

Émettrice :

Béatrice COUTURIER

Chargée de missions Financement Projets Urbains

Tél : 0478634579

Email : becouturier@grandlyon.com

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Date de la réunion : 24 novembre 2023

Objet : Plateformes des acteurs du BTP - Comité partenarial Conséquences de la RE 2020 sur l'évolution des missions de maîtrise d'œuvre

Participants

David FAYOLLE	CAUE69
Germain LOUISIAN	SPL Lyon Confluence
Cyril POUVESLE	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Ellen WILDBRETT	ALEC Métropole de Lyon
Eric PERRON	GrandLyon Habitat
Eric JOUSSET	FPI
Laurence ROUX-MOSCHETTO	Métropole de Lyon
Vincent PIOTROWSKI	Métropole de Lyon
Laurence TANGUILLE	Métropole de Lyon
Béatrice COUTURIER	Métropole de Lyon
Audrey PAUGAM	Métropole de Lyon
Jean Lionel AMBLARD	CINOV
Etienne BEDUNEAU	Oïkos
Andréa MACRET	Fibois69
Monique MAIRE – ALIOT	Ordre des architectes
Christine QUANTIN JALLIFIER	Ordre des architectes
Pierre Henri BACHELIER LUBIN	Fontanel groupe/FBTP Rhône
Laurie MARTIN	ABC-HLM
Claire BOSSAN	DDT Rhône
Thierry PERRAUD	SPL Part Dieu
Florent MONTOYA	SERL
Antoine ARDOUIN	EPCO
Mathieu BRULEY	MILIEU
Jérémie VAREILLES	MILIEU
Claire VILASI	Ville & Aménagement Durable

Absent(e)s excusé(e)s - Pour information

Yann SEYFRITZ	Fontanel Groupe/FBTP
Marc EUSTACHE	Eiffage Construction/FPI
Frédéric WOLF	FBTP
Charlotte MARTINEZ	Cluster INDURA
Luc FOURNIER	UNTEC
Pascal GUSTIN	Syntec Auvergne Rhône-Alpes
Amélie IMBENOTTE	Rhonapi
Maxime VALENTIN	SPL Confluence
Laetitia FONTAINE	Amaco
Jeanne MICHAUD	DDT Rhône
Fanny Laperrière	Métropole de Lyon

I - Rappel du contexte de la réunion, par Béatrice Couturier, Métropole de Lyon

La réunion fait suite au besoin exprimé lors comité partenarial du 13 juillet 2023 de lancer un chantier sur l'évolution des missions associées à la massification de l'utilisation des matériaux bio/géosourcés/du réemploi et plus spécifiquement à l'application de la RE2020 (Loi MOP, définition des missions, rémunération de la MOE, délais...).

En complément, Jean-Lionel Amblard partage le constat que, dans le cadre du marché privé, les bilans de fonctionnement de la promotion immobilière se trouvent chamboulés. Laurence Tanguille précise que l'objectif est de porter une parole commune auprès des MOA publiques et privées.

Pour éclairer ces enjeux, la communauté RE2020 de VAD présente les premiers enseignements issus de ses travaux d'analyse de projets.

II - Impact de la RE2020 sur les missions de MOE, témoignage de la communauté RE2020 de Ville & Aménagement Durable (Claire Vilasi, VAD, Antoine Ardouin, EPCO, Jérémie Vareilles et Mathieu Bruley - MILIEU)

La présentation aborde les points suivants : présentation de la communauté RE2020 de VAD, rappel sur la RE2020, premiers retours de la communauté RE2020 de VAD, impact métiers, synthèse.

→ Voir support en ANNEXE

Échanges

Comment est prise en compte la fin de vie des matériaux dans le calcul de l'ACV, obligatoire dans le cadre de la RE 2020 ?

Milieu : L'ACV s'appuie sur des Fiches de Données Environnementales et Sanitaires (FDES) qui prennent en compte l'ensemble du cycle de vie du produit, de l'extraction des matières premières à sa fin de vie. À noter que pour amorcer la filière réemploi, l'impact carbone d'un matériau de réemploi est nul (par convention). La RE2020 impliquant d'importants changements pour toute la filière, dont les industriels, il est donc nécessaire d'y aller pas à pas.

