



Massification réhabilitation

Atelier 20 mars 2026



Introduction

Le Club Entreprises Bretagne



4 structures porteuses

BAT.Y.LAB



Avec l'appui de



Objectif

Mobiliser les acteurs régionaux et les aider à se structurer pour répondre aux marchés à venir

Le Club Entreprises Bretagne



Ateliers & webinaires

ateliers - REX - webinaires

Club Energie Sprong Bretagne - PARTIE 1 : Echanges avec les bailleurs bretons
31 janvier 2023, Rennes
Regarder sur YouTube

HORS SITE Conseil
Sourcing rénovation énergétique.
31/01/2023
Format : PDF
Poids : 993 Ko
TÉLÉCHARGER LE DOCUMENT

MISSION d'AMO sourcing portée par l'ARO Hlm Bretagne
Pierrick MARTIN, Hors Site Conseil
Format : PDF
Poids : 993 Ko
TÉLÉCHARGER LE DOCUMENT

EnergieSprong en Pays de la Loire.
Jérémy ROBIN, USH Pays de la Loire
Format : PDF
Poids : 835 Ko
TÉLÉCHARGER LE DOCUMENT

Annuaire & cartographie

36 structures référencées

Recherche par mots-clés | Compétences | Territoire (Pays) | LÉGENDE

32 résultats | Liste | Carte

EGIS BATIMENTS CENTRE OUEST
Compétences en ingénierie tous corps d'état, simulations, pilotage de la performance, éner...
egis

EMENDA
EMENDA est un bureau d'études techniques spécialisé dans les domaines de la thermiqu...
EMENDA!

FLUDITEC - 7ECO
Expertise et conception énergétique de bâtiment.
FLUDITEC

+ Demande d'ajout de fiche | Source(s)

www.batylab.bzh/action-collective/energiesprong-bretagne

9h30 – Point d'actualité sur la démarche

10h30 – Temps de réseautage

11h – Atelier collaboratif

12h15 - Clôture



Programme Régional Massification Point d'étape

MARS 2026

01

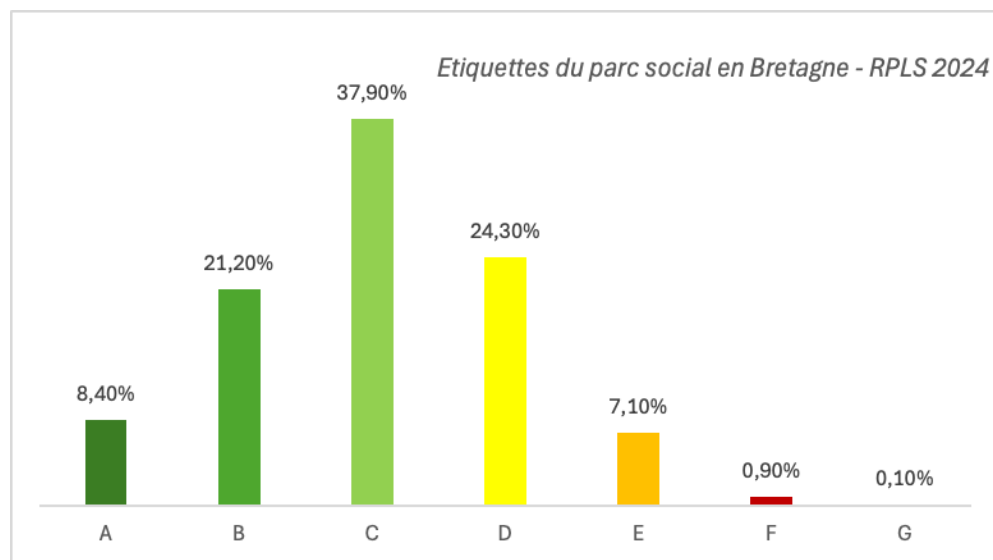
La « démarche test »
massification réhabilitation
Contexte, enjeux, objectifs...

Contexte & enjeux



L'ARO Hlm Bretagne travaille depuis près de 3 ans avec les organismes Hlm pour lancer un programme massifié de la réhabilitation énergétique à l'échelle régionale

Un parc social globalement performant et en bon état...



Objectifs SNBC Bretagne

Un mur d'investissements d'ici 2050 pour les organismes HLM : **8 milliards d'euros**
(3000 logements à réhabiliter/an)

Ce contexte justifie la structuration d'un premier programme de massification

Objectifs du programme Massification



- **Acheter en commun** des « Kits travaux » pour accélérer et massifier la réhabilitation du parc social ➔ *montée en compétence et développement de nouvelles filières*
- **Engager la 1^{ère} marche de la massification**
➔ Patrimoine simple & homogène : « petits/moyens » collectifs R+3 à R+6
- **Maîtriser les process & les coûts** via une approche standardisée (réplicabilité...)



