

RETOUR D'EXPERIENCE DU
BÂTIMENT PASSIF

Passi' Breizh #2

23 JANVIER 2025

BAT.Y.LVB

SOMMAIRE

- 1. Elaboration en cours de stratégie immobilière**
- 2. Le recours aux Marchés Globaux de Performance**
- 3. Exemple de construction bas carbone**
- 4. La coalition des matériaux biosourcés**

1- ELABORATION DES STRATEGIES IMMOBILIERES

Pour chaque collectivité, élaborer une stratégie immobilière permettant de formaliser :

- L'expression d'une **ambition politique** pour le patrimoine immobilier public de demain



- La traduction **technique, calendaire et financière** de cette ambition

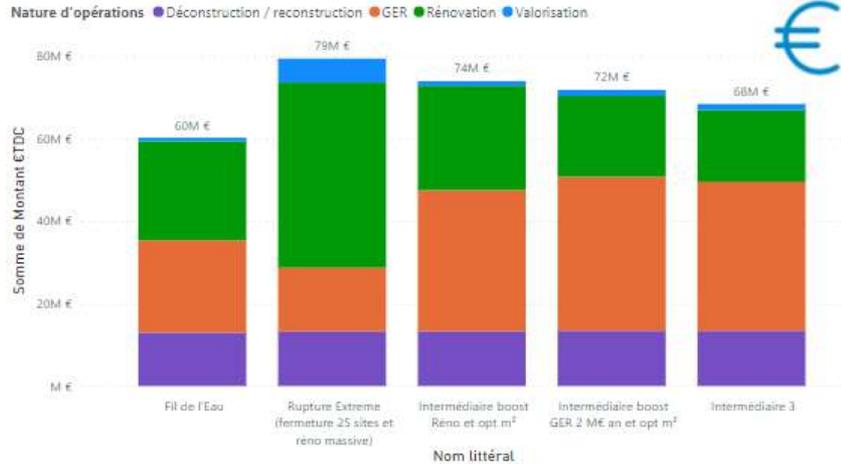
Un outil collectif permettant de :

- Partager une **vision transversale** du patrimoine et de ses évolutions
- Traduire l'ambition politique en **objectifs et échéances** atteignables
- Elaborer et partager **un cadre et des règles d'intervention communs**
- Donner **du sens et de la visibilité** aux différents acteurs

