



## Communiqué de presse

### **Comment construire et rénover des millions d'habitations au meilleur rapport coût/performance énergétique ?**

Des acteurs de l'habitat durable  
co-développent de nouvelles solutions.

**Lorsque le projet de loi sur la transition énergétique pour la croissance verte\* sera adopté, le secteur de l'habitat sera face à un immense défi : construire et rénover des millions de logements afin qu'ils soient très performants thermiquement et peu émetteurs de CO2.**

5 juin 2015  
Contact presse  
Mireille Massard  
Port : +33(0) 6 75 24 57 70  
Mireille.massard@basf.com

**Réunis ce jour pour une table ronde sur le site pilote BuildTog® de Lieusaint (77), le bailleur social FSM, la SEM Énergies POSIT'IF, BASF, ainsi que plusieurs architectes présentent des solutions qu'ils ont testé et amélioré « in vivo » en France et en Europe.**

**Innovantes et collaboratives, ces solutions peuvent contribuer à réduire la précarité énergétique des ménages et lutter contre le changement climatique.**

#### LOI SUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR LA CROISSANCE VERTE

*Le mardi 26 mai 2015, l'Assemblée nationale a adopté en seconde lecture le projet de loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (308 voix contre 217).*

**L'article 3AA** précise que la France se fixe comme objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes.

**L'article 3B** précise que l'obligation de rénovation énergétique est instaurée avant 2025 pour « tous les bâtiments privés résidentiels » dont la consommation d'énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré et par an.

*\* Le projet de loi doit désormais repartir au Sénat avant de revenir à l'Assemblée pour son adoption définitive d'ici septembre 2015.*

## **BUILDTOG®, UN MODÈLE DUPLICABLE EN CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX TRÈS PERFORMANTS**

Communiqué de presse

BuildTog® est issu du pari audacieux de créer une nouvelle génération de bâtiments d'habitations collective passives\* dans plusieurs pays d'Europe. Sa particularité ? Combiner un bon rapport coût de construction/performances énergétiques avec une architecture de grande qualité.

Il s'agit d'un concept d'immeuble destiné aux bailleurs sociaux. Son « common design » est déclinable du nord au sud de l'Europe. Il s'adapte aux particularités climatiques et aux réglementations locales. Conçu selon la norme *PassivHaus* allemande, BuildTog® repose sur l'utilisation de l'apport de chaleur "passive" du soleil, une très forte isolation, l'absence de ponts thermiques, une grande étanchéité à l'air, le contrôle de la ventilation. Les besoins en chauffage, inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>.an, rendent inutiles l'installation de systèmes conventionnels de chauffage (radiateurs par exemple).

BuildTog® est né de la collaboration inédite de plusieurs bailleurs sociaux européens (réseau Eurhonet), auxquels se sont ajoutés l'architecte Nicolas Michelin (cabinet A/NM/A), BASF et LUWOG Consult, filiale de BASF spécialisée en études thermiques.

Le premier bâtiment français BuildTog® certifié PassivHaus a été achevé fin 2014 à Lieusaint pour le bailleur social FSM, sur le territoire de la ville nouvelle de Sénart (77), dans l'écoquartier de l'Eau Vive. Les premiers retours des locataires sont très positifs : ils ont été extrêmement surpris de l'efficacité du bâtiment.

D'autres constructions BuildTog® sont en cours en France, Suède, Allemagne, Luxembourg, Italie, Belgique et Irlande.

### **RÉNOVATION DES IMMEUBLES PRIVÉS : LES ATOUTS DU TIERS-FINANCEMENT**

La rénovation du parc résidentiel français existant est l'un des plus gros enjeux de la transition énergétique. Plus de la moitié a été construit avant l'application de la première réglementation thermique (1975).

Le défi est particulièrement spectaculaire en Île-de-France, qui concentre plus d'un million de logements collectifs privés en classe E, F ou G. L'énorme difficulté actuelle, pour les copropriétaires, est de concevoir, financer, voter et suivre des travaux de rénovation globale (les seuls à même de répondre aux exigences légales).

Face à ces difficultés, le tiers-financement s'impose comme une solution d'avenir. Le principe est simple : il consiste à avancer tout ou partie de l'investissement nécessaire à la réalisation des travaux de rénovation énergétique : le bénéficiaire (syndicat de copropriétaires) rembourse le coût des travaux par un versement régulier dont le montant tient compte des économies d'énergie générées par les travaux.



En Île-de-France, la Société d'Economie Mixte (SEM) Energies POSIT'IF a été créée pour proposer une offre de services intégrés permettant un accompagnement global : audit architectural et énergétique, définition technique, montage financier, coordination des prestataires et garantie de performance post travaux. Les copropriétaires franciliens peuvent désormais envisager de traiter l'ensemble des composantes du bâtiment dans un programme de rénovation ambitieux, en maximisant les économies d'énergies.

D'autres régions en France mettent en place ces systèmes d'accompagnement pionniers, afin de permettre aux propriétaires de logements collectifs privés de réussir la valorisation énergétique de leur patrimoine immobilier.