ADN du programme commun



Un positionnement stratégique :

- **Structurer** une commande groupée à grande échelle
- **Donner de la visibilité** pour mettre en avant la démarche bretonne (partenariats...)
- Placer la **Maîtrise d'Ouvrage Déléguée** au cœur de la performance du Programme

Un triptyque fondateur :

- 👉 **Performant**
- 👉 **Pragmatique**
- 👉 **Réplicable**

Focus sur le choix du portage du programme



Une Maîtrise d'Ouvrage Déléguée au cœur de la performance du Programme

Responsabilité de la MOD :

Pilotage global du programme pour le compte des organismes Hlm

- Conception technique des opérations
- Lancement et suivi des marchés de travaux
- Suivi coûts, délais et performance

Avantages :

- Allègement des équipes des bailleurs
- Vision centralisée, globale et cohérente
- Optimisation des process

02

La « démarche test »
massification réhabilitation
ARO HLM

Les ambitions

Massification de la Rénovation Énergétique qui permet de :

- **Mutualiser** les moyens et les compétences
- **Réduire** les coûts grâce aux économies d'échelle
- **Structurer** une filière locale pérenne
- Mieux **planifier** à l'échelle du territoire
- **Renforcer** votre pouvoir face aux partenaires et aux pouvoirs publics
- **Simplifier** la gouvernance et le suivi des projets



Les ambitions

1/ Ambition **atténuation** (énergie – carbone)

Cible étiquette A, B ou C

2/ Ambition **adaptation** (au changement climatique)

Valorisation des travaux d'adaptation embarqués
pour les résidences avec un risque moyen ou fort
(diagnostics vulnérabilités réalisés pour l'ensemble des résidences)

3/ Ambition **massification** (hors site)

Détermination du potentiel de travaux « **hors sitables** »



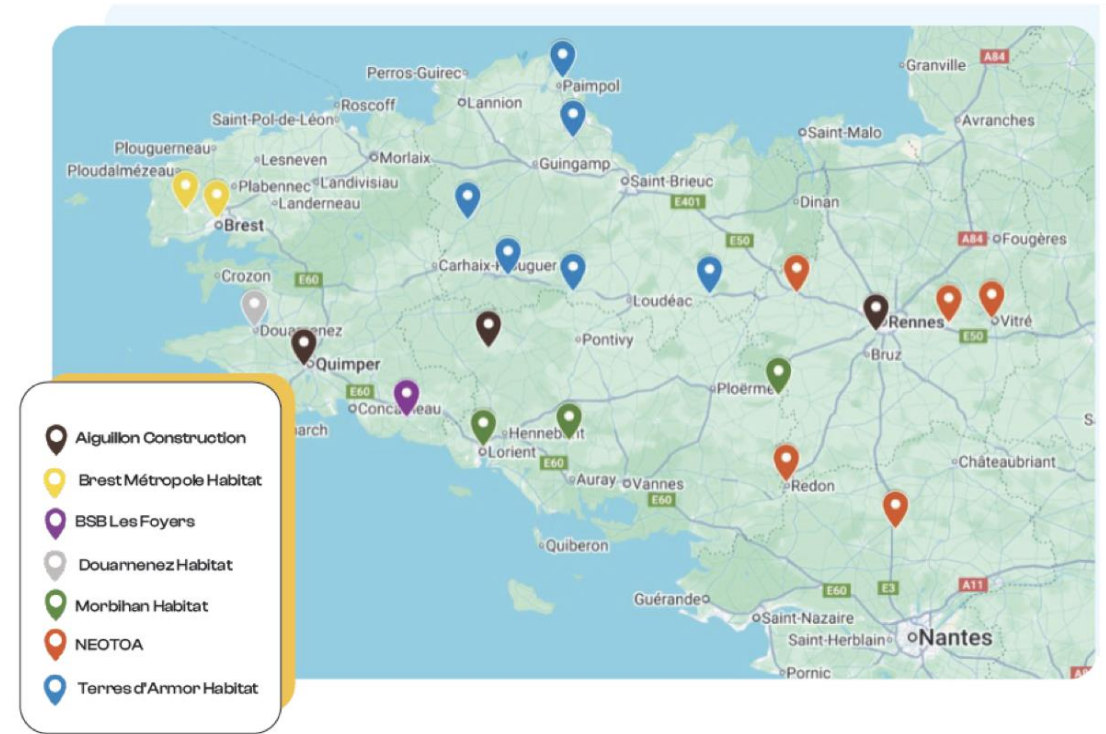
Le périmètre

22 résidences

609 logements

7 organismes engagés

- (22) Terre d'Armor Habitat
- (29) Brest Métropole Habitat
- (29) Douarnenez Habitat
- (35) Néotoa
- (56) Morbihan Habitat
- (22, 35) BSB Les Foyers
- (29, 35, 56) Aiguillon Construction



