Trophées du Bâtiment et de l’Immobilier, jeudi 23 mai 2019, Lyon, Centre des Congrès, Cité Internationale

Le **Groupe Progrès** et le **Club de l’Ours** organisent les Trophées du Bâtiment et de l’Immobilier qui seront remis le **jeudi 23 mai 2019**, à partir de **19h30**, au **Centre des Congrès**, **Cité Internationale de Lyon**.

Huit trophées et **un coup de coeur** seront attribués aux entreprises retenues par le jury.
Trophée du bâtiment connecté
Trophée de l’immobilier d’entreprise
Trophée de l’environnement
Trophée de l’efficacité énergétique
Trophée de la réhabilitation
Trophée du logement social
Trophée de la réalisation architecturale
Trophée de l’aménagement extérieur et paysagisme
Coup de cœur du jury

Les partenaires de cette soirée sont le GRDF, La Banque des Territoire / Groupe Caisse des Dépôts, Colas Rhône-Alpes Auvergne, le Groupe Valentin, Kiloutou, et L’Auxiliaire BTP.

Inscription ici.

«Innovez aujourd’hui, sécurisez vos marchés demain», compte-rendu de la 16ème conférence d’ADEQUATION, à Lyon, le 19 novembre 2015

Le jeudi 19 novembre 2015, se tenait la 16ème conférence dédiée à l’immobilier « Innovez aujourd’hui, sécurisez vos marchés demain », organisée par **ADEQUATION**, dont **Arnaud ANJORAS**, Président associé d’ADEQUATION assuraient l’introduction et la conclusion, et **Xavier LONGIN**, Directeur Général Associé avec **Laurent Escobar**, Directeur Marketing, la présentation dynamique, et stimulante.

A partir du constat de la baisse des mises en chantier sur la France, et sur Rhône-Alpes, abordée de manière globale, et aussi selon différentes typologies de marchés, les dirigeants d’ADEQUATION posent clairement une question majeure, celle de la limite quasi physique du marché constituée par les revenus des acheteurs, revenus auxquels il faut s’adapter, en termes de coûts ou d’approches, grâce à des innovations, pour vendre et écouler plus rapidement les projets existants ou à venir (au lieu d’avoir à financer des « aides à la vente », qui sont autant de réductions de prix de commercialisation subies).

Rappelant la récente réunion de la DREAL, ils présentent les **principales problématiques issues du diagnostic** au nombre de 6 :

1. Le collectif de plus en plus cher dans les pôles urbains et leur périphérie
2. Le collectif moins soutenu dans les villes moyennes classées en zone B2
3. Sensiblement moins de maisons familiales en banlieue et dans le périurbain
4. Effondrement de l’individuel dans le rural depuis l’arrêt du Pass Foncier
5. Le collectif de plus en plus difficile à promouvoir aux centres-bourgs de la zone C
6. Le fort ralentissement de la construction dans les zones touristiques de montagne

L’objet de la conférence est de s’intéresser principalement à deux de ces problématiques et de présenter **7 initiatives possibles pour y répondre et pérenniser ainsi les marchés**
1. Le retour mesuré de la maison en ville
2. Le logement évolutif et prêt à finir
3. Les programmes mixtes locatif social et accession abordable
4. Les opérations mixtes collectif / lot à bâtir en faubourgs et centres-bourgs
5. L’ingénierie du vivre ensemble pour des programmes plus désirables
6. La vente d’une valeur d’usage préalable à une pleine accession en secteurs tendus
7. Les méthodes de co-élaboration de projets

Il ne s’agit pas d’approches théoriques, ou de points de vue, mais bel et bien de **réalisations concrètes**, déjà mises en oeuvre dans le cadre d’aménagements urbains à travers toute la France, et **qui gagneraient à être plus largement répandues et multipliées**.

Les projets montrés, déjà réalisés, grâce à des baisses de coûts importantes, ont permis **des prix de 10 à 30% inférieurs par rapport aux prix habituels du marché** dans les mêmes secteurs, permettant de :
1. trouver une plus large clientèle, (c’est à dire, des

clients dans tous les déciles de revenus pour certains, ou dans plus de déciles pour d'autres);
2. vendre plus rapidement tous les offres des programmes et projets concernés.
3. rendre plus désirables les programmes immobiliers proposés.

Eurobois 2015 : la filière bois se mobilise pour les immeubles de grande hauteur en bois

Dans le cadre du salon Eurobois 2015, mercredi 04 mars 2015, FIBRA (la FIlière Bois Rhône-Alpes) organisait la conférence « Immeubles de grande hauteur en bois : la filière bois se mobilise », avec Monsieur Dominique MILLEREUX, Secrétaire Général de la FIBC (Fédération de l'Industrie Bois Construction) et conseiller technique du Plan « Industries du bois », comme intervenant.

Le Plan Industries du Bois s'inscrit dans les 34 plans du gouvernement pour relancer l'industrie française, et affirme le caractère central de la filière bois pour répondre à des enjeux d'ordre économique, environnemental, climatique, stratégique et marketing.

