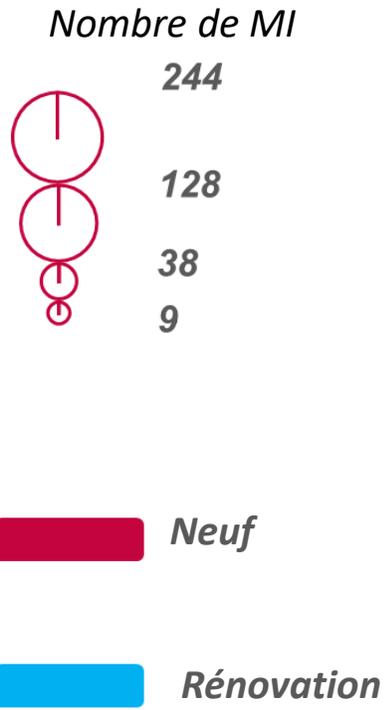
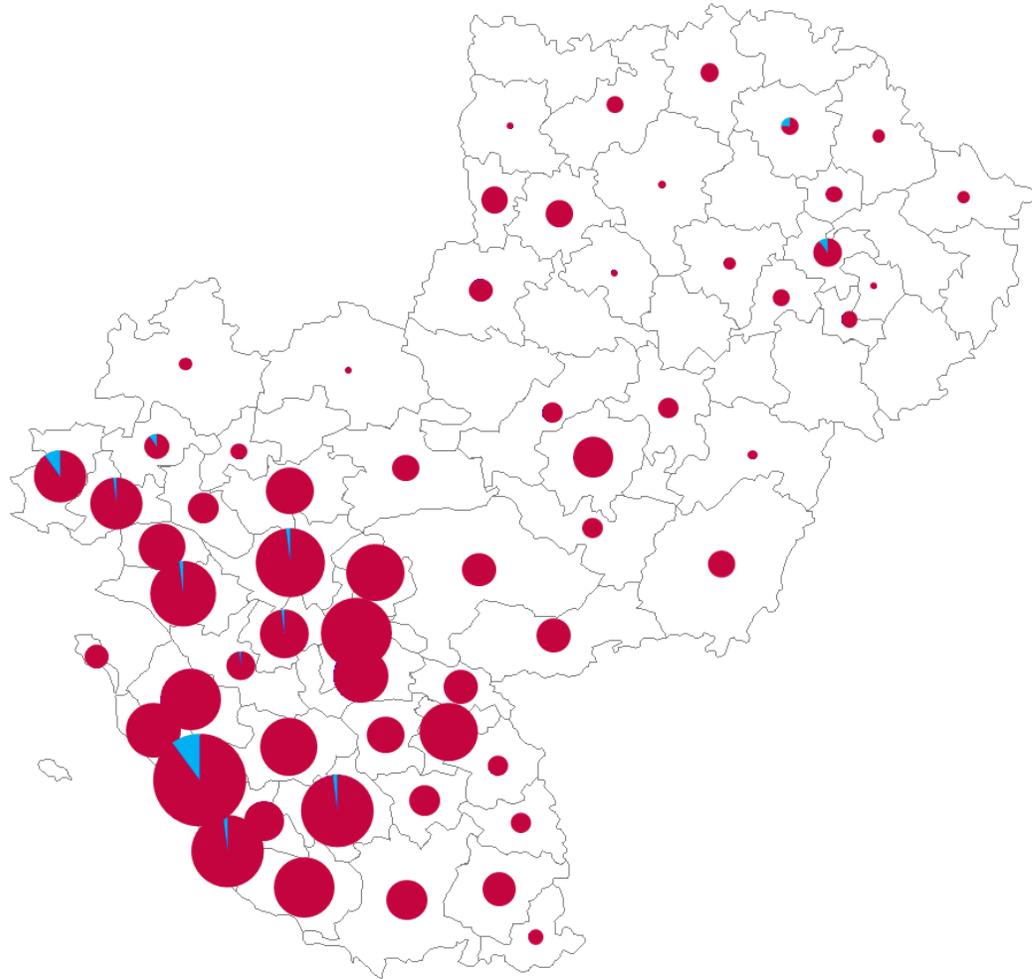
2016/2017	Nb unités certifiées	m ²
Enseignement	8	65 157
Logistique	2	26 486
Bureaux	7	33 822
Transport	1	3 584
Commerce	2	26 486
Santé	1	26 747

