

## Compte rendu

Lieu : salle bessière CMA

Date : 20 août 2020

Responsable : Alexandre LOISEAU

Rédacteur : Delphine Robert-Nicoud

Validation : Jocelyn MESCHENMOSER/Alexandre LOISEAU

### Participants - Invités

Etat	Entité	Nom
D	Cluster Ecoconstruction	Tous les membres
P	Cluster Ecoconstruction	Delphine Robert-Nicoud (animatrice)
E	Cluster Ecoconstruction	Noe Bertram (member bureau)
P	ENVIE	Lionel FORNO
P	ALBEDO	Alexandre LOISEAU
P	LEU	Jocelyn MESCHENMOSER
P	ACE	Jean-Christophe RIGUAL
P	ADEME	Clément DEROUINEAU
P	CCI	Laure MASSE
E	FANC	Eric Penot
P	Atelier d'architecture KASO	Claire PASCAL
P	Athantor	Gilles STANGALINO
P	Province SUD - DAEM	Sebastien ROBERT
P	Province SUD - DAEM	Audrey BASTONERO
P	SEM AGGLO – bailleurs sociaux	Edouard MOULIN
E	FCBTP	Luigi LENISA
A	Karine Demortier Architecte	Karine FERRE DEMORTIER
P	Ordre des architectes	Agnès GABET-JEZEQUEL
P	SIC	Alexandra GRAU
A	DGAC	François-xavier RAUZIERES
P	FSH	Guilaine PANUEL
A	CMA	Clarisse PICON
A	SECAL	Sarah TRUDELLE
A	Syndicat des BET	Guillaume DUBREUIL
A	A. Varichon architecte	Alain Varichon
A	MMW	Jean Marc THIHMANA
P	DAPM	Laurent TOMASINI

A : Absent ; P : Présent ; E : Excusé ; D : Diffusion

### Ordre du jour

- Avancement sur le projet en cours : objectifs, acteurs, organisation, planning.
- Rappel des étapes validés
- Fonctionnement type d'une démarche : Film Commission BDM
- Atelier / discussions

**Avancement sur le projet en cours : objectifs, acteurs, organisation, planning.**

### Rappel des étapes validés

Annonce de l'action « village océanien »

Annonce qu'avant fin mai 2021 aura lieu la première commission test

Résumé du précédent Work Shop (WS)

### *Se référer au Power Point (diapos 1 à 10)*

#### Présentation de la démarche BDM

### *Se référer au Power Point (diapos 11 à 15)*

Jean Christophe RIGUAL : Les commissions du collectif BD sont ouvertes à tous. Cette ouverture est un plus pour l'échange entre les entités. C'est une démarche novatrice.

Alexandre LOISEAU : Effectivement, ces commissions sont ouvertes à tous. Elles sont interactives et les membres du jury bienveillants. Le but est de trouver ensemble la meilleure solution.

Guylaine PANUEL : seul le jury attribue une note ?

Alexandre LOISEAU : oui

Jean-Christophe RIGUAL : les échanges permettent aussi au jury de faire évoluer leurs idées.

Laurent TOMASINI : Cette démarche doit être intégrée dès la phase programmation du projet ?

Alexandre LOISEAU : oui et il existe des étapes tout au long du projet

Agnès GABET-JEZEQUEL : le film présenté concernait la fin de la phase APD ?

Alexandre LOISEAU : oui

#### Charte du collectif AIR DBQD.

### *Se référer au Power Point (diapo 16)*

Alexandre LOISEAU : le collectif BD souhaite que chaque région où la démarche est présente ait des indicateurs communs. BDCAL pourrait ressembler à cette démarche BD mais ne sera pas forcément intégré au collectif.

Jean-Christophe RIGUAL : le collectif établit des fiches par bâtiments ?

Alexandre LOISEAU : il existe un permanent dans chaque association BD régionale. Ils œuvrent notamment à l'uniformisation des fiches BD.

Jean-Christophe RIGUAL : comment réagit l'ordre des architectes par rapport au collectif BD ?

