

L'INFO ÉCO EN OCCITANIE

la lettre

le Mag

M

Trimestriel • Hors-série - Juin 2024

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Occitanie

LA GALAXIE HYDROGÈNE



Challenge

La bataille
des énergies
renouvelables



Alain Denat

(Envirobot Occitanie)

« Il faut changer
de paradigme
et construire
autrement »





ALAIN DENAT

« Il faut changer de paradigme et construire autrement »

Professionnel de la construction ayant fait carrière chez Vinci, Alain Denat préside depuis 2020 l'association Envirobot Occitanie. Son objectif : donner les clés aux acteurs de la construction et de l'aménagement pour changer leur façon de faire afin de réduire l'empreinte environnementale des bâtiments et des quartiers en Occitanie.

PROPOS RECUEILLIS
PAR VÉRONIQUE COLL

Quel est le rôle d'Envirobot Occitanie ?

Envirobot Occitanie est une association régionale qui réunit les acteurs de la chaîne de valeur du bâtiment et de l'aménagement. Elle a été créée par l'Ademe après le Grenelle de l'environnement et est membre du Réseau Bâtiment Durable. Son objectif est d'aider les professionnels à faire baisser l'empreinte environnementale des bâtiments et de l'aménagement en Occitanie à travers des actions d'information collective, de formation et de labellisation Bâtiment durable Occitanie (BDO) et Quartier durable Occitanie (QDO). L'association emploie treize collaborateurs répartis entre Toulouse et Montpellier et affiche un budget annuel

de 1,3 M€, qui s'appuie à 50 % sur des subventions publiques (Région Occitanie, Ademe, Dreal), mais aussi sur des financements complémentaires, dont les adhésions de ses 350 membres.

Qui sont ses membres et que viennent-ils chercher ?

Il s'agit d'un réseau de professionnels très diversifiés qui a compris qu'il fallait travailler autrement, « *les uns avec les autres et non les uns contre les autres* » : des maîtres d'œuvre et des organisations représentatives, des entreprises de mise en œuvre, des organisations publiques ou privées de formation et d'enseignement supérieur (Université de Toulouse, IMT d'Albi, Ensa...), des maîtres d'ouvrage publics et privés

(CD 34, CD 31, Sète Agglopol Méditerranée, La Poste Immobilier, Linkcity Centre Ouest, Toulouse Métropole, Ville de Montpellier, Crédit Agricole Immobilier, GBMP, Vinci Construction, Eiffage, Groupe Martinez, Tradition Bois...). Nos adhérents viennent chercher de l'information, des retours d'expérience, de l'accompagnement, de l'aide à la transformation, mais surtout un réseau et une vision. La Poste Immobilier, qui est engagée dans un vaste projet de rénovation de son patrimoine, nous a rejoint. Crédit Agricole Immobilier a quant à lui décidé d'engager ses programmes immobiliers dans le label BDO et a intégré depuis peu notre conseil d'administration. Afin d'aider les acteurs à se projeter, nous allons éditer, d'ici à la fin de l'année, des récits de membres du réseau à qui nous avons demandé de se mettre dans la peau d'un promoteur en 2050.

À plus court terme, quelles sont les ambitions de votre plan « Cap sur 2025 » ?

Ce plan d'action a été élaboré par nos adhérents dans le but de rendre l'association plus efficace et attractive au regard des enjeux de l'immobilier et de l'aménagement. Sachant qu'en 2050, 70 % du parc sera constitué d'immeubles construits avant 2012, ce plan stratégique aborde la rénovation durable et l'exploitation efficiente des bâtiments, l'exemplarité dans la construction de bâtiments, la structuration des filières matériaux bas carbone et de réemploi, et l'aménagement circulaire et frugal. Ce plan stratégique s'appuie aussi sur la volonté

1976

Conducteur de travaux chez GTM Construction, à Marseille

1992

Directeur d'agence Midi-Pyrénées GTM Construction, à Toulouse

1997

Président de l'Arce (Association régionale construire l'environnement) FFB Midi-Pyrénées

2002

Directeur régional Sud-Ouest GTM Construction (Vinci)

2006

Président du cluster du BTP CREAHD (Bordeaux), futur Odéys

2015

Président d'AD Urban Conseil (Toulouse)

2017

Administrateur de 3F Occitanie et de la Sac Olea Habitat (Alès)

Depuis Juillet

2020

Président d'Envirobot Occitanie

d'établir des partenariats et des conventions, notamment avec les métropoles, l'agence de l'eau, l'ARS pour travailler sur la santé des habitants des logements, l'EPF d'Occitanie, Oppidea Europolia, Habitat social en Occitanie... Cette approche de co-construction répond aux attentes car nous avons accueilli 60 nouveaux membres en 2023 et enregistrons déjà 74 membres de plus depuis le début de l'année 2024.

Dans ce contexte de crise immobilière, quelle est la place de la construction durable ?

