

CDC Habitat et le CSTB associent leurs expertises autour du logement

Marseille, le mardi 9 octobre 2018

Ce mardi 9 octobre à Marseille, à l'occasion du 79ème Congrès HLM de l'Union Sociale pour l'Habitat, CDC Habitat, filiale immobilière de la Caisse des Dépôts, et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, CSTB, ont engagé un partenariat de Recherche et Développement dédié au logement.

Plusieurs thématiques clés pour le résidentiel - et au cœur des enjeux de la construction, vont structurer ce partage d'expertise et de compétences.

3 sujets seront dans un premier temps explorés : le BIM pour la conception, la réalisation, la rénovation et l'exploitation des bâtiments, l'identification et l'analyse des coûts et gains associés au BIM, et la stratégie de gestion de patrimoine.

D'autres thématiques viendront par la suite compléter ce programme de recherche, visant à faire progresser les connaissances en matière de construction, de rénovation et de gestion du parc résidentiel.

Un partenariat de Recherche & Développement dédié au logement

3 premières thématiques explorées

Programmé sur 3 ans, le partenariat engagé par CDC Habitat et le CSTB a pour objectif de faire progresser les connaissances, compétences et process liés à la construction, la rénovation et la gestion du parc résidentiel. Pour ce faire, des thématiques fondamentales pour le logement seront plus spécifiquement explorées, à l'image des trois premières actions engagées :

Déployer le BIM : une approche BIM standardisée sera développée pour la conception, la réalisation, la rénovation, la gestion et l'exploitation/maintenance du parc géré par CDC Habitat. L'interopérabilité du BIM avec les outils de simulation sera aussi un axe moteur des travaux menés.

Identifier et analyser le rapport coûts et gains associés au BIM. L'objectif sera d'évaluer les impacts économiques du BIM pour les acteurs d'un projet en construction neuve ou réhabilitation, à travers trois types d'actions :

- La mise en place d'indicateurs permettant la mesure des coûts et des gains liés à l'usage du BIM durant les phases de conception, de construction et d'exploitation/maintenance.
- La réalisation d'une Analyse Coûts-Bénéfices (ACB), sur ces mêmes phases, pour les projets achevés et menés en BIM par CDC Habitat.
- La recherche et l'application d'une méthodologie pour le calcul du retour-sur-investissement de la numérisation du parc de CDC Habitat, pour la phase exploitation/maintenance.

Stratégie de gestion de patrimoine : modalités d'élaboration et de mise œuvre. Il s'agira d'analyser les modalités d'élaboration et de mise œuvre de la stratégie de gestion de patrimoine de CDC Habitat : les mécanismes d'élaboration des plans d'investissement et les contraintes qui s'exercent sur leur mise en œuvre, les différentes dimensions qui influencent les choix de gestion, et la hiérarchisation des objectifs.

Les autres thématiques d'ores et déjà envisagées

Outre-Mer : CDC Habitat et le CSTB souhaitent travailler ensemble sur des problématiques propres à la construction en outre-mer, et plus particulièrement en zone tropicale (matériaux et solutions techniques adaptés au contexte ultra-marin, recours aux produits régionaux et filières locales).

Il s'agira également de ré-analyser au regard de l'expérience les RTAA en vigueur (réglementation thermique, acoustique et aération) et de proposer leur réactualisation là où cela semble pertinent.

Optimisation des procédés de construction et de rénovation : CDC Habitat et le CSTB souhaitent contribuer au recensement et à la présélection de dispositifs, méthodes et solutions en cours de développement pour en définir les pistes de recherche qui doivent être encouragées.

Les procédés qui supposent des modifications réglementaires ou qui peuvent s'inscrire dans un contexte de réglementation performancielle (notamment dans le cadre du « permis d'expérimenter » de la loi ESSOC) seront également abordés (produits alternatifs plus efficaces en regard de l'environnement climatique et permettant de faciliter les aménagements ou d'accélérer la rénovation en réduisant les coûts).

CDC Habitat et le CSTB : une mobilisation commune en faveur de la qualité du logement

Le logement doit aujourd'hui faire face à de multiples enjeux : augmentation du parc, amélioration de la qualité et des performances, déploiement des nouveaux outils numériques, etc.

CDC Habitat, filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, 1er bailleur de France avec plus de 490 000 logements gérés, dont une majorité de logements sociaux, se mobilise pour répondre à ses nouveaux paradigmes, à travers une politique patrimoniale dynamique. Son objectif : contribuer à l'indispensable effort de construction et de réhabilitation des logements existants, en apportant des réponses globales innovantes en matière de gestion locative, de construction, de rénovation et de valorisation du patrimoine public.

La Recherche et le Développement constituent en ce sens un axe stratégique majeur, pour lequel CDC Habitat s'appuie sur des partenaires, notamment le CSTB qui dispose de l'expertise, des compétences et des équipements adaptés.

Le CSTB exerce cinq activités : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances, organisées pour répondre aux enjeux des transitions énergétique et numérique, à l'échelle du bâtiment, du quartier et de la ville. Les équipes du CSTB sont notamment mobilisées sur le sujet du logement.

Le CSTB, dans le cadre du partenariat avec CDC Habitat, conduit ainsi des programmes de recherche permettant de répondre à des besoins spécifiques dans le domaine du logement en s'appuyant sur des ressources exclusives comme des bases de connaissances du parc existant (Observatoire de la Qualité de l'air intérieur, l'Observatoire de la Précarité...), de grands équipements de recherche (salles immersives Le Corbusier et Oscar Niemeyer dédiées au BIM, laboratoire AQUASIM dédié au cycle de l'eau, ...).

« Ce travail de recherche sur de nouvelles méthodes de construction et de réhabilitation trouvera une application dans les territoires d'Outre-Mer, eu égard à leurs spécificités géographiques et climatiques. D'autre part, nous allons chercher à industrialiser une méthode innovante pour notre plan de réhabilitation des cités minières des Hauts de France, pour permettre d'apporter des réponses efficaces aux locataires. »

André YCHÉ, Président de CDC Habitat.

« Je suis ravi d'engager aujourd'hui ce partenariat de Recherche et Développement avec CDC Habitat. Les travaux que nous allons mener ensemble, les avancées que ces derniers vont permettre, bénéficieront tout autant au parc géré par CDC Habitat qu'au logement en général. C'est là tout l'enjeu de ce partenariat : assurer la convergence entre la recherche et la réalité de la construction, pour déployer de façon pertinente, des outils et des approches efficaces, innovants et reproductibles dans d'autres contextes. »

Etienne CREPON, Président du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur français. Son activité couvre l'intégralité de l'offre de logements locatifs (très social, social, intermédiaire et accession) en favorisant la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété. CDC Habitat gère aujourd'hui plus de 490 000 logements. En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

CDC Habitat intervient également dans le cadre de la **Banque des Territoires**. Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. CDC Habitat s'inscrit pleinement dans cette nouvelle ambition et est le fer de lance de la Banque des Territoires en matière de logement.

CSTB

Établissement public au service de l'innovation dans le bâtiment, le CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, exerce cinq activités clés : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances, organisées pour répondre aux enjeux des transitions énergétique et numérique dans le monde de la construction.

Son champ de compétence couvre les produits de construction, les bâtiments et leur intégration dans les quartiers et les villes.

Avec plus de 900 collaborateurs, ses filiales et ses réseaux de partenaires nationaux, européens et internationaux, le groupe CSTB est au service de l'ensemble des acteurs de la construction pour faire progresser la qualité et la sécurité des bâtiments.

www.cstb.fr