Alexandre LOISEAU : tout dépend des régions. Soit ils ignorent la démarche soit ils collaborent.

Lionel FORNO : souvent les communes sont les prescripteurs de cette démarche. Ce sont les communes qui ont créées l'engouement actuel pour cette démarche.

Alexandre LOISEAU : le collectif BD a mis 7 ans à passer de l'idée à la réalisation de la démarche. En région Aquitaine la démarche a vu le jour au bout d'un an.

## QUESTION N°4 : QUEL FONCTIONNEMENT POUR LA DEMARCHE : COMBIEN DE NIVEAUX DE RECONNAISSANCE ?

*Se référer au Power Point (diapo 21)*

### **Echanges :**

Guylaine PANUEL : quelles sont les ambitions du référentiel

Alexandre LOISEAU : 7 thématiques

Claire PASCAL : le fait d'avoir plusieurs niveaux permet de progresser tout au long du projet et de se donner des objectifs à atteindre. Par contre, il faut trouver un juste équilibre. Trop de niveaux peut nuire à la lisibilité.

Jean-Christophe RIGUAL : 3 niveaux suffisent.

Lionel FORNO : nous pourrions décliner ces niveaux par thème (exemple : matériaux). Le premier niveau pourrait correspondre aux exigences de la nouvelle norme PEB (performance énergétique des bâtiments). Il faut de la simplicité.

Claire PASCAL : Quel organisme demande un « on/off » ?

Guylaine PANUEL : la marque RCNC et l'AFD.

Jean-Christophe RIGUAL : la PEB ne couvre qu'une seule thématique : l'énergie.

Guylaine PANUEL : il faut intégrer la PEB dans la future démarche BDCAL

Lionel FORNO : la charte « chantier vert » devrait aussi être intégrée.

Sébastien ROBERT : la PEB et la charte « chantier vert » doivent être des prérequis mais le premier niveau de BDCAL doit être plus exigeant. Est-ce qu'il faut comprendre 3 niveaux par thèmes ?

Jean-Christophe RIGUAL : la PEB et la charte « chantier vert » ne sont pas réglementaires. Il est donc difficile de les exiger en prérequis. BDCAL contribuerait à lancer la PEB et développer la charte « chantier vert ». BDCAL serait un outil incitatif pour les autres outils. Si le porteur de projet n'a pas la PEB, ni la charte « chantier vert » alors il ne pourra pas candidater à BDCAL.

Scénario retenu par les participants : 3 niveaux et exiger la PEB et la charte « chantier vert » pour pouvoir candidater à BDCAL.

Alexandre LOISEAU : plus la marche est haute, moins il y aura de projets candidats en Nouvelle-Calédonie. Il faut veiller à l'équilibre économique de BDCAL.

Claire PASCAL : Pourquoi ne pas utiliser des termes faisant référence à la Nouvelle-Calédonie comme Nickel, Cobalt...plutôt que Or, Argent, Bronze ?

### **Réponses consensuelles à la question n°4 :**

- 3 niveaux : bronze – argent – or
- avec niveau bronze équivalent au respect des prérequis

## QUESTION N°5 : QUEL FONCTIONNEMENT POUR LA DEMARCHE : QUEL PERIMETRE ?

*Se référer au Power Point (diapos 22 à 24)*

### Echanges :

Claire PASCAL : Est-ce que la démarche BD peut concerner des projets de réhabilitation ?

Lionel FORNO : oui

Claire PASCAL : 4 référentiels serait le plus judicieux ?

Alexandre LOISEAU : pas forcément si l'on adopte une logique de simplification.

Guylaine PANUEL : 1 référentiel avec des spécificités par typologie (tertiaire/résidentiel/scolaire/habitat...)

Alexandre LOISEAU : 1 référentiel avec un ajustement du curseur sur certains critères pour l'adapter aux typologies différentes.

Claire PASCAL : qu'en est-il des projets mixtes, regroupant plusieurs typologies ?