La grande majorité des 230 projets BDO que nous labellisons sont des constructions publiques (bâtiments d'enseignement, bâtiments publics). Ce contexte de crise qui touche particulièrement le neuf conforte notre orientation sur la rénovation. On assiste à une demande croissante sur ce segment et à l'évolution du discours des promoteurs. Ces derniers parlent de transformer leur métier vers la rénovation du patrimoine dans les villes moyennes ou encore la réhabilitation de quartiers et de friches industrielles... Ce changement de paradigme est très positif. Des projets de reconversion de friches industrielles en quartiers QDO apparaissent. C'est le cas du projet de la SPL Agate au marché gare de Nîmes, qui

accueillera de futures activités (tertiaires, artisans et commerces), ou encore de celui de l'Arac sur le site de La Sabla (usine de pièces en béton) à Plaisance-du-Touch (31), qui prévoit des logements, un pôle socio-éducatif, un tiers-lieu, des services et des commerces.

Comment réduire l'empreinte environnementale dans l'acte de bâtir ?

Toujours rénover plutôt que construire. La rénovation ne doit pas être tournée uniquement sur les enjeux énergétiques mais également sur le « bas carbone », à travers l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, le réemploi de ce qui est déconstruit... Il faudra également adapter les bâtiments au changement climatique en fonction de leur situation géographique : confort d'été, risques d'inondations... Le contexte actuel oblige l'ensemble des acteurs à s'adapter et à se transformer. Nous avons déjà mis le cap sur 2030 en créant, avec Effinergie et HQE-GBC, un GIE (groupeement d'intérêt écologique) pour réfléchir à la réglementation du bâtiment de demain au-delà de la RE2020. Ce projet – financé par l'État et par l'Ademe et accompagné par le CSTB et le Plan Bâtiment Durable – réunit près de 1 000 experts dans toute la France. Son objectif est de créer un nouveau référentiel qui alimentera ...

« La rénovation reste un sujet culturel ; transformer les mentalités prend du temps. »

... nos certifications et nos démarches BDO pour la construction. On ne peut pas occulter la construction neuve, qui pourrait relancer le logement social, par exemple.

La rénovation a ses limites. Quel est l'enjeu ?

La rénovation reste un sujet culturel ; transformer les mentalités prend du temps. Il y a encore de nombreux bâtiments et logements anciens avec des étiquettes F et G qu'il faut éradiquer. Dans certains cas, il vaut mieux démolir pour reconstruire à condition de récupérer ce qu'il est possible de réutiliser sur le chantier. La rénovation est souvent synonyme de densification. C'est un atout, si la densification d'un immeuble de cinq étages à rénover se traduit par une surélévation en bois pour l'ajout d'un à deux étages sup-

plémentaires qui répondront au besoin de familles à loger.

Qu'en est-il de la question de l'eau ?

Je ne saurais dire si la crainte et les appréhensions liées à la réutilisation de l'eau sont d'ordre réglementaire ou social, mais je suis convaincu que l'on peut faire beaucoup de choses en récupérant les eaux de pluie, par exemple. La sécheresse n'est pas éternelle ; nous avons de temps en temps un peu de pluie. La récupération des eaux grises des immeubles, l'Espagne fait cela depuis longtemps. Le traitement des eaux grises fait l'objet de nombreuses innovations visant à préserver la ressource. En partenariat avec l'Agence de l'eau Adour-Garonne, nous organisons des manifestations thématiques sur la question de l'eau et constatons de réels

freins, à l'instar des toilettes sèches. Des solutions existent et apportent des changements profonds. Dans ce contexte de raréfaction de l'eau, le sujet de la place que nous réservons à la renaturation de nos espaces urbains est aussi majeur.

En cette période de crise, l'innovation est toujours au rendez-vous. Voyez-vous des tendances émerger ?

Oui, il y en a dans tous les domaines. Les promoteurs travaillent leurs produits pour répondre à des besoins sociétaux, comme par exemple les bâtiments intergénérationnels avec du service, le co-living pour répondre aux jeunes actifs... D'autres font évoluer les systèmes constructifs dans le but d'utiliser moins de béton et plus de bois. Toutefois, les innovations sont aussi frugales – en privilégiant les approches lowtech – et sociétales via le développement d'espaces à vivre plus grands, plus confortables et plus adaptés à la vie actuelle.

Les filières sont-elles structurées pour le bâtiment durable ?

Non, les filières liées aux bâtiments durables – matériaux, rénovation, réemploi – ne sont pas encore suffisamment structurées. Cela ne peut pas se faire brutalement et nécessite l'accompagnement de réseaux et de professionnels. C'est un important travail que nous accompagnons au quotidien, notamment au travers du Plan Bâtiment durable Occitanie que nous portons depuis trois ans. L'un des éléments essentiels de ce plan régional initié par la Région Occitanie, et ...