Pour réaliser une partie de ces objectifs, l'Association **ADIVbois** **(Association pour le Développement des Immeubles à Vivre en bois)**, s'est constituée comme **association de projet** pour répondre à une commande publique : dans une première phase, d'ici 2017, **construire 10 immeubles en bois, de 10 à 15 étages**, puis dans une seconde phase, viser la **construction d'immeubles à vivre bois de plus de 15 étages**.
ADIVbois commence à regrouper des industriels, des constructeurs, des collectivités, des organisations sectorielles, des laboratoires de recherche, autant d'acteurs intervenant dans le secteur, qui devront coopérer. L'idée est de créer une dynamique pérenne, d'agglomérer les meilleures compétences, les meilleures pratiques, de les mettre à disposition du plus grand nombre, et aussi d'aller chercher des idées, des solutions à l'étranger, dans les pays qui sont déjà très avancés sur ces sujets et ces réalisations, afin de bénéficier aussi de leurs retours d'expériences.

La construction d'immeubles à vivre, en bois, de 10 à 15 étages, sera une base pour accumuler et mettre en oeuvre du savoir-faire, et aura valeur d'exemplarité pour installer le bois dans la ville, dans le paysage urbain, et pas uniquement en périphérie ou en zone rurale, en diffusant plus largement le modèle des immeubles en bois dans le coeur des cités. On visera, dans le cadre des règlements d'urbanisme existant, au développement d'immeubles de R+7, où se situe le marché.

Trois systèmes constructifs sont privilégiés :
1. le CLT;
2. les poteaux-poutres;
3. le colombage (non classique) de grande portée, tel que celui utilisé pour le siège de l'INPI.

La technique de l'ossature bois (bien que popularisée dans le grand public) ne répond pas aux exigences des projets à R+10, et connaît là ses limites.
Les futurs immeubles combineront sans doute plusieurs techniques bois, par exemple, les premiers niveaux pourront

être réalisés en CLT, ou en PP (Poteaux-Poutres), quand le dernier étage pourra être construit en ossature bois. On pourra aussi combiner le bois aux autres matériaux (béton, acier…).

Au-delà des techniques de construction, l'UNIFA et le VIA, travaillent sur des aspects importants liés à la conception innovantes des espaces de vie, à une approche multidimensionnelle dans l'aménagement, afin d'offrir aux usagers des solutions de vie en adéquation avec leurs besoins.

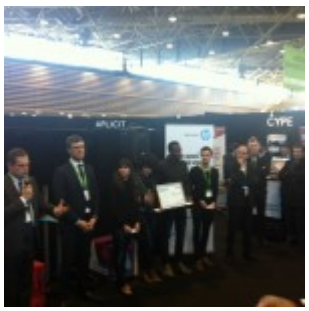
L'ADIVBois a vocation à regrouper le plus grand nombre d'acteurs, pour animer ses **23 actions**, et travailler au sein de 7 commissions (Communication, Projets et Territoires, Concours, Labellisation, Architecture technique, Design et Marketing, Technique, Réglementation, Économie et Transition énergétique, Environnement et Ressources). Il s'agit de construire des immeubles en bois, et non d'empiler un n-ième rapport. Ces immeubles ou bâtiments à vire, en bois, couvriront autant le secteur marchand que non marchand.

15 étages pour demain, et 30 étages pour après-demain, c'est le plan bois, et c'est une grande oeuvre collective.
C'est à la fois un enjeu de transition énergétique, en phase avec la loi de transition énergétique votée par l'Assemblée Nationale et un enjeu de business, avec un marché local, des entreprises implantées localement, et des emplois locaux. Et plus qu'un marché qui existerait déjà, il s'agit d'un marché qui s'ouvre, que l'on construit.

Pour participer au Plan Bois, vous trouverez plus d'information en allant sur le site d'ADIVBois :
http://www.adivbois.org
http://www.adivbois.org/rejoindre-le-plan

L’Ecole d’Architecture de Toulouse remporte le BIM DECATHLON 2015, dans le cadre du BIM BANG EVENT, au salon BlueBat 2015

Ce vendredi 6 mars 2015, Bernard DELCAMBRE, ambassadeur du



numérique dans le bâtiment, a remis le titre du BIM DECATHLON à l’équipe de l’**École d’Architecture de Toulouse**, qui a su le mieux utiliser la panoplie des outils BIM pour proposer une solution à la problématique posée de la rénovation d’un ensemble de logements sociaux, dans des conditions intéressantes et contraignantes pour tous les compétiteurs.

Quasiment ex-aequo, l’Ecole d’Architecture de Saint-Etienne, est passée très près de la récompense.