Approche géographique



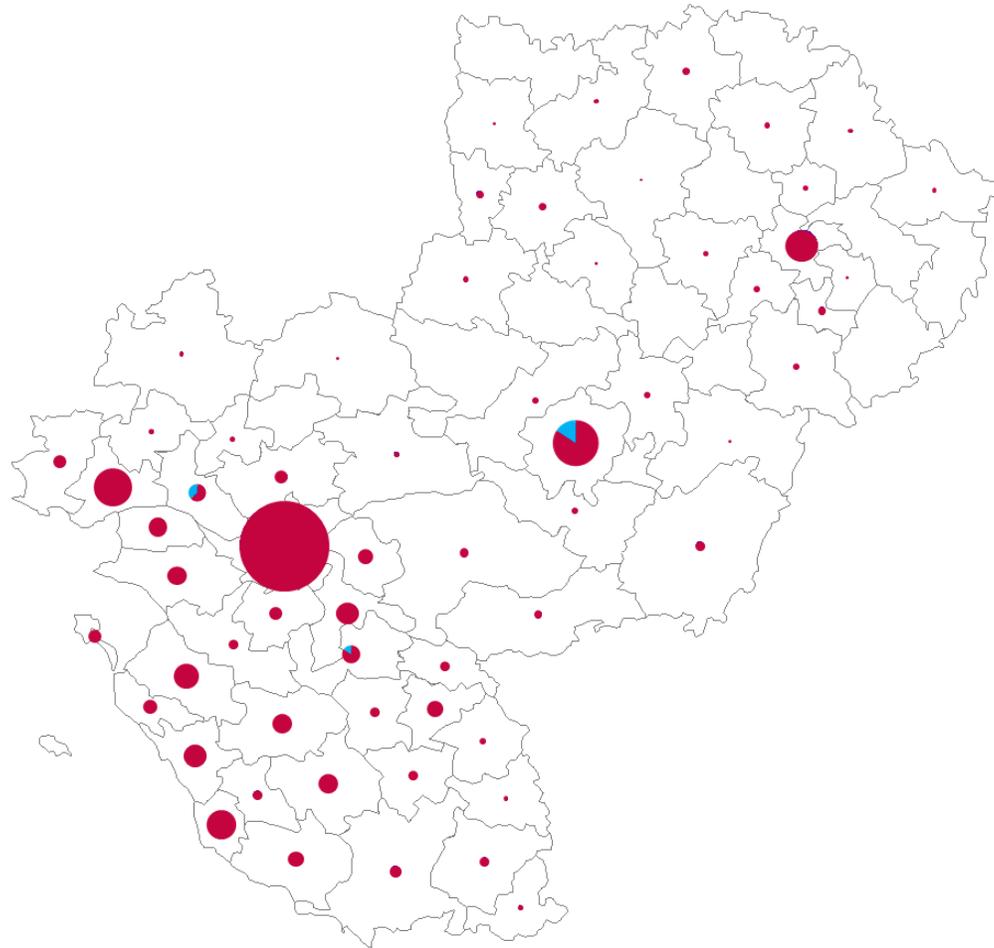


LA VENDÉE, TERRITOIRE LE PLUS DYNAMIQUE





LES GRANDES AGGLOMÉRATIONS



En m²

4200

1080

430

60



Neuf



Rénovation

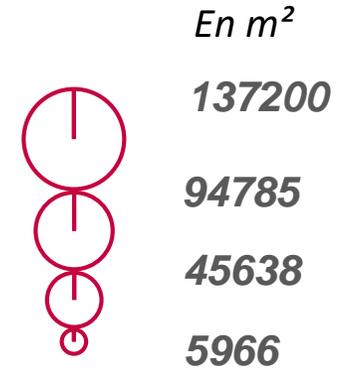
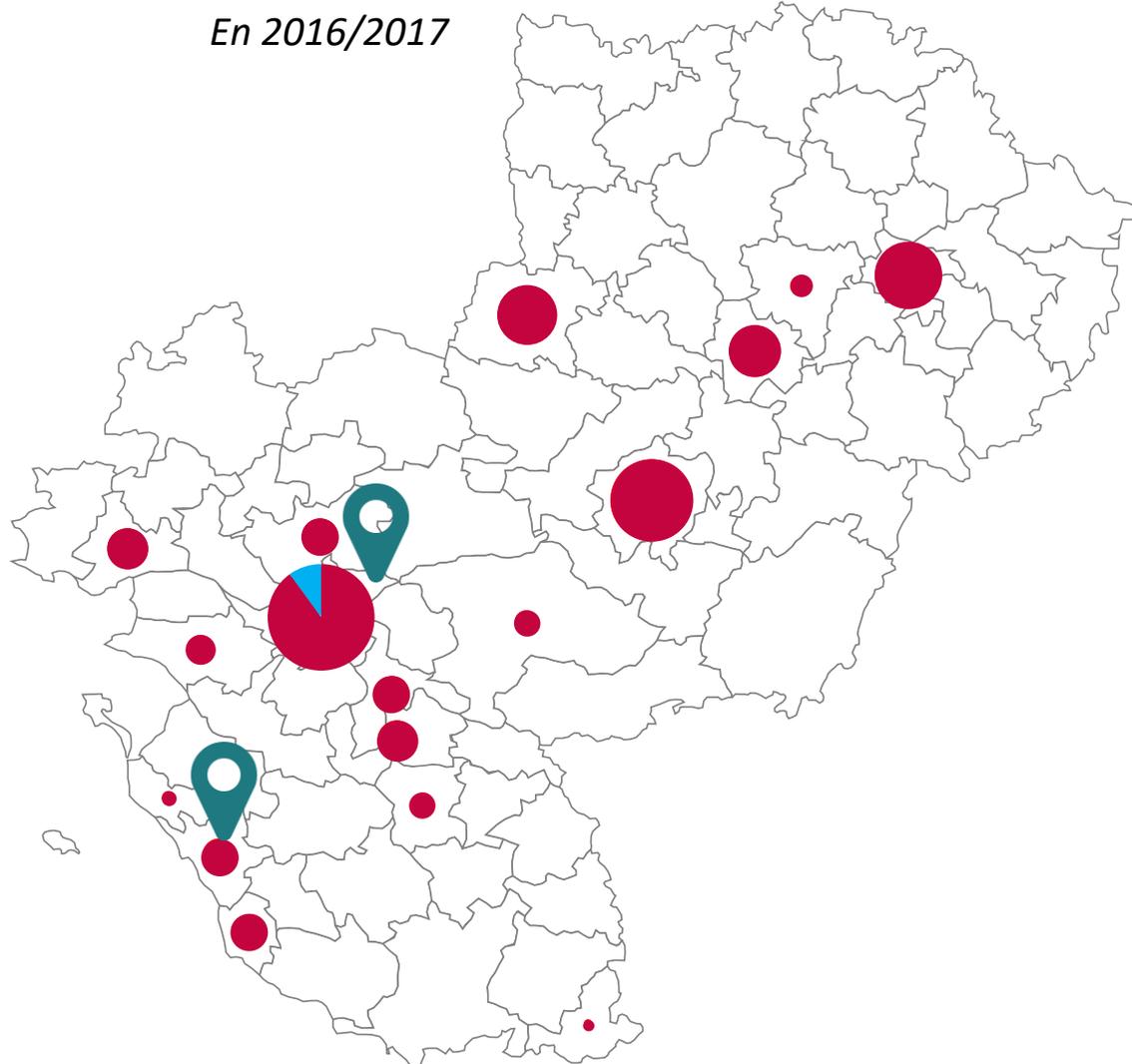
En 2016/2017

QUELLE DYNAMIQUE TERRITORIALE POUR LES OPÉRATIONS TERTIAIRES HQE ?



UNE MAJORITÉ D'OPÉRATIONS SUR NANTES

En 2016/2017



Neuf

Rénovation

Certification aménagement



Tendances Constructives Maisons Individuelles



En partenariat avec

CÉQUAMI 
GROUPE QUALITEL

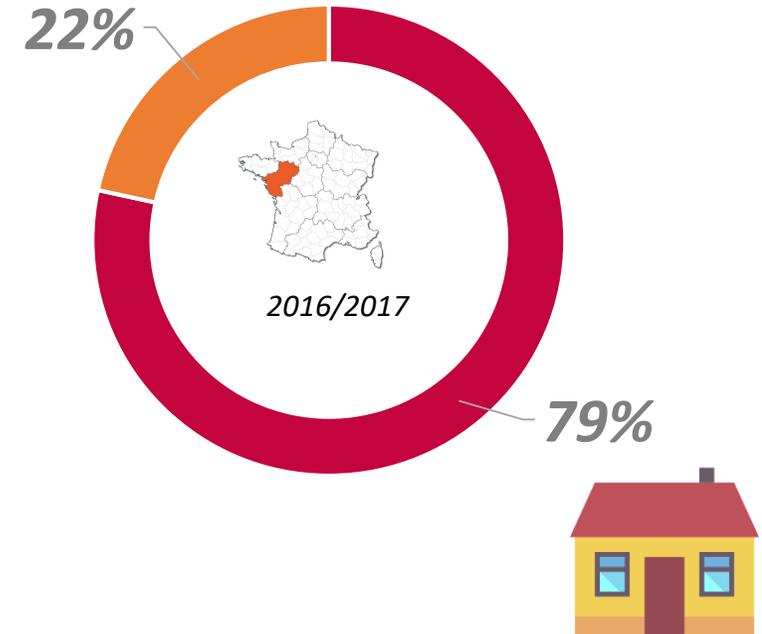
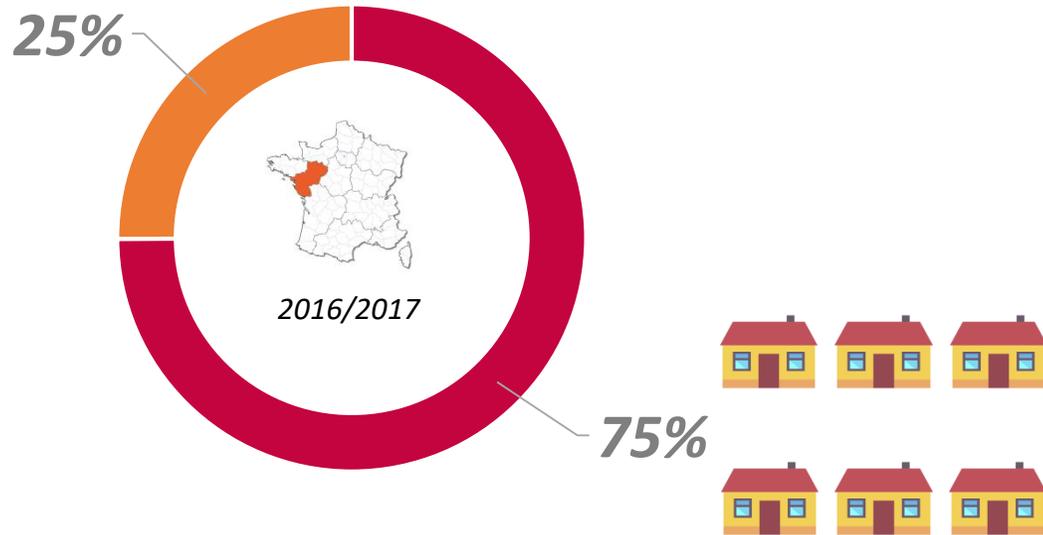


DONNÉES D'ENTRÉE

- 2 585 maisons individuelles diffuses certifiées niveau d'entrée et supérieur
- Des opérations en Pays de la Loire
- Etude thermique transmise et complète
- Date DOC : 2016 – 2017 – 2018