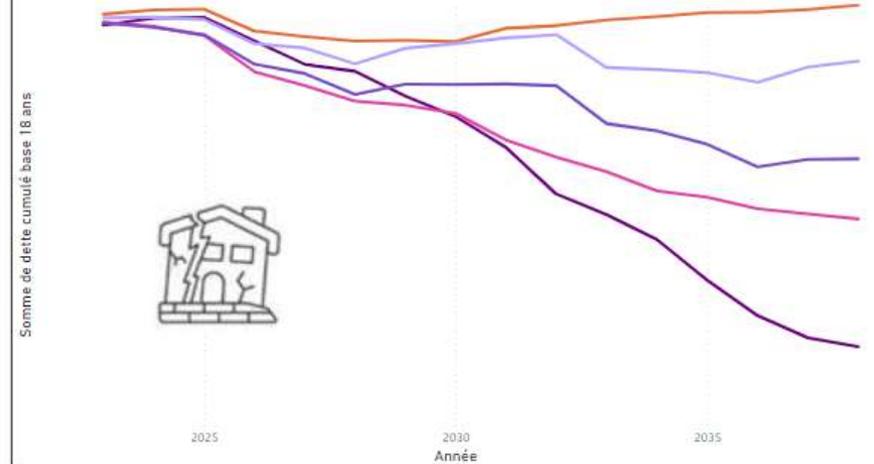
1- ELABORATION DES STRATEGIES IMMOBILIERES

DÉMONSTRATION DU TABLEAU DE BORD DES TRAJECTOIRES

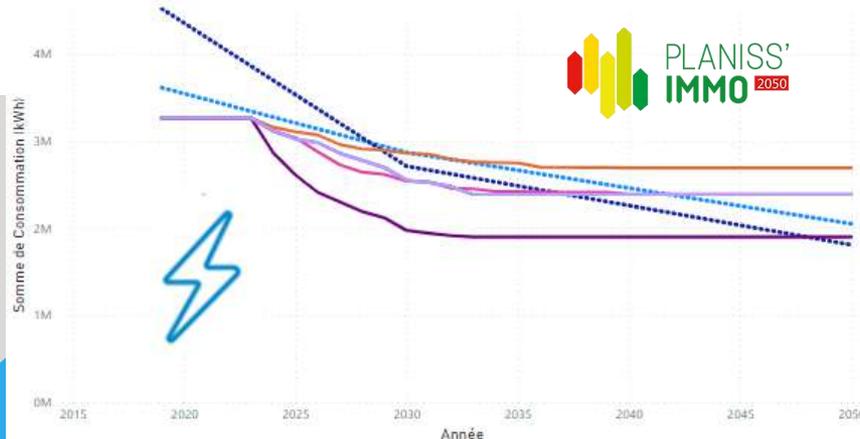
TOTAL D'INVESTISSEMENT DU SCENARIO



DETTE TECHNIQUE : TRAJECTOIRE



CONSOMMATION (kWh) : TRAJECTOIRE



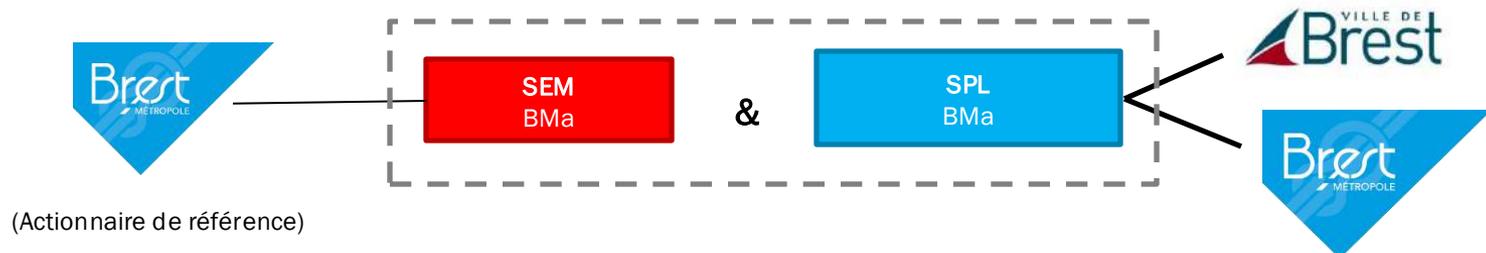
VARIATION DE SURFACES DU PARC



2- LES MARCHES GLOBAUX DE PERFORMANCE

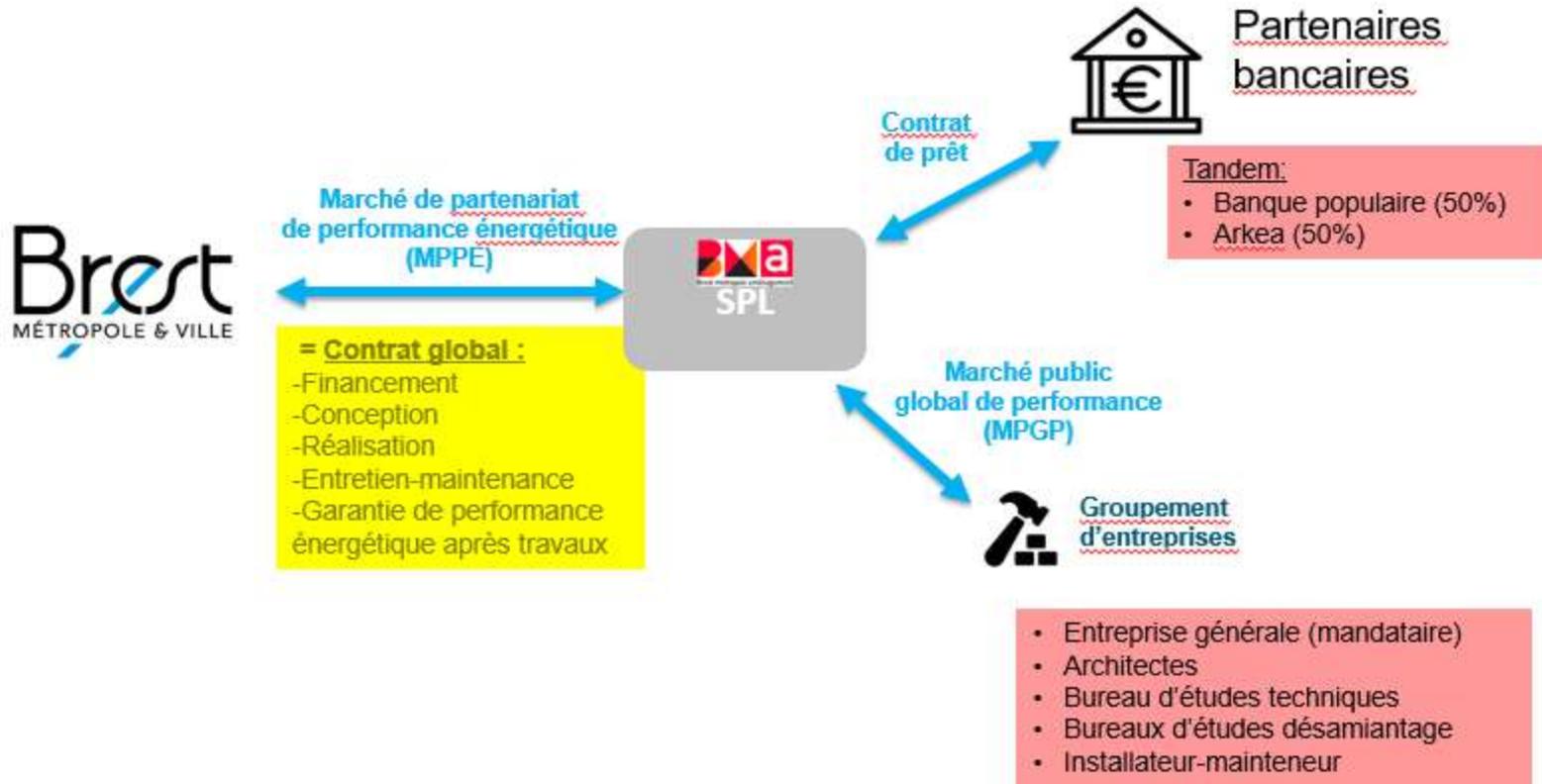
La genèse : repositionnement stratégique de BMa vers la rénovation énergétique