Lionel FORNO : par exemple HQE, pour ce type de cas, ne certifie qu'une partie du projet.

Jocelyn MESCHENMOSER : retenir la typologie majoritaire ?

Claire PASCAL : préfère le scénario 4, tronc commun avec spécialités

Lionel FORNO et Alexandre LOISEAU : Il faudra adapter pour les maisons individuelles qui est une typologie bien différente.

Jean-Christophe RIGUAL : la PEB ne concerne pas le secteur industriel.

Laure MASSE, Jean-Christophe et Gilles STANGALINO : tronc commun avec spécialités

Laure MASSE : il faut que la grille soit simple d'utilisation

Audrey BASTONERO : un seul référentiel avec des spécialités

Agnès GABET-JEZEQUEL : quel est l'intérêt de labeliser l'existant ?

Jean-Christophe RIGUAL : le but de la démarche est d'accompagner le porteur de projet, pas financer de l'existant.

Alexandre LOISEAU : dans le cas de la réhabilitation, retenons-nous la réhabilitation complète du bâtiment ou partielle ?

Guylaine PANUEL : si le label est appliqué à une réhabilitation partielle alors la démarche BD ne sera pas complète.

Alexandra GRAU : le maître d'ouvrage peut se retrouver avec des soucis de financement dans le cas de réhabilitation simple sans changement de destination du bâtiment.

Jean-Christophe RIGUAL : si les travaux de réhabilitation permettent à l'ouvrage de respecter les exigences d'un des niveaux du label alors il faut le lui attribuer.

Agnès GABET-JEZEQUEL : pour un bâtiment bien conçu, le maître d'ouvrage peut profiter d'une rénovation pour apporter l'amélioration qui lui permettra d'atteindre un des niveaux du label.

Claire PASCAL : peut aussi être une incitation pour améliorer un bâtiment existant.

Lionel FORNO : il faut prendre en considération la durabilité.

Agnès GABET-JEZEQUEL : souvent les maîtres d'ouvrages n'ont pas les financements suffisants pour réaliser toute une réhabilitation en une seule fois. Souvent un projet de réhabilitation s'étale sur plusieurs années.

Claire PASCAL : prévoir un système de labélisation en plusieurs fois ?

Alexandre LOISEAU : il faut prévoir une limite temporelle.

Clément DEROUINEAU : le problème ne devrait pas se poser puisque le porteur du projet fait sa demande de label à la fin de l'opération.

Agnès GABET-JEZEQUEL : il faut plutôt accompagner le maître d'ouvrage durant tout le projet. Pas seulement à la fin.

Jean-Christophe RIGUAL : le label devra effectivement être attribué à la fin mais le porteur du projet candidat pourra communiquer sur sa démarche dès le début.

Agnès GABET-JEZEQUEL et Alexandre LOISEAU : il faudra prévoir un délai de réalisation du projet acceptable

Sébastien ROBERT : grâce au phasage (projet/chantier/livraison...) le problème ne devrait pas se poser

Guylaine PANUEL : le défi relatif au délai se situe sur des opérations de réhabilitation complète. Pour les habitations individuelles, les délais de réalisation peuvent être plus larges.

Laure MASSE : le fait que le porteur de projet communique sur sa démarche dès la phase projet l'incitera à respecter ses engagements jusqu'au bout du process.

L'ensemble des participants sont peu convaincus.

Sébastien ROBERT : il faut imposer un contrôle sur la réalisation du projet. Il ne faut pas que les porteurs de projet puissent récupérer des financements sans aller jusqu'au bout de la démarche.

Alexandre LOISEAU : la démarche se déroule en 3 étapes chacune contrôlée. Le cluster devra bien communiquer sur la démarche pour éviter les quiproquos.

Lionel FORNO : par exemple pour les matériaux, certains fournisseurs en métropole parlent de matériaux HQE mais l'association HQE a dénoncé cette pratique par une campagne de communication.

Laurent TOMASINI : Cette dynamique d'accompagnement et de contrôle par étape correspond à l'esprit de la RCNC.