Les étapes réalisées

☐ Etape préalable

2024 Phase sourcing auprès de bureaux d'études, maître d'œuvre, entreprises et industriels
Accompagnement par le bureau d'études HORS SITE CONSEIL

☐ Etape 1 : programmation travaux et préfiguration des modalités d'achats en commun

2025	1 ^{er} trimestre	Création d'un groupement de commande pour lancer une mission de programmation travaux
	2 ^{ème} trimestre	Contractualisation avec les bureaux d'études EMENDA & REPAIRE
	3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	Visite de l'ensemble des résidences et réalisation des diagnostics techniques
	3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	Groupes de travail mis en place pour définir les modalités d'achat des travaux
2026	1er trimestre	Consolidation des programmes travaux et arbitrage par chaque bailleur de la cible (étiquette A, B ou C)
	1er trimestre	Rédaction d'une convention de groupement de commande Rédaction d'un cahier des charges pour la consultation d'un maître d'ouvrage délégué (MOD)

Le bilan de la phase programmation

❑ **Montant de travaux projeté**

Les coûts cibles par organisme sont respectés

❑ **Objectifs atténuation** (énergie-carbone)

Actuel	Projeté
1 résidence E (4%)	
16 résidences D (72%)	
5 résidences C (22%)	7 résidences C (31%)
	14 résidences B (64%)
	1 résidence A (4%)

❑ **Objectif adaptation** (au changement climatique)

83% du coût des travaux du programme commun
contribuent à réduire la sensibilité des résidences concernées
par des risques climatiques (cf. risques moyens ou forts)

❑ **Objectif massification** (hors site)

35% du coût des travaux du programme commun
pourraient s’inscrire dans une démarche de
réalisation hors site

Les étapes à venir

❑ Etape 2 : montage et réalisation des travaux

2026	1 ^{er} trimestre	Validation de l’engagement des bailleurs intéressés pour réaliser l’étape 2
	2 ^{ème} trimestre	Adhésion au groupement de commande « achat études et travaux »
	3 ^{ème} et 4 ^{ème} trimestre	Consultation, choix du MOD et mise en place du dispositif d’achat des travaux
2027-2028		Réalisation des études et consultation des entreprises travaux
2028-2030		Réalisation des travaux

03

La « démarche test »

Focus sur l'approche hors site

Objectifs Massification (Hors Site)



Synthèse

→ Un patrimoine compatible avec les solutions Hors Site (faisabilités techniques)

Près de 40% du coût des travaux du programme commun pourrait être embarqué en HORS SITE