TERRAIN ET CONSTRUCTION

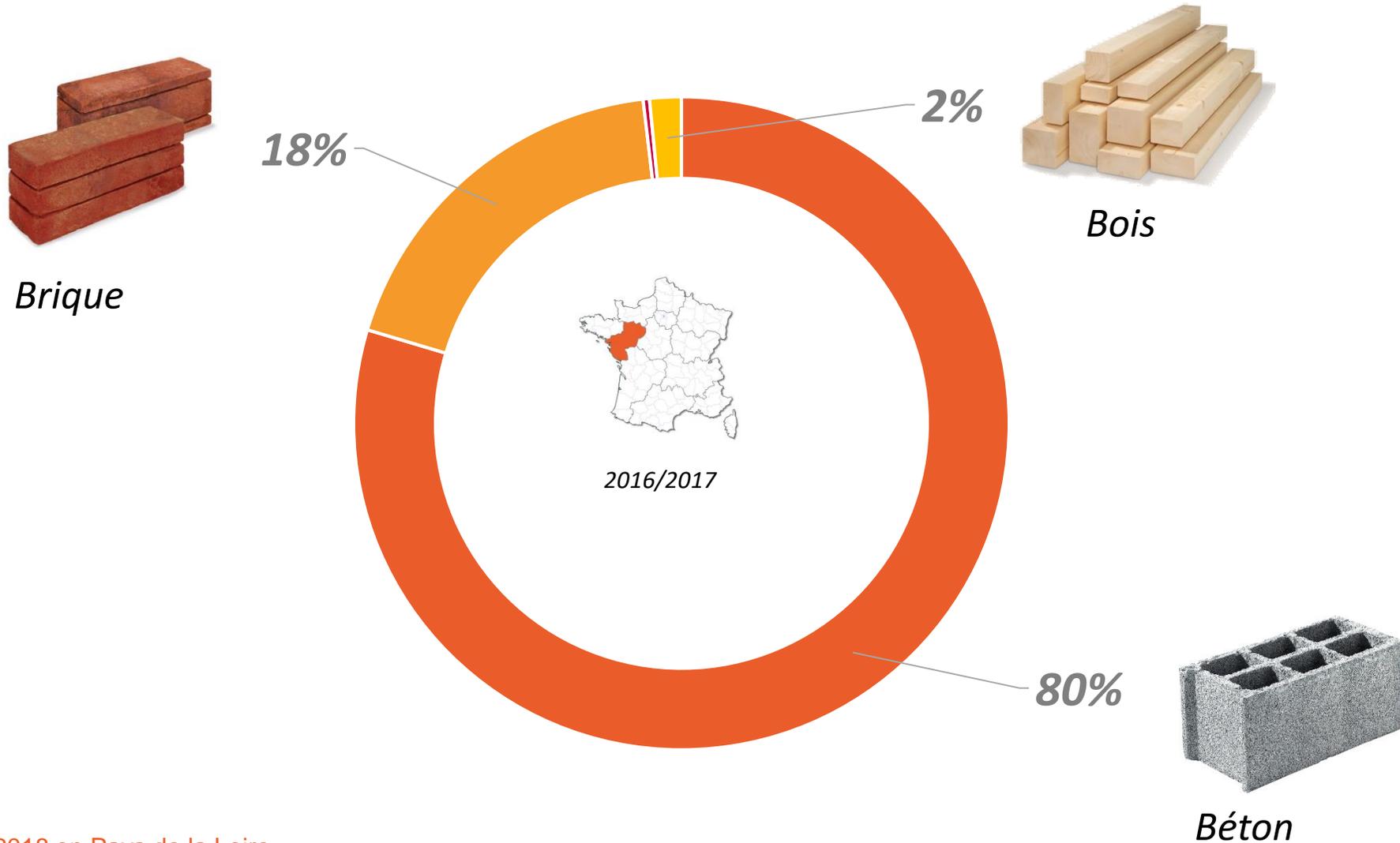


- *Les trois quart des maisons sont construites dans le cadre de lotissements*

- *4 maisons sur 5 sont construites de plain-pied*

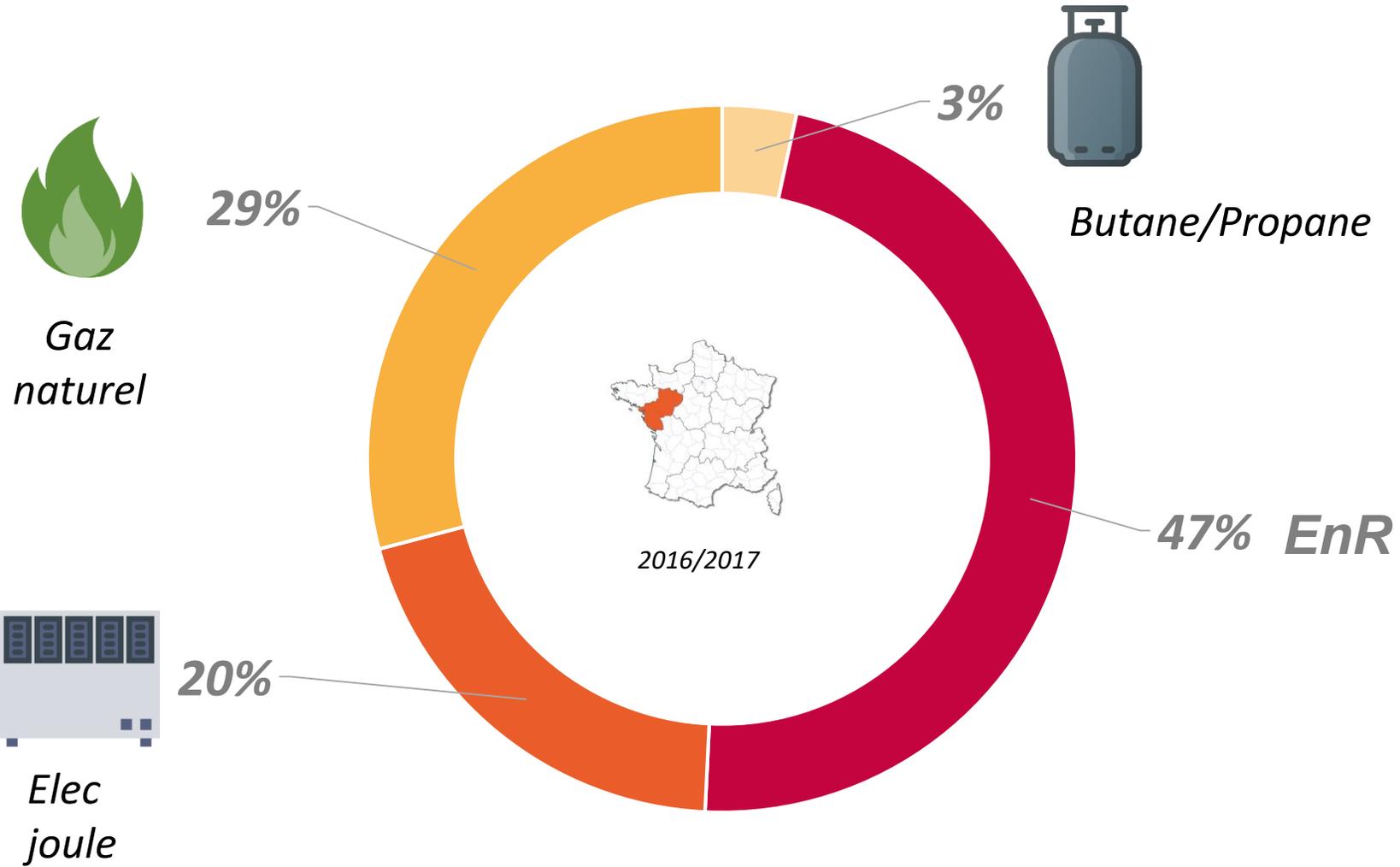


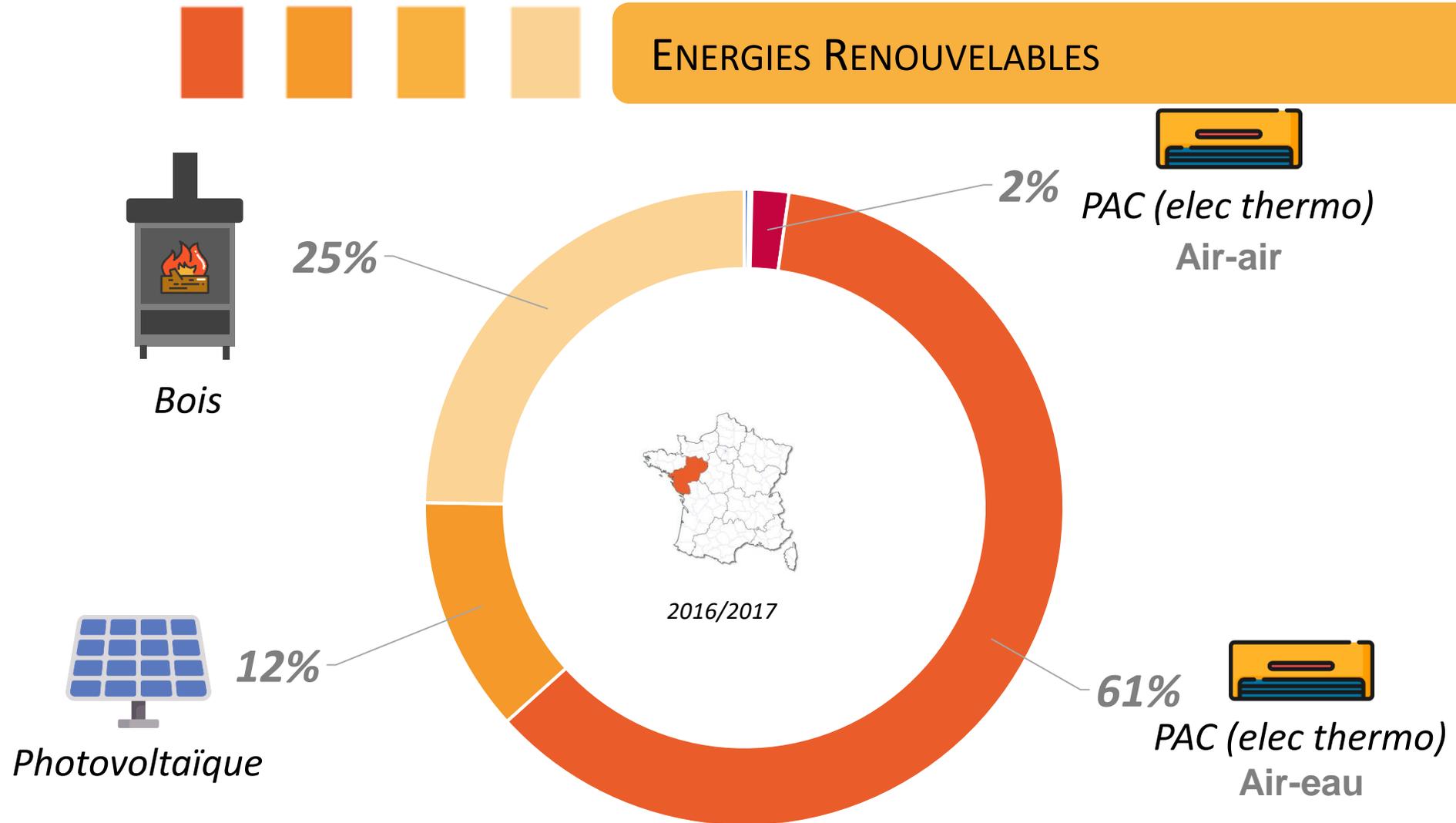
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION



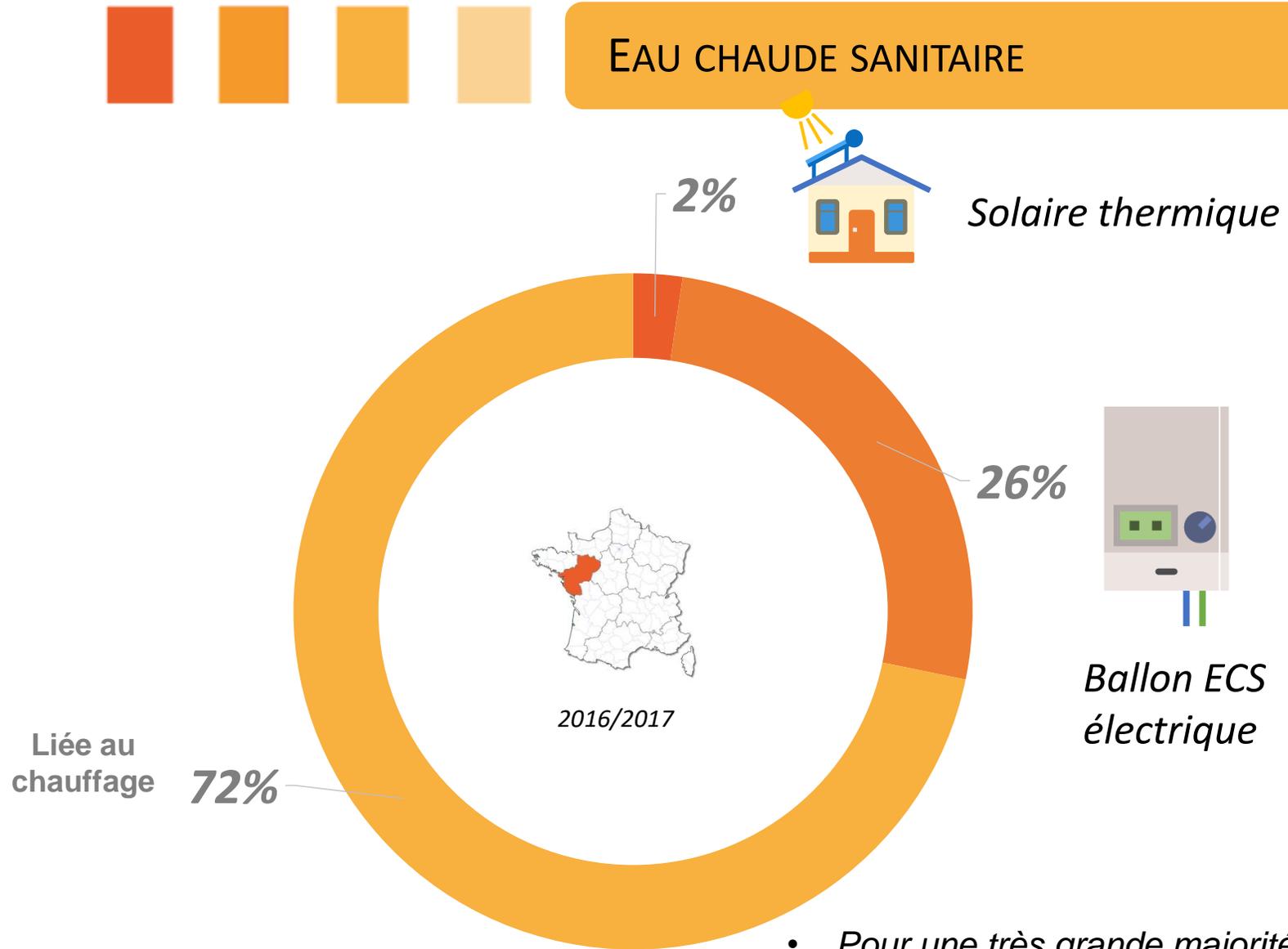


ENERGIE CHAUFFAGE





- Une très grande majorité des maisons ont un système de PAC air-eau
- Le poêle à bois représente $\frac{1}{4}$ des constructions



- Pour une très grande majorité des maisons, la production d'ECS est liée à la production de chauffage