- Dans la continuité du Plan Climat Energie Territorial, la collectivité a réalisé un travail conséquent **sur la connaissance énergétique** de son patrimoine et dans l'identification des **leviers et modes d'interventions possibles**
- Une **ambition** : un opérateur multi-fonctions au service d'un projet urbain et de développement économique conciliant des enjeux de transition énergétique, de renouvellement urbain et de mobilité
- Une **réflexion stratégique** initiée au sein du BMa en 2016 sur le devenir de la SEM et les modalités de consolidation de son assise à court et moyen terme
- Choix par le CA d'un **repositionnement stratégique** : diversifier les activités de BMa, notamment par le développement d'une activité de rénovation énergétique s'inscrivant dans une plus grande intégration des activités de BMa.
- **1 projet d'entreprise : 2 entités**



2- LES MARCHES GLOBAUX DE PERFORMANCE

■ Les relations contractuelles :



2- LES MARCHES GLOBAUX DE PERFORMANCE

- 1 Marché en phase exploitation et 2 autres en consultation :



Les 5 écoles

5 écoles
15 000 m²

Travaux de 07/2019 à
07/2022

12,2 M€HT de travaux
Dont 7,7 M€HT sur
rénovation énergétique
et ventilation

Économie d'énergie
globale attendue de
35%



La « 2nde vague »