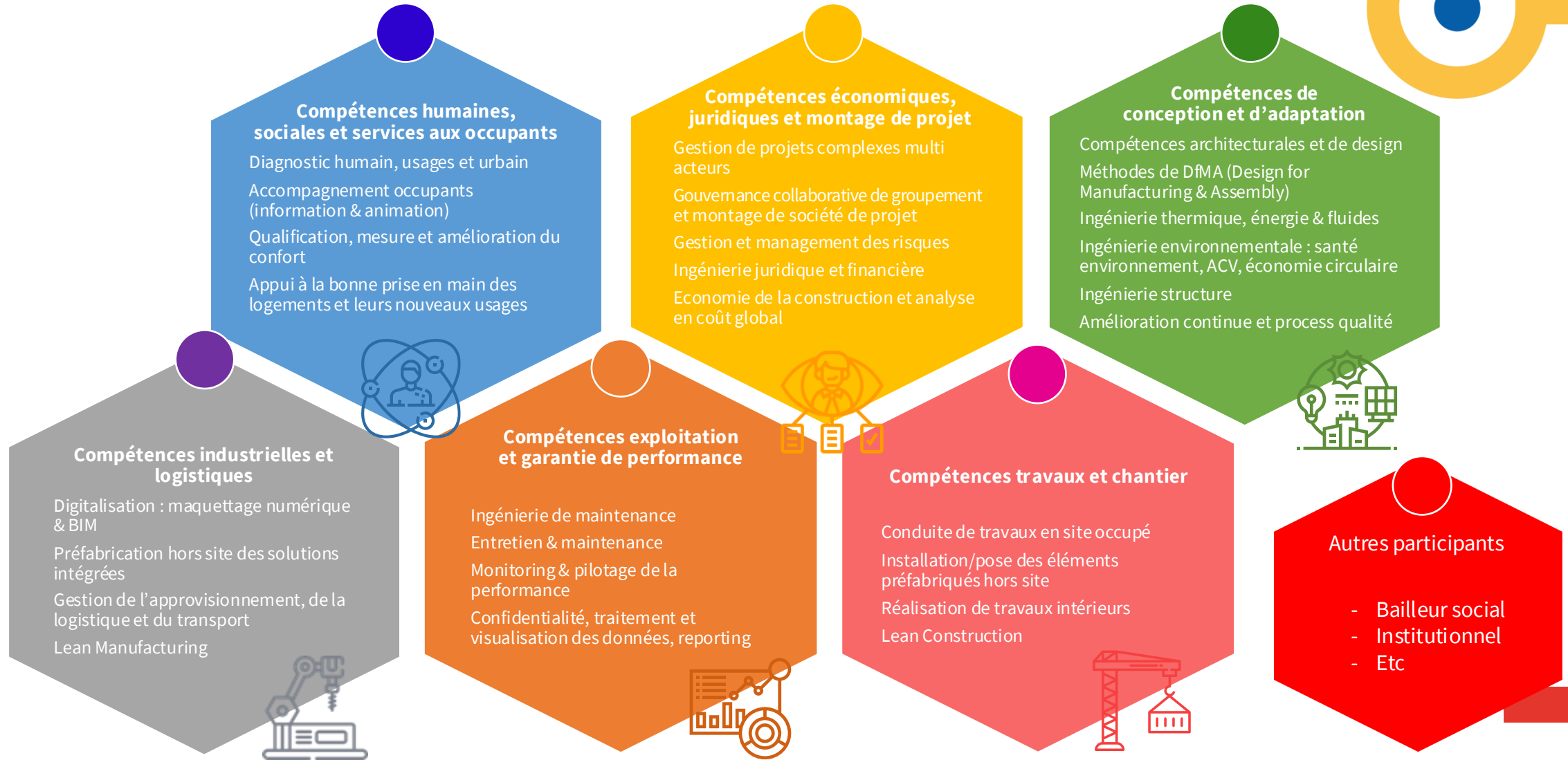


Pause

Pendant la pause, trouvez 3 autres personnes avec qui **former un groupe de 4 personnes** avec une diversité de profils : BE, archi, industriel, entreprise générale...

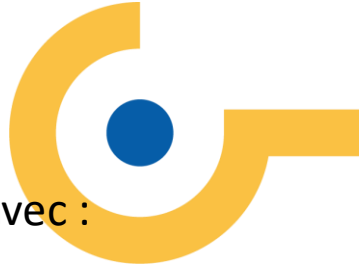


Les compétences à mobiliser



Batimatch

 20min



Répartition de 3 groupes par animateur (soit 12 personnes) avec :



Paul



Pierric



Manon



Estelle

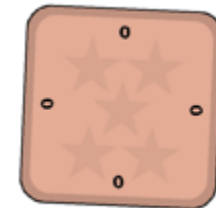
Pour chaque carte, **devinez le potentiel hors site des bâtiments.**



Note à donner entre



5 étoiles = très hors
sitable



0 étoiles = pas du tout
hors sitable

Mettez-vous d'accord sur les **critères à prendre en compte pour évaluer le potentiel hors site.**





Par groupe de 12 personnes, **réalisez une hiérarchisation du plus hors sitable au moins hors sitable**



Atelier programmation

🕒 30min



En sous-groupe de 4 personnes :

- proposez un **programme travaux** (enveloppe et systèmes énergétiques). Précisez dans quels cas vous proposez des solutions hors site et pour quelles **raisons** (bénéfices / inconvénients)
- Identifiez les **compétences** dont vous avez besoin pour réaliser ces travaux





Présentation du programme et des compétences requises d'un groupe pour chacun des 3 bâtiments

Présentation



Conclusions de l'atelier

Quels apprentissages retenez-vous de cet atelier?

- Le **hors site est un moyen**.
- Il faut choisir les **solutions adaptées** et s'entourer des compétences adéquates.
- Pour vous aider : mise à disposition d'un **outil** pour évaluer le potentiel hors site d'un bâtiment. ([lien](#))





Clotûre

Prochaine rencontre : Webinaire le **2 juillet de 9h à 10h**

Ressources :

- **outil** pour évaluer le potentiel hors site d'un bâtiment : [lien](#)
- [Référentiel Hors Site](#)