Tendances Constructives Logements Collectifs



En partenariat avec

CERQUAL 
QUALITEL CERTIFICATION



DONNÉES D'ENTRÉE

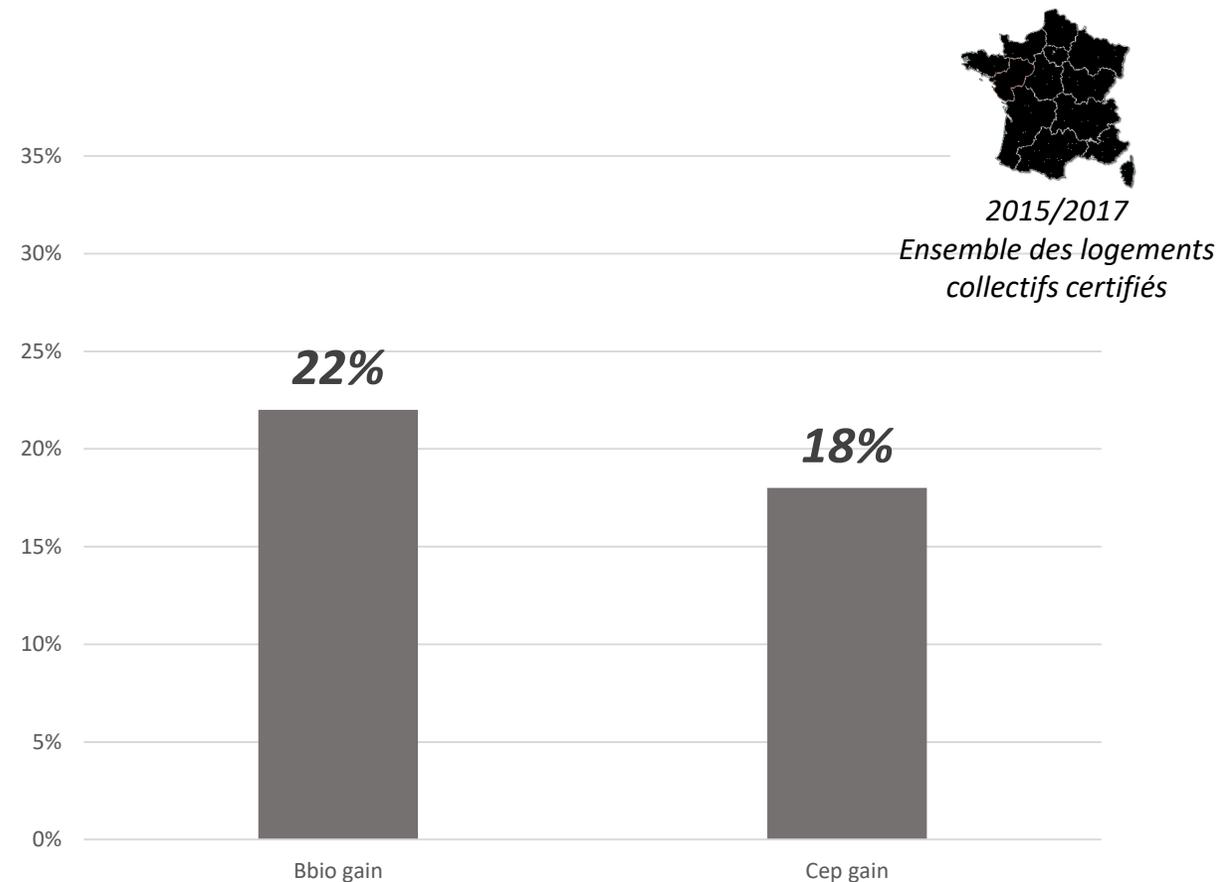
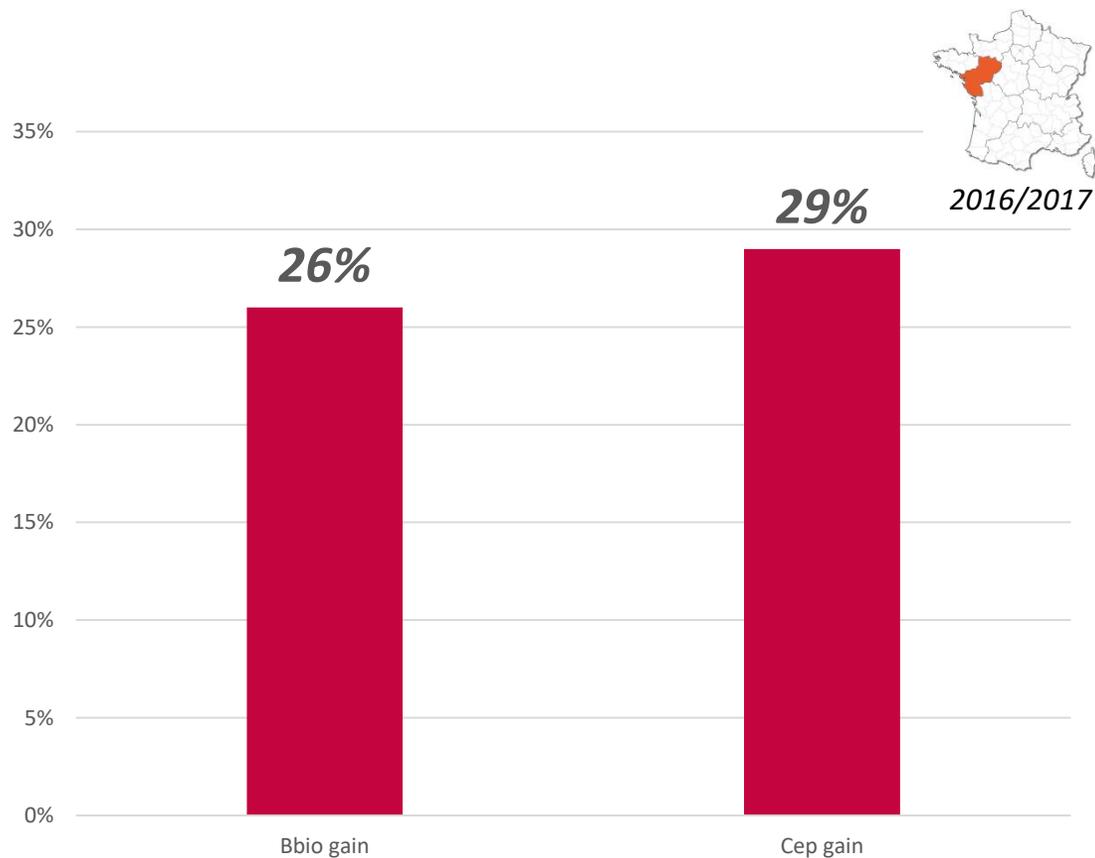
- 21 opérations de logement (MI groupées et logements collectifs) certifiées niveau d'entrée et supérieur en 2016/2017
- Avancement au moins à la phase DCE
- Des opérations en Pays de la Loire
- Représentant 664 logements
- Une moyenne de 32 logements par opérations

Taille des opérations

	<10	De 10 à 19	De 20 à 39	>40	TOTAL
Nb d'opérations	4	1	11	5	21
Nb de logements	28	12	354	270	664