Le **BIM DECATHLON** organisé à l’initiative de **ASTUS CONSTRUCTION**, visait à la production du meilleur scénario pour rénover des bâtiments de 1957, en utilisant toute la puissance du BIM ou Maquette Numérique du Bâtiment en 3D, et à travers ce défi, à la démonstration de la puissance, de l’opérabilité et de l’intérêt du BIM. Accueillie au sein du BIM BUSINESS, espace d’exposition dédié au BIM, partie intégrante de BlueBat, le salon de la performance du bâtiment et de la construction durable, la remise du prix a été l’occasion d’un exposé passionné et passionnant sur la démarche BIM, son évolution, la législation, le cadre en matière de système d’information qui le sous-tend, sa diffusion de la conception vers la maintenance et la rénovation, en passant aussi par la phase construction (chantier) et industrialisation (pour les

produits de construction), afin, par exemple, que tous les produits de construction soient disponibles sous une forme numérique standardisée, et inter-opérable entre différents acteurs, aux différentes phases de la vie d'un bâtiment, à toutes ses phases. Pour cela, il faudra travailler à la création de formats ouverts, et non imposés par quelques entreprises. D'ores et déjà, la loi de transition énergétique impose un carnet d'entretien numérique d'entretien. Ainsi, bientôt chaque bâtiment, chaque logement aura sa « carte numérique » permettant de connaître aisément tout l'historique qui lui est attaché.

Silvia PINEL, la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires annonce 50 mesures, qu'elle présentera au Conseil des Ministres du 25 juin 2014, pour répondre à la crise de la production de logements actuelle

Sylvia PINEL, Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires – 44ème Congrès de la FPI Cité Internationale – Lyon, 20 juin 2014

En clôture du 44ème Congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, ayant pour thème « Le promoteur immobilier au coeur du développement urbain », **Silvia PINEL**, la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires **a annoncé 50 mesures** qu'elle présentera au prochain Conseil des Ministres, **le 25 juin 2014**, pour répondre à la crise de la production de logements actuelle, et envoyer un message fort aux acteurs de tout le secteur. Parmi ces mesures, par exemple, le public présent a pu noter l'assouplissement de l'obligation de créer un local à vélos pour les nouvelles constructions. Il s'agit de **lutter contre la crise du logement**.

« Vous demandez au gouvernement de prendre à bras le corps les problèmes du secteur. » a-t-elle rappelé en s'adressant à son très large auditoire, en ajoutant qu'elle a demandé aux préfets de lui transmettre les informations relatives aux obstacles qui expliquent le retard de la relance du secteur, afin de **trouver des solutions**.

Avec le Premier Ministre, elle veut faire du logement une priorité.

En **redonnant confiance**, la confiance étant le maître-mot du **Pacte de Responsabilité et de Solidarité**. Pour cela, il faut rappeler que le secteur a construit, entre 1965 et 2012, 5 millions de logements, dont 1 million avec les aides de l'Etat. **Il faut désormais construire plus vite et avec des coûts maîtrisés**.

- **Les règles de construction et d'urbanisme doivent être allégées.**
- La RT 2012 doit s'appliquer de manière différente pour les petits logements.
- il faut mutualiser les procédures, et **réduire les risques de contentieux.**
- La simplification ou l'allègement des procédures vise à diviser par deux les délais.
- Si l'on considère les recours pendants, ce sont 25 à 30 000 logements qui pourraient ainsi voir le jour plus facilement et plus rapidement.
- En Ile de France 2,5 millions de m2 de bureaux sont actuellement inutilisés, dont une partie depuis 4 ans. La transformation de ces bureaux en logements pourrait se faire aisément et à moindre coût.
- La mobilisation du foncier détenu par des acteurs publics (collectivités, établissements publics…) est aussi un enjeu crucial car c'est un moyen pour faire baisser la charge foncière. « On a la liste des terrains, tout le monde a la liste ».

Parallèlement, les mesures qui seront annoncées le 25 juin 2014, en Conseil des Ministres, viseront à **faciliter l'accession à la propriété,** celle-ci se fermant de plus en plus.

Sur le versant de l'offre, l'offre d'habitat, il s'agit aussi de **redonner du pouvoir d'achat aux Français**, et de **sécuriser les relations bailleurs/locataires**, d'éviter les abus et de lutter contre les excès. L'encadrement des loyers, pour chaque région retenue, ne sera effectif qu'à partir de la mise en

place d’un comité scientifique qui validera l’observatoire mis en place. **En Ile de France, ce système fonctionnera à la fin de l’année**.

Autre élément pour aider à la relance du secteur, **la transition énergétique devrait représenter 75 000 emplois**, et permettra de **lutter contre la précarité énergétique** de 4 millions de familles.

Enfin, si la quantité de logements à construire, est un aspect important, l’aspect qualitatif ne doît pas être négligé, et doît être pris en compte sur l’ensemble du territoire.

Le développement de l’offre de logements permettra de garantir l’accès au logement, qui est une réponse à la demande de qualité de vie et au vivre-ensemble.

Pour atteindre ces objectifs, la Ministre l’affirme à l’amphithéâtre « **Je veux travailler avec vous, je crois en l’intelligence collective pour trouver les réponses**« .