## LA NECESSAIRE CHAINE DE VALEUR

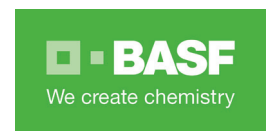
En rénovation comme en construction, seule une collaboration étroite des parties prenantes permet d'atteindre des résultats réels, mesurés, en terme de performance thermique. Ainsi, un bâtiment ayant bénéficié d'une conception architecturale de qualité et composé d'excellents matériaux isolants peut ne pas atteindre ses objectifs en terme de consommation énergétique si la mise en oeuvre du chantier n'est pas concertée.

Pour conduire une approche globale et garantir la qualité des travaux réalisés, certains acteurs se sont rapprochés. Architectes, bureaux d'études, entreprises de travaux, bailleurs, financiers, fabricants... ont mutualisé leurs réseaux et leurs connaissances afin de « chaîner » leurs compétences.

C'est le cas notamment de BASF, fournisseur de produits, de solutions et de savoir-faire destinés à la construction ou la rénovation de bâtiments dans le respect des plus hautes normes environnementales. Après avoir mené de nombreux projets pilotes en France et en Allemagne, BASF est devenu pour de nombreux acteurs bien plus qu'un fournisseur de matières premières : un véritable partenaire industriel spécialisé dans l'habitat durable, impliqué depuis ses laboratoires de R&D jusqu'aux chantiers.

Tous les projets entrepris par BASF depuis vingt ans ont montré l'importance de la collaboration entre les professionnels. « *La mobilisation simultanée des compétences décloisonne. Elle amène une révolution des comportements,* » décrypte Guillaume DETHAN, expert en construction durable chez BASF. « *Ces projets ambitieux en neuf comme en rénovation nécessitent l'intervention d'équipes larges, qui réfléchissent ensemble, loin des schémas corporatistes et des hiérarchies habituelles du secteur. Tout le monde progresse ensemble. Cela permet la montée en compétence d'entreprises locales, qui développent des emplois à valeur ajoutée, non délocalisables.* »

Communiqué de presse



## À PROPOS :

Communiqué de presse

### **FSM ET BUILDTOG®**

FSM (Foyer de Seine-et-Marne) est une entreprise sociale pour l'habitat créée en 1925. Acteur majeur du logement social du plus grand département d'Île-de-France, FSM gère près de 8 200 logements en nom propre. Se définissant comme animateur et concepteur de cadre de vie, l'entreprise compte 134 collaborateurs en CDI. En 2006, elle a co-fondé le réseau Eurhonet (European Housing Network), premier réseau européen de sociétés de logement social. Eurhonet est à l'origine, en Europe, d'un référentiel d'habitat accessible à tous labellisé passif, qui se matérialise sous la forme d'un bâtiment type, reproductible et transposable dans plusieurs pays, appelé BuildTog®.

[www.fsm.eu](http://www.fsm.eu)



### **SEM ENERGIES POSIT'IF**

Spécialiste de la rénovation énergétique des copropriétés et de son financement, la Société d'Economie Mixte Energies POSIT'IF a pour mission de faciliter l'accès des copropriétés franciliennes à des opérations de rénovation ambitieuses grâce à une offre de services coordonnés (audit énergétique et architectural, définition technique, montage financier, coordination des prestataires et garantie de performance post travaux). Opérateur d'initiative publique créé en 2013, Energies POSIT'IF compte pour actionnaires 14 collectivités franciliennes (dont la Région Ile-de-France et la Ville de Paris), 2 établissements financiers et est soutenue par l'Union Européenne au titre du programme "Energie Intelligente pour l'Europe". Energies POSIT'IF accompagne actuellement 21 copropriétés franciliennes à divers stades de leur projet (audit, maîtrise d'œuvre conception et travaux) soit plus de 3 200 logements.

[www.energiespositif.fr](http://www.energiespositif.fr)



### **LE GROUPE BASF**

BASF crée de la chimie. Et ce depuis 150 ans. Son portefeuille d'activités comprend des produits chimiques, des matières plastiques, des produits d'ennoblissement, des produits pour l'agriculture ainsi que du pétrole et du gaz. En tant que leader mondial de la chimie, nous associons succès économique, responsabilité sociale et protection de l'environnement. Avec notre recherche et notre innovation, nous aidons nos clients de presque toutes les industries à répondre aux besoins actuels et futurs de la société. Nos produits et solutions système aident à préserver les ressources, à assurer une alimentation et une nutrition saines, à améliorer la qualité de vie. Cette contribution de BASF, nous l'avons résumée dans notre objectif d'entreprise : nous créons de la chimie pour un avenir durable. En 2014, BASF a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 74 milliards d'euros et employait environ 113 000 collaboratrices et collaborateurs. BASF est cotée aux bourses de Francfort (BAS), de Londres (BFA) et de Zürich (AN). Pour plus d'informations : [www.basf.com](http://www.basf.com) ou [www.basf.fr](http://www.basf.fr)