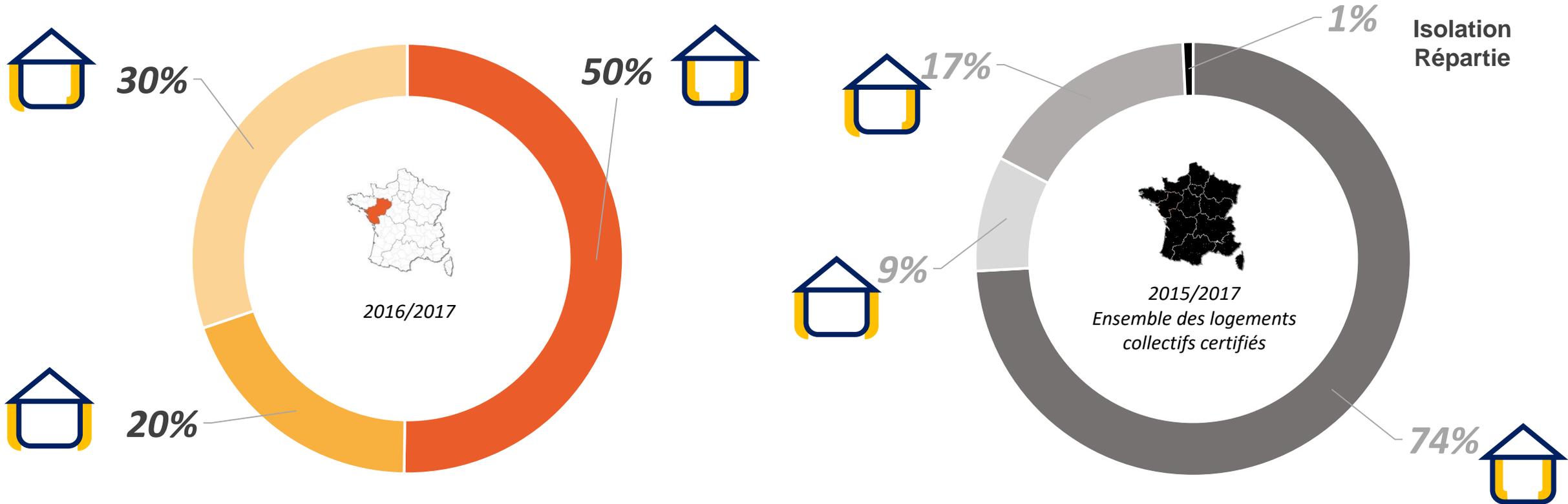
GAIN MOYEN EN % DU BBIO & CEP PAR RAPPORT À LA RT 2012



- *En moyenne un niveau de performance RT2012 -20%*



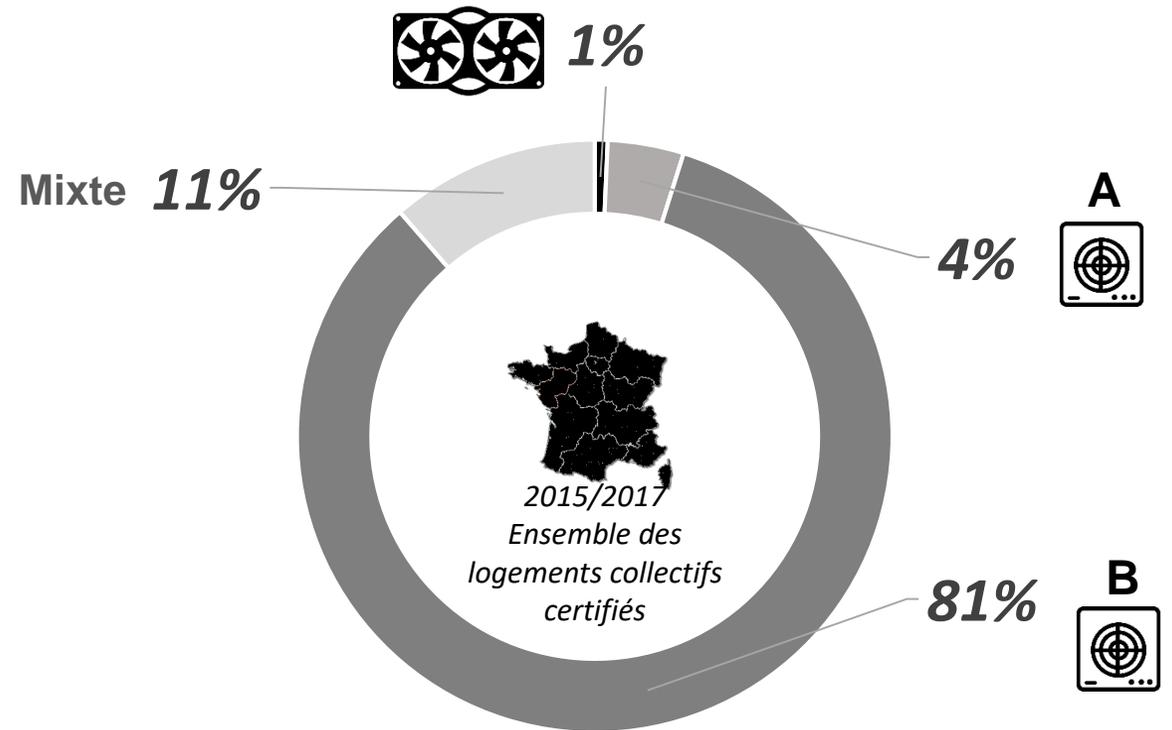
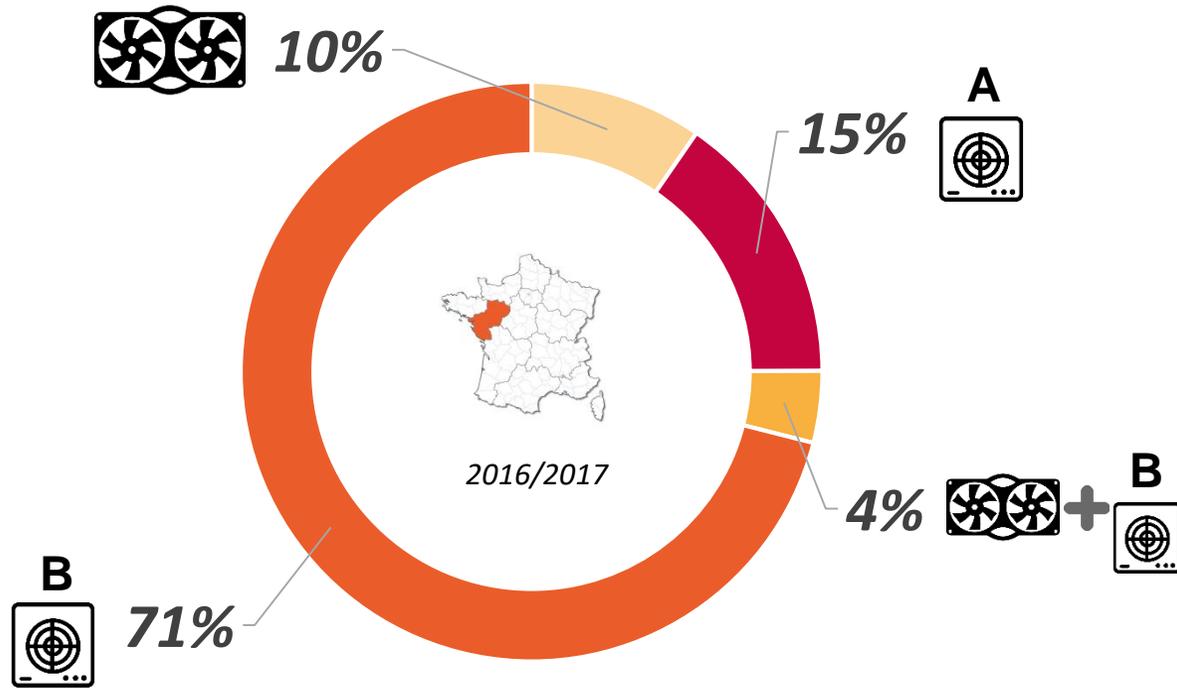
TYPE D'ISOLATION



- *La moitié des logements ont une Isolation Thermique par l'Intérieur*
- *L'Isolation Thermique par l'Extérieur à une part importante comparée à la France*



TYPE DE VENTILATION

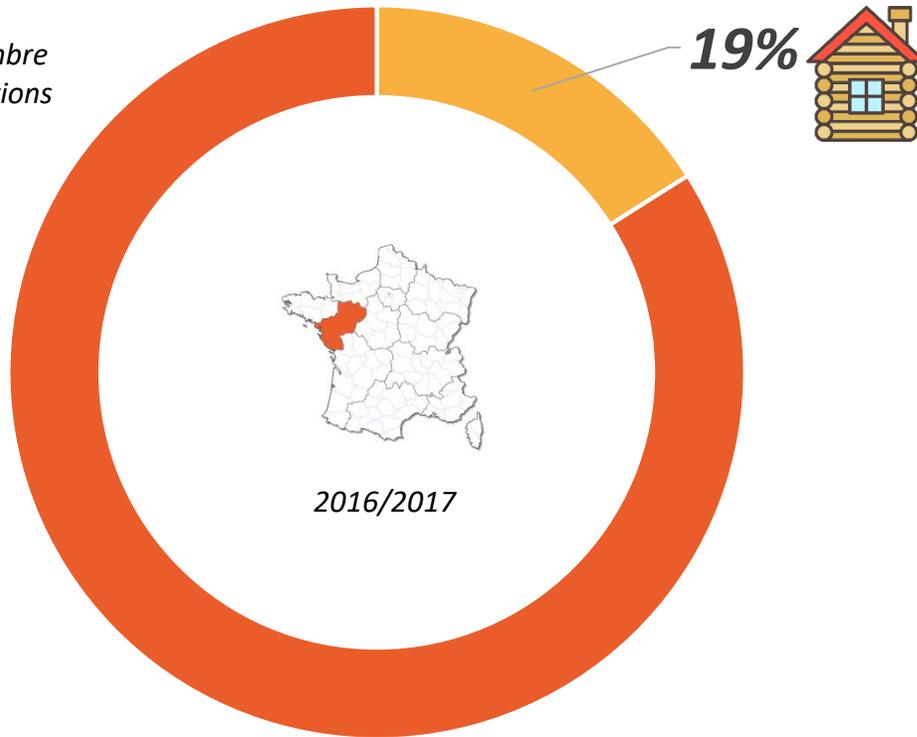


- La majorité des logements ont une ventilation hygroréglable de type B
- La part des ventilation double flux est relativement importante (10%)