FONDS VERT EN OCCITANIE : 1 500 PROJETS FINANCÉS EN 2023

En 2023, 188 M€ ont été mobilisés par le Fonds vert en Occitanie, totalisant 1 500 projets financés. Ce dispositif, lancé en 2022, vise à permettre d'accélérer la transition écologique dans les territoires. Il est doté de 2 Md€ de crédits d'État en 2023 et 2,5 Md€ en 2024. Le fonds comporte trois axes : le renforcement de la performance environnementale dans les territoires, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie. L'axe 3 du Fonds vert porte sur le recyclage foncier, pour lequel 80 dossiers ont été financés pour 32 M€ en 2023. En 2024, le fonds pourra être mobilisé pour la rénovation énergétique des bâtiments publics, l'éclairage public, mais aussi le recyclage foncier en vue d'aider les collectivités souhaitant valoriser les surfaces disponibles.

... soutenu par l'Ademe et la Dreal consiste à structurer la filière pour notamment accélérer le réemploi, l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés. Il s'agit aussi de travailler avec les petites collectivités locales car ce sont elles qu'il faut aider dans le cadre de la rénovation du patrimoine. Envirobat Occitanie intervient à différents niveaux dans trois projets en faveur du réemploi et ses incidences : R-Occi (structurer des filières de réemploi de matériaux et matériels de construction et d'aménagement à l'échelle régionale), Life Waste2Build (structurer une filière de réemploi de matériaux dans la métropole toulousaine, 58 chantiers expérimentaux) et Circul'Air (prise en compte de la qualité de l'air intérieur pour le réemploi de matériaux bois dans le bâtiment).

La formation suit-elle le mouvement ?

Avec l'obtention en 2021 de la certification Qualiopi au titre de ses actions de formation, Envirobat Occitanie a accéléré le déploiement d'une offre de formation destinée aux professionnels de la construction, de la rénovation et de l'aménagement. Il s'agit de les aider à faire évoluer leurs pratiques et de les accompagner dans la transformation de leur modèle en vue de réduire l'impact environnemental de leurs projets. En 2023, nous avons organisé 17 sessions de formation pour 124 stagiaires (soit 178,5 heures) sur des thèmes variés : conception et rénovation de bâtiments durables, réemploi des matériaux et économie circulaire, matériaux biosourcés et géosourcés, maîtrise des démarches BDO et QDO, rénovation du bâti, processus de co-construction,

« Nous allons assister au début des maires "rénovateurs", à défaut d'être des bâtisseurs »

conception de bâtiments confortables à horizon climat 2050, gestion de l'eau...

Avec la loi Zan, ne craignez-vous pas la fin des maires « bâtisseurs » ?

Je suis convaincu que nous allons assister au début des maires « renovateurs », à défaut d'être des bâtisseurs. Et il commence à y en avoir. Ces derniers sont conscients qu'il faut épargner les terrains agricoles et agir pour désimpermeabiliser les sols des villes afin de faire face au changement climatique que nous subissons déjà. Il est temps d'arrêter de faire n'importe quoi ! La loi Zan est une bonne chose, tout comme la RE2020. Ces réglementations sont perçues comme des contraintes par les professionnels car elles pèsent dans les équilibres des opérations et je l'entends ; mais ces réglementations sont les meilleures choses que l'on ait faites ces dix dernières années.

Comment répondre aux besoins de logements dans une région aussi attractive que l'Occitanie ?

Réhabiliter les friches industrielles est une solution. Le fonds friches va accélérer ce processus. Je citerai l'exemple de la commune de Saint-Sulpice-La Pointe (81) où le site de l'Arçonnerie (fabri-

cation d'arçons de selles de cheval pour l'armée), en friche depuis deux décennies, va être réhabilité en un quartier qui sera intégré à la ville. Ce foncier industriel de 1,15 ha situé en cœur de ville a été acquis par l'EPF d'Occitanie. Il sera revendu à des promoteurs, des aménageurs et des bailleurs sociaux. Avec ce projet, nous allons assister à un réaménagement écoresponsable et à la resocialisation de ce village de l'intérieur.

Si vous aviez un message à transmettre aux élus, aux acteurs institutionnels et aux professionnels, quel serait-il ?

Réduisons ensemble l'impact environnemental des constructions et de l'aménagement en Occitanie ! Il me paraît très important aujourd'hui de se mettre dans une dynamique sans rentrer dans des conflits qui n'ont jamais les mêmes règles. Il est crucial de changer de paradigme et de construire autrement. C'est en ce sens que nous travaillons depuis plusieurs années en partenariat avec l'Ademe, la Région Occitanie et la Dreal. Nous sommes ainsi aux côtés de la Région et de ses partenaires afin de mobiliser notre expertise dans l'élaboration de son Plan Habitat Durable, dont la délibération cadre a été prise fin 2023, avec quinze premières mesures. ♦