2 écoles et
3 équipements de quartiers
10 000 m²

Travaux de 07/2026 à
07/2029

10 M€HT Travaux
Dont 7,6 M€HT sur
rénovation énergétique et
ventilation (y compris
biosourcés)

Économie d'énergie globale
attendue de **38%**



Les Piscines

2 Piscines (Foch et
Recouvrance)
1 400 m² de bassin

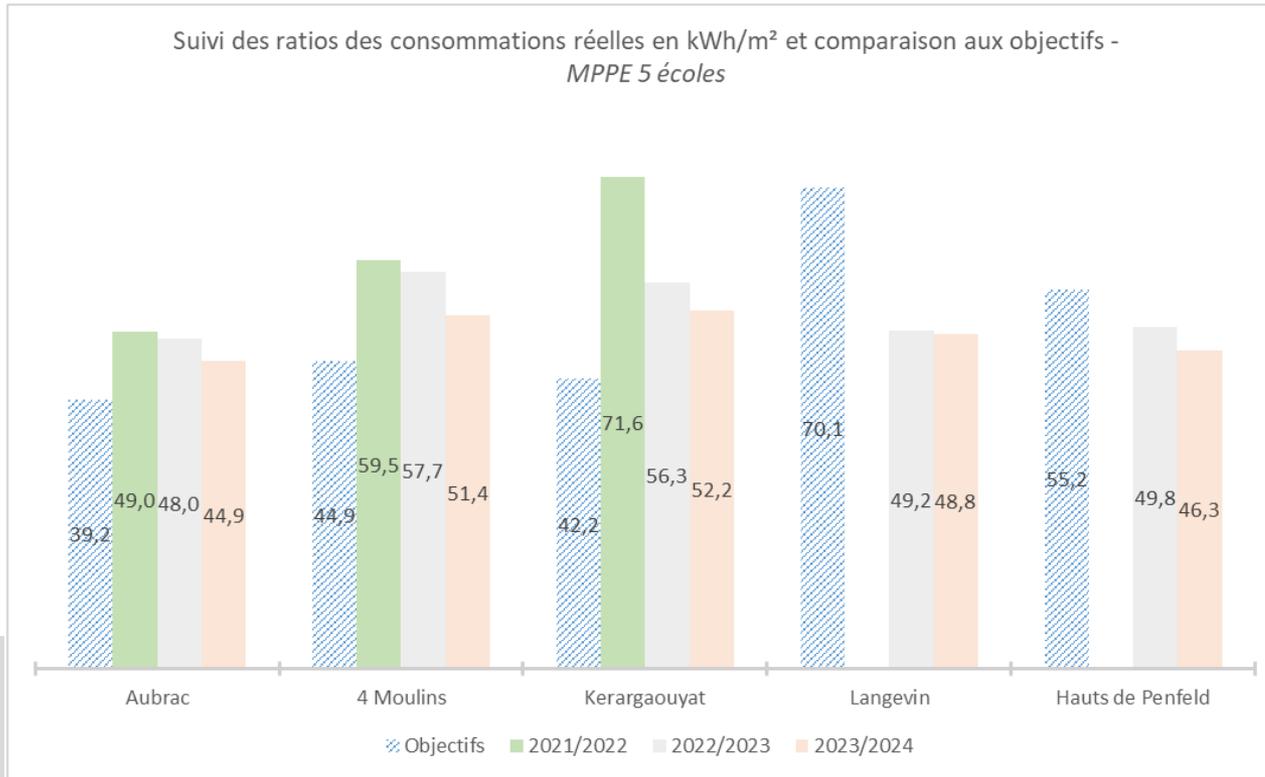
Travaux à venir de mi-
2026 à fin 2028

10 M€HT Travaux
Dont 8 M€HT sur
optimisation énergétique
et traitement eau

Économie d'énergie
globale attendue de
30%

2- LES MARCHES GLOBAUX DE PERFORMANCE

■ Le suivi des consommations des 5 écoles :



- Un début d'exploitation (2021/2022) perturbé par le **Covid** → protocole de renouvellement d'air par ouverture des fenêtres
- Des objectifs parfois **dépassés**, parfois **surévalués**
- Un niveau de consommation globalement satisfaisant, avec une **économie moyenne > 30%**

3- EXEMPLE DE BATIMENT BAS CARBONE

Le Conservatoire National Botanique

Déconstruction/Reconstruction d'un bâtiment vieillissant et mutualisation avec les services de la collectivité (espaces verts)

OBJECTIFS PRIORITAIRES

- Reconstruction sur site
- Valorisation du conservatoire
- Intégration paysagère

Les mots clés de l'opération :

Bioclimatique
Isolation paille
Ventilation Naturelle



Indicateur	Valeur
Surface (SHON RT)	1 795 m ²
Montant (€HT travaux)	3,8 millions
Cep (chauffage, ECS, éclairage, ventilation et auxiliaires) (kWhep /m ² .an)	63,3
Carbone (kgCO ₂ /m ²)	Pas défini
Consommation « réelle » 2022 (kWhef/m ²)	52 pour CNB et 39 pour EV
Consommation « réelle » 2023 (kWhef/m ²)	64 pour CNB et 94 pour EV

4- COALITION DES MATERIAUX BISOURCES

- L'objectif est de **créer un réseau de pairs** et monter en compétences pour favoriser la réalisation d'opérations comprenant une part importante de matériaux biosourcés.
- Une **dizaine de structures** participent à la coalition depuis sa création



Deux types d'actions envisagées :

- **Visites** de réalisations exemplaires
- Interventions de **spécialistes**