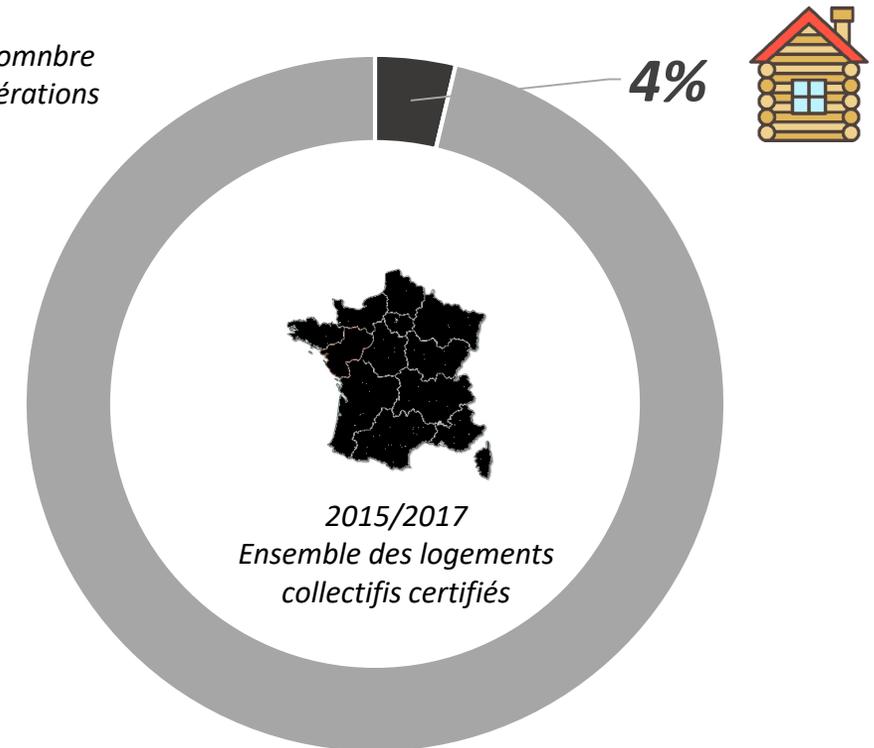


OSSATURE BOIS

En nombre
d'opérations



En nombre
d'opérations



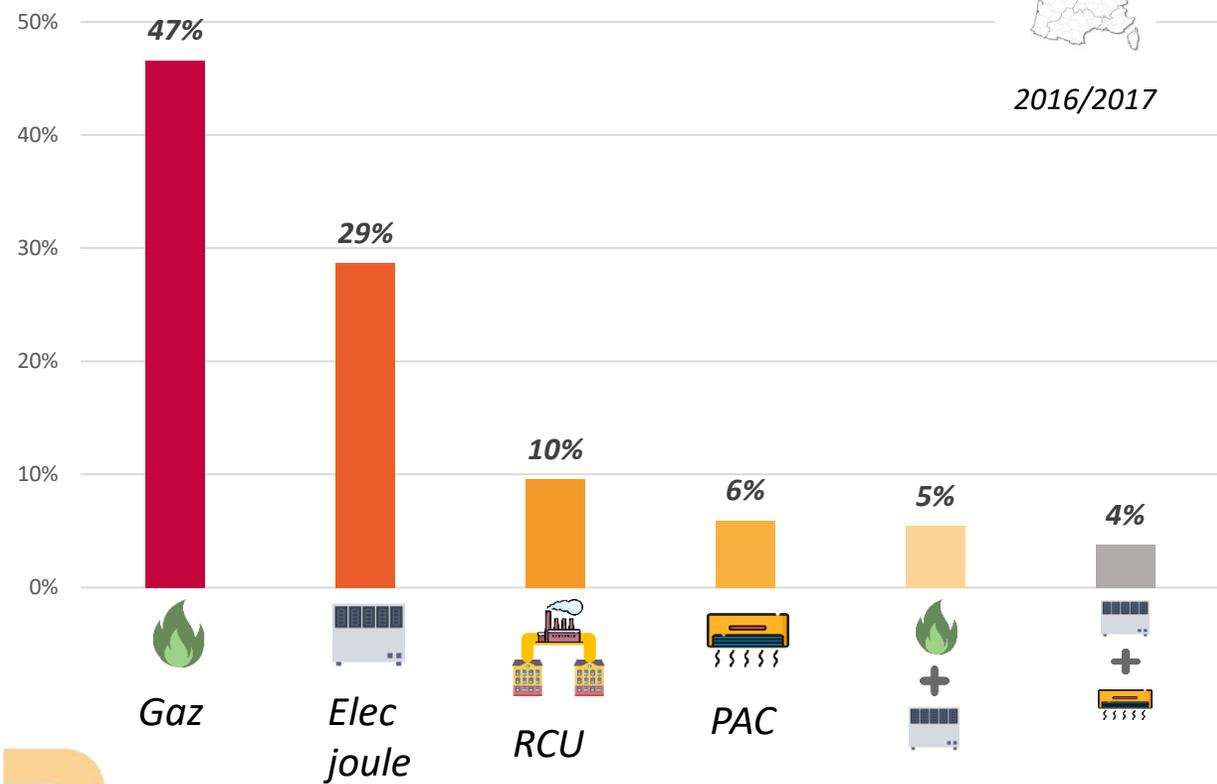
- 19% des opérations ont une ossature en bois
- Quatre fois plus que les opérations de l'échantillon France