Le gaz vert est-il pris en compte dans la RE2020 ?

Milieu : Non.

Concernant les premières tendances partagées :

BTP Rhône : Par rapport à l'analyse partagée par la communauté RE2020, nous constatons que les projets de logements collectifs réalisés « comme d'habitude » sont conformes au seuil 2022.

Milieu : Aujourd'hui, nous n'observons pas tout à fait la même chose notamment sur les projets où nous travaillons la générosité des hauteurs libres et des espaces extérieurs. Comme il y a peu de données carbone sur les lots techniques actuellement, l'anticipation des seuils (2025, 2028, 2031) est portée dans sa quasi intégralité par les lots architecturaux.

Métropole de Lyon (Laurence Tanguille) : Les efforts sur les lots techniques sont déjà réalisés, par exemple avec l'intégration de chemins de câble de réemploi.

Milieu : Bien-sûr, néanmoins, même si un travail est réalisé sur ces lots, cela ne sera pas forcément valorisé dans les calculs.

FPI : Nous avons le sentiment d'avoir plus de contraintes que les industriels.

BTP Rhône : La diversité de FDES permet de choisir son matériau, certains industriels jouent bien le jeu.

Qui paie la réalisation de FDES ? Un soutien de l'Etat est-il apporté ? Quid des produits innovants ?

Milieu : Les FDES sont réalisées par les industriels ou les syndicats.

VAD : Des configureurs de données environnementales ont également été développés (ex : AKacia pour les matériaux biosourcés). Des soutiens financiers ont été mis en place pour accompagner la réalisation de FDES (exemple : FCBA ou Alliance HQE GBC avec le soutien de l'ADEME).

DREAL AuRA : Cela repose aussi sur le marché.

BTP Rhône : Est-ce qu'un petit menuisier pourra bien valoriser ses produits ?

Importance de la phase de programmation

Milieu : Il est important de jouer sur le volume capable qui rend plus efficace la construction. Nous pouvons parfois intervenir dès la phase programmation. Cela interroge sur la manière de rédiger les fiches de lots et le coût de la MOE urbaine.

Métropole de Lyon (Laurence Tanguille) : Souvent, la programmation n'est pas faite par celui qui fait le projet. Cela pose la question suivante : à quel moment la collectivité subroge-t-elle ? Pour rappel, 20% de la production sur le territoire de la Métropole se fait dans le cadre de ZAC.

GLH/ABC-HLM : Ce sujet n'est pas nouveau, cela fait des années qu'il est abordé dans le cadre du PLUH.

BTP Rhône : En privé, le foncier est indexé sur le prix du marché. Sur du foncier public, la Métropole peut moduler ce prix du foncier.

CAUE69 : Attention, dans les missions de conseil, on voit que l'argument de compacité peut être biaisé : un projet très compact peut aller à l'encontre de la cible 1 de la HQE (insertion dans le site).

Qui fait l'étude ACV ? Quand celle-ci doit-elle être faite ?

Milieu : L'ACV peut être réalisée par le BE Fluides ou QEB. L'économiste pourrait également prendre en charge ce calcul puisqu'il a les métrés. À l'avenir, les logiciels des économistes pourraient intégrer ces calculs (aujourd'hui, nous n'avons pas les mêmes lots).

EPCO : Attention, réaliser une ACV demande une expertise que n'ont pas forcément les économistes aujourd'hui.

CINOV : En interne de Synapse construction, nous centralisons la réalisation des calculs ACV au niveau des équipes fluides.

Milieu : En phase PC, nous réalisons une ACV, qui est utilisée jusqu'au PRO, puis une validation est réalisée à la fin du projet.

Métropole de Lyon : Avec la RE2020, devra-t-on poser un PC sur APD ?

CINOV : Cela a été discuté avec la Région, dans le cadre d'un MGP, par définition le PC ne peut pas être déposé sur APD.

Quid de la rémunération des missions ?

Milieu : Globalement les MOA sont à l'écoute, et certains MOA ont bien pris la mesure de l'augmentation nécessaire des honoraires.