Lionel FORNO : la PEB ne fera pas doublon avec BDCAL. Sera comprise dans l'instruction.

Jean-Christophe RIGUAL : le périmètre de BDCAL est plus large que celui de la PEB. Aujourd'hui l'optimisation des coûts est recherchée. Certivéa ou d'autres organismes de certification métropolitains sont très cher pour la Nouvelle-Calédonie. Il ne faudra pas avoir 2 entités pour gérer un label calédonien. RCNC et BDCAL devront se rejoindre.

Alexandre LOISEAU : l'esprit de BDCAL diffère de celui d'une norme dans le sens où il traitera des projets cas par cas pour permettre à chacun de s'améliorer à son rythme sans se décourager.

Un organisme comme Certivéa ou Cercal vendront une certification pas adaptée à la Nouvelle-Calédonie.

Jocelyn MESCHENMOSER : le système HQE a montré ses limites. Chaque projet est différent. La standardisation est donc difficile. De plus l'étude du cas par cas incite à l'innovation. La démarche participative sur laquelle BDCAL s'appuiera permettra l'amélioration continue du monde du BTP en Nouvelle-Calédonie.

Alexandre LOISEAU : la gestion du projet entre RCNC et BDCAL est différente. Le cluster lance la démarche BDCAL. Si celle-ci nécessite, dans le futur, le développement d'une structure différente, le nécessaire sera fait.

Laurent TOMASINI : DAPM est en pourparlers avec CERCAL pour la PEB.

Lionel FORNO : quelle est la définition officielle de la défiscalisation ?

Guylaine PANUEL : il faut toucher à la structure et améliorer le confort.

Laurent TOMASINI : il ne faut pas oublier le code des assurances.

#### Réponses consensuelles à la question n°5 :

- 1 référentiel unique avec tronc commun et des spécialités
- Ne doit pas considérer les bâtiments existants
- Doit prendre en considération les opérations de réhabilitation dont la définition reste à établir.
- Le label ne pourra être attribué que si le bâtiment respecte, dans sa globalité, tous les objectifs imposés

## QUESTION N°6 : QUEL FONCTIONNEMENT POUR LA DEMARCHE : COMBIEN DE COMMISSIONS ET QUELLE SERAIT LEUR COMPOSITION ?

*Se référer au Power Point (diapos 25 à 27)*

### Echanges :

Agnès GABET-JEZEQUEL : le processus serait donc le suivant ? :

- Présentation du projet en commission
- Nouvelle commission à la fin du chantier
- Attribution du label
- Dernière commission à la fin du GPA pour retour d'expérience

Jean-Christophe RIGUAL : le label est attribué à la livraison de l'ouvrage. La commission à la fin du GPA pour le retour d'expérience ne pourra pas retirer le label.

Agnès GABET-JEZEQUEL : une commission pour le retour d'expérience est inutile. Un rapport suffirait. De plus, l'utilisation de l'ouvrage ne peut pas conditionner l'attribution ou le retrait du label. L'utilisation d'un ouvrage n'est pas forcément sous la responsabilité de celui qui l'a livré.

Claire PASCAL : une commission pour le retour d'expérience est importante. Elle permet l'échange.

Sébastien ROBERT : la commission de retour d'expérience peut être plus courte que les précédentes. De plus, ce retour d'expérience pourrait être fixé après 1 ou 2 ans d'utilisation de l'ouvrage. Ne pourrions-nous pas attribuer un label par étape ?

Alexandre LOISEAU : l'idée est de créer du lien entre la livraison et son utilisation.

Jean-Christophe RIGUAL : il faut attribuer le label à la réception de l'ouvrage. Le retour d'expérience sur 1 ou 2 ans ne donnera lieu qu'à des préconisations d'usage.

Sébastien ROBERT : une fois qu'un maître d'ouvrage intègre la démarche BDCAL, il faudrait lui attribuer un label à chaque étape du projet. L'exploitation d'un bâtiment ne doit pas conditionner l'attribution du label. Un maître d'ouvrage qui a fait des efforts de conception et de réalisation ne doit pas être pénalisé si les usagers de l'ouvrage ne l'utilisent pas correctement.