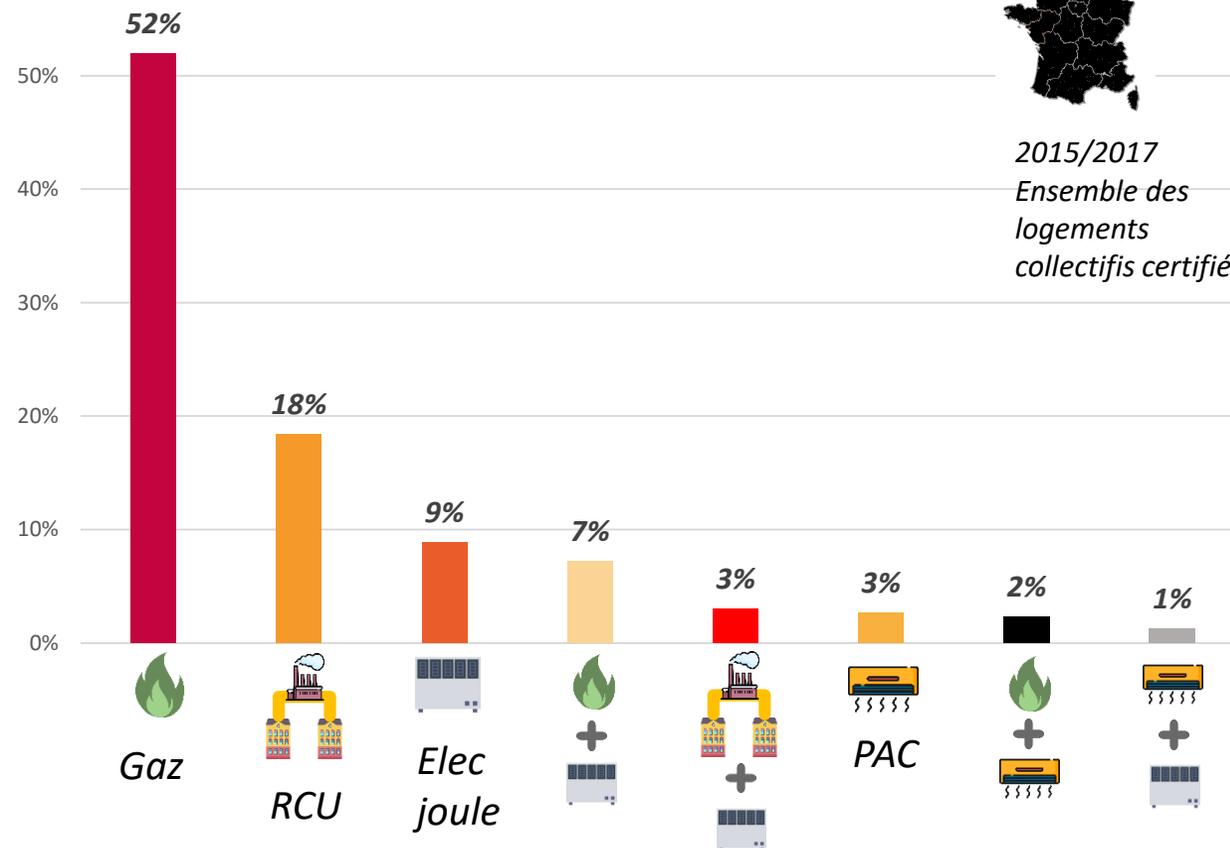
ENERGIE



2016/2017



2015/2017
Ensemble des
logements
collectifs
certifiés





ENERGIE RENOUVELABLE



2016/2017

10%



2015/2017

Ensemble des logements collectifs certifiés

9%

- 10% des opérations ont une installation photovoltaïque
- Une valeur proche des opérations en France



2016/2017

5%



2015/2017

Ensemble des logements collectifs certifiés

9%

- 5% des opérations ont une installation solaire pour l'eau chaude sanitaire
- C'est près de moitié moins que les opérations en France



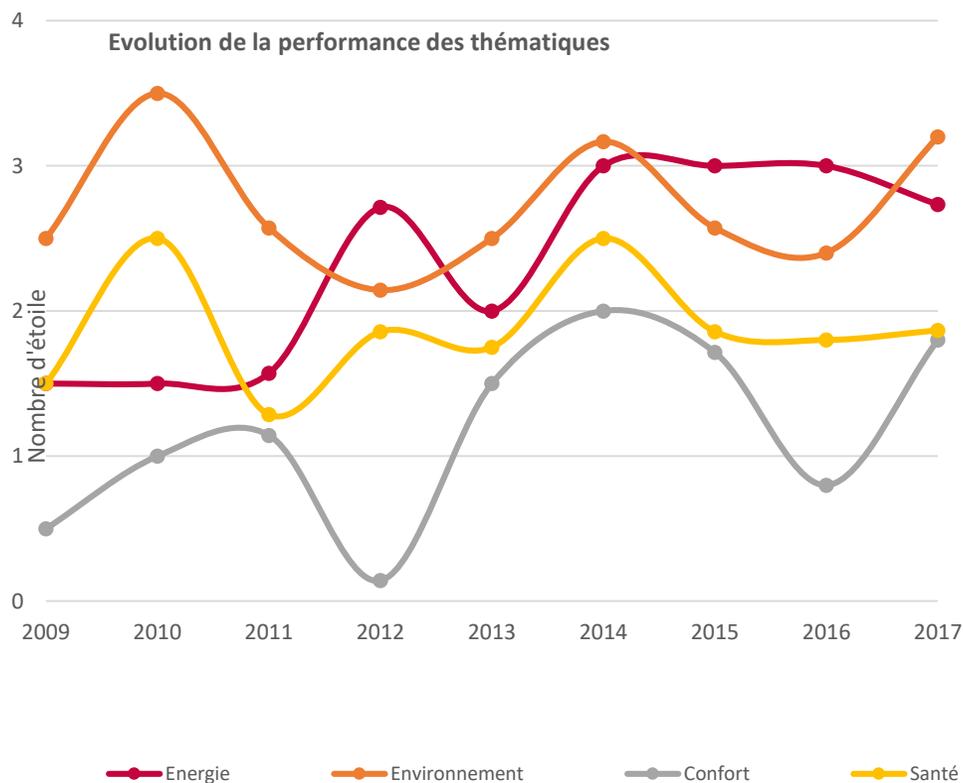
Tendances Constructives Tertiaires



En partenariat avec **CertifeA**



PROFIL EN ÉTOILE DES OPÉRATIONS



- *Echantillon : les bâtiments tertiaires certifiés en Pays de la Loire*
- *Une performance à la hausse depuis 2009.*
- *L'année 2017 est globalement 60% plus performante que la première année de certification.*

BÂTIMENTS HQE PIONNIERS ET LES PLUS PERFORMANTS





2016/2017

• Franklin

Maitre d'ouvrage : Atlantique

Développement Immobilier

Localisation : Saint-Herblain (44)

Bâtiment de Bureau neuf : 3 600 m²

Certifié réalisation NF HQE Excellent et
EffinergiePlus le 3 février 2017





2016/2017

- Siège du Crédit Mutuel de Loire-Atlantique Centre-Ouest

Maitre d'ouvrage : Crédit mutuel de Loire-Atlantique

Localisation : Nantes (44)

Bâtiment de Bureau neuf : 11 000 m²

Certifié réalisation le 24/02/17 NF HQE Excellent et BBC-Effinergie





2016/2017

• L'Estacade

Alaxia Promotion

Localisation : 15, rue de l'école- 85 800
Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Bâtiment collectif de 7 logements en
accession

Certifié réalisation le 19/04/2017

NF Habitat HQE Excellent (8 étoiles)





2016/2017



Référence dans la construction de maisons individuelles et Constructeur Référent NF Habitat HQE, La Bocaine conçoit et construit des habitations où le savoir-faire artisanal se conjugue avec l'innovation.



Entreprise familiale créée en 1978 et composée d'une équipe de 48 professionnels (techniciens, dessinateurs, conducteurs de travaux, maçons ...) qui conçoivent et réalisent des maisons personnalisées.

Coopérative Vendéenne du LOGEMENT



Acteur incontournable du paysage vendéen, la Coopérative Vendéenne du Logement a construit plus de 6 500 maisons et est certifié NF Habitat HQE via ses marques Maisons d'en France Atlantique & Maisons de l'Atlantique.



Spécialiste de la conception sur-mesure, Arcadial est un constructeur et fabricant de maisons et bâtiments avec ossature en bois. L'entreprise propose depuis 2017 des maisons certifiées NF Habitat HQE.



Rayonnant sur le secteur de la Vendée et du sud Loire-Atlantique, « SATOV maison » répond aux demandes de construction sur-mesure quant à « maisons SEPHORIA », elle s'adresse principalement aux primo-accédants et aux investisseurs. Après avoir obtenu la certification NF en 2003, la société l'a systématisée depuis juillet 2007.



Entreprise centenaire, Maison Privat compte aujourd'hui plus de 85 collaborateurs et 200 maisons par an. Leurs maisons évoluent sans cesse pour apporter un meilleur confort et une meilleure performance économique & environnementale.



PIONNIER EN PAYS DE LA LOIRE

- Extension du Collège Camille Claudel

Maitre d'ouvrage : Conseil départemental du Maine-et-Loire

Localisation : Le Louroux-Beconnais (49)

Bâtiment d'enseignement : 2 000 m² sdp

2016
HQE
BÂTIMENT
DURABLE

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

anjou





PIONNIER EN PAYS DE LA LOIRE

• Copropriété Bords de Sèvre

Syndic : Citya Hôtel Dieu

Localisation : 16, rue Gabriel Goudy, 44 000

Nantes

Copropriété de 330 logements

Certifié le 24 avril 2017 Exploitation

Copropriété. 1^{ère} copropriété NF HABITAT

Exploitation en Pays de Loire avec le 1^{er} syndic titulaire NF HABITAT Exploitation Copropriété en Pays de Loire.



MAI 2018

DIRECTRICE DE LA REDACTION

ANNE-SOPHIE PERRISSIN-FABERT – ALLIANCE HQE-GBC

ONT COLLABORÉ À LA REDACTION

PIERRE-YVES LEGRAND – NOVABUILD

LISA SULLEROT – CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION

EVA PINEAU - CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION

CORINE MAUPIN – CEQUAMI

ERIC QUERRY - CERTIVEA

MARY KIEFFER– ALLIANCE HQE-GBC