Quid de la responsabilité du concepteur ?

Milieu : Concernant le contrôle du calcul ACV à la livraison, seul un contrôle de cohérence de 10 données environnementales utilisées est réalisé (une vérification complète est réalisée dans le cadre d'un label).

La question de responsabilité est complexe. Jusqu'au DCE, le concepteur a la responsabilité des calculs. En phase chantier, il faut définir qui est responsable de la mise à jour des calculs.

Métropole de Lyon (Laurence Tanguille) : La question de la responsabilité n'est pas anodine, un MOE est déjà allé en prison.

CINOV : Il y a aussi la pénalité financière.

Métropole de Lyon (Laurence Tanguille) : Ce sujet est à croiser avec celui du réemploi et des matériaux particuliers type pisé. Avant-hier, lors d'une réunion avec la Ville de Lyon, le fait de négocier des honoraires à 21% du coût de construction a été abordé.

Milieu : Le modèle de rémunération est très complexe. Le temps à passer sur une ACV n'est pas proportionnel à la taille du projet.

CINOV : Alors que les métrés précis étaient faits en EXE1, maintenant il faut les intégrer dès le PC. En général, en AuRA, ces études d'EXE sont réalisées par la MOE

Métropole : Cela n'est pas le cas à la Métropole, cette mission étant confiée aux entreprises.

Ordre des Architectes : La rémunération est aussi liée au taux de complexité.

La RE2020 a-t-elle impacté vos relations avec l'architecte ?

Milieu : Cela dépend des architectes. Indépendamment de la RE2020, notre positionnement est de travailler très tôt avec l'architecte, pour construire ensemble des stratégies. Certains architectes ont amorcé la transition et nous voyons arriver une nouvelle génération d'architectes plus au fait de ces sujets via leur formation initiale. Maintenant, la RE2020 « oblige » à se poser les questions, à trouver des équilibres. Cette phase de transition est intéressante.

CAUE69 : L'ACV représente une chance pour co-concevoir en introduisant le travail avec le BE en amont. L'architecte a un rôle essentiel dans l'ACV car il fait la synthèse.

Milieu : C'est un très bon levier pour que l'architecte reprenne la main sur les sujets de performance, contrairement à la RT2012 qui restait très technique et n'avait pas apporté beaucoup d'évolutions dans l'architecture. L'intelligence de projet en amont doit permettre de réduire les coûts.

Coût des missions/tableau de la MIQCP

Métropole de Lyon (Béatrice Couturier) : Au niveau national, ce travail d'évolution de la loi concernant les missions est-il à l'ordre du jour ?

DREAL : Le Ministère a déjà fort à faire avec l'application de la RE2020 (un observatoire émerge).

CINOV : Aujourd'hui, les rémunérations sont fixées sur la base du tableau de la MIQCP, avec notion de base et de coefficient de complexité.

DREAL : La MIQCP a été interrogée à ce sujet, elle a indiqué que le prix de l'ingénierie est libre.

Ordre des Architectes : Ce tableau est suivi car il fait référence. Or, il n'est pas adapté sur la définition des missions, le guide n'est pas à jour car les missions ont changé. Avec le SAR, nous travaillons actuellement avec la MIQCP pour sa mise à jour.

DREAL AuRA : Nous pouvons les requestionner, sur la base d'arguments à étayer à l'échelle locale.

Métropole de Lyon (Béatrice Couturier) : Il semble intéressant de mobiliser le levier des syndicats représentatifs : UNSFA, UNTEC, CINOV... pour porter ces messages.

Ordre des architectes : Il est aussi nécessaire de renforcer le travail avec les AMO.

Les suites envisagées :

- Diffusion du support aux membres du comité partenarial pour réaction et complément,
- Étudier la possibilité de transmettre un message de façon groupé/solidaire Métropole de Lyon et syndicats représentatifs référents de la plateforme des acteurs du BTP aux services de l'État:

- Sur les retours d'expérience lyonnais concernant l'application de la RE 2020,
 - Sur le besoin de faire évoluer le tableau de la MIQCP,
 - Sur les évolutions qui seraient souhaitées/texte de loi à initier.
- Relai par France Urbaine (?).