Agnès GABET-JEZEQUEL : souvent l'utilisateur est différent du maître d'ouvrage. Les bâtiments livrés ne sont généralement pas exploités comme ils le devraient.

Jean-Christophe RIGUAL : l'incitation financière doit être liée au résultat de l'opération. Il est cependant possible de combiner plusieurs aides.

Guylaine PANUEL : le processus de défiscalisation pour les ouvrages vérifie les dépenses pour attribuer l'agrément définitif 6 ans après la livraison. Le remboursement peut être exigé si les conditions de la défiscalisation ne sont pas respectées.

Alexandre LOISEAU : doit-on constituer une commission spéciale pour le logement individuel ?

Guylaine PANUEL et Agnès GABET-JEZEQUEL : une seule commission pour tous les projets suffit.

Jean-Christophe RIGUAL : concernant les promoteurs, il est trop contraignant d'attribuer le label à chaque villa livrée. Il faut que les coûts soient le plus bas possible. Il faut donc limiter les commissions.

Agnès GABET-JEZEQUEL : un seuil de surface (200m<sup>2</sup>) pourrait être le critère de déclenchement de l'organisation d'une commission.

Jocelyn MESCHENMOSER : ce thème pourrait être traité par le groupe de travail qui sera dédié à l'habitat individuel.

Agnès GABET-JEZEQUEL et Jean-Christophe RIGUAL : l'accompagnateur formé à la démarche suffira pour valider la phase de programmation. Une commission pour cette phase est inutile.

Lionel FORNO : la première commission relative à la conception aura lieu en juin 2021.

Jean-Christophe RIGUAL : pour cette première commission, avoir plusieurs typologies de bâtiment à étudier serait un plus.

Guylaine PANUEL : un projet commun aux trois bailleurs sociaux est en cours. Il sera candidat pour l'obtention de BDCAL.

Lionel FORNO : il ne faut pas que les membres de la commission soient impliqués dans le projet candidat.

Edouard MOULIN : il faudrait différencier les maîtres d'ouvrages. Par exemple, une Mairie a une vision d'aménageur urbain et pourra donc donner un avis à la dimension d'un quartier. Les échanges permettront ainsi une prise de hauteur dans les décisions.

Lionel FORNO : cette idée permettrait également d'adapter les PUD.

Jocelyn MESCHENMOSER : en Nouvelle-Calédonie, le réservoir de personnes susceptibles de siéger en commission, est restreint.

Jean-Christophe RIGUAL : nous pourrions intégrer, grâce à la visio-conférence, des « sachants » issus de la zone Pacifique.

Alexandre LOISEAU : l'exportation du label fait partie des objectifs.

Jean-Christophe RIGUAL : l'animation est primordiale pour faire vivre ce label. L'AFD5.0 est preneuse de ce type d'outil qui serait également utile pour la fiscalité locale.

Guylaine PANUEL : l'incitation fiscale est importante pour accompagner l'utilisation de ce label.

Jean-Christophe RIGUAL : ce label serait également un justificatif marketing intéressant pour les promoteurs.

La part des points attribué par les commissions n'a pas pu être abordée lors de la réunion par manque de temps. Se référer au Power Point (diapos 28 et29)

#### Réponses consensuelles à la question n°6 :

- Dédier une commission au logement individuel
- Pas de commission en phase programme mais une intervention de l'accompagnateur BDCAL
- Réunir la Commission en phase conception et en phase livraison
- Réunir également la Commission pour le retour d'expérience 2 ans après
- Pas de remise en question de l'attribution du label suite au retour d'expérience
- Intégrer des membres issus de la zone Pacifique aux commissions
- La part des points attribué par les commissions n'a pas pu être abordée et reste donc à travailler

#### Prochains workshop

---

Sera tenu en Province Nord. La date reste à être déterminée.