

Lauréats des trophées ADEME : des projets innovants d'optimisation du parc immobilier



Rappel

Objectif des Trophées : Identifier et de récompenser les porteurs d'initiatives exemplaires dans le domaine de la sobriété foncière et immobilière

Cible : l'ensemble des acteurs publics et privés ayant mis en œuvre, sur le territoire français (métropole et outre-mer), une action, un projet, démarche, de sobriété foncière et immobilière

Dates clés

- **Lancement 22 juillet 2024**
- **Limite de réception des candidatures : 27 septembre**
- **Annonce des Lauréats : Eté 2025**

Catégorie 1 Utiliser le déjà-là	Catégorie 2 Concevoir sobre	Catégorie 3 Accompagner le changement
Répondre aux besoins en faisant croître l'utilisation du parc bâti et des espaces urbains existants	Aménager et construire pour des besoins auxquels il n'est pas possible de répondre dans l'existant en veillant à limiter l'impact des nouvelles réalisations	Favoriser l'acceptabilité sociale et la diffusion des démarches de sobriété



Profils de candidatures – les chiffres à retenir

51 candidats aux trophées de la sobriété foncière et immobilière

+ 55% des candidats sont des **entreprises**

11 régions de France métropolitaine représentées

59% dans la catégorie 1 « utiliser le déjà là »

Membres du jury - Trophées de la Sobriété foncière et immobilière

- Thomas Charrier : Territoire Circulaire
- Bruno Depresle : IGEDD
- Jean Guiony : Institut de la Transition Foncière
- Simon Mejane : Imbrik
- Stephane Lutard : CNOA
- Elodie Mace : CSTB
- Laëtitia Comito-Bertrand : PUCA
- Peggy Mertiny : DHUP
- Leonard Mir : CNOA
- Louise Phung : CGEDD
- Christophe Rodriguez : IFPEB
- Sonia Veyssiere-Matino : CSTB
- Jean-Christophe Visier : CSTB
- Albane Gaspard : ADEME
- Solène Marry : ADEME
- Aurélie DEUDON, Auxilia- Ultra laborans
- Elodie GOUHIR, Auxilia
- Oriane DARBLADE, Auxilia

Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Lauréats par catégorie



Catégorie 1

Utiliser le déjà-là

Répondre aux besoins en faisant croître l'utilisation du parc bâti et des espaces urbains existants plutôt que leur taille se développe.

Les actions pourront se déployer :

- à l'échelle du bâtiment
- à l'échelle du projet d'aménagement
- à l'échelle d'une ville ou d'un territoire



Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 1

Utiliser le déjà là

Lauréats



Ville de Rennes

Collectivité locale –
Bretagne

- ❖ Echelle d'intervention : territoire
- ❖ Calendrier : 2023-2025

« Considérer les temps d'usage des espaces représente un véritable levier pour aménager la ville autrement et répondre à des enjeux de sobriété foncière, économique et écologique. Les bâtiments peuvent vivre d'autres vies, accueillir d'autres activités... Plutôt que de construire de nouveaux mètres carrés : apprendre à mieux partager et utiliser ce qui est déjà là. » Hélène REVEILLARD, Responsable du Bureau des temps, Ville de Rennes

Chronotopie d'école - Habiter et partager les espaces et les temps

Contexte

Répondre aux problématiques de manque d'espace dans le bâti scolaire en évitant de construire des surfaces supplémentaires, en optimisant et en mutualisant les m² déjà-là. Et ouvrir les écoles aux acteurs du territoire et mieux partager le foncier existant à l'échelle de la ville.

Descriptif

L'action est menée à deux échelles, bâimentaire et territoriale, à Rennes, en alliant expertise en politiques temporelles et design. Pour réduire les surfaces à construire lors de la rénovation d'une école, un travail sur les temps et usages a permis de mutualiser des espaces avec le quartier. Après un diagnostic temporel, des ateliers de co-conception ont impliqué divers acteurs, débouchant sur trois pistes de prototypage : optimiser l'usage des halls et extérieurs, mutualiser le dortoir et la salle de motricité, et ouvrir l'école à une association jeunesse. Ces expérimentations alimentent un référentiel pour les 89 écoles publiques de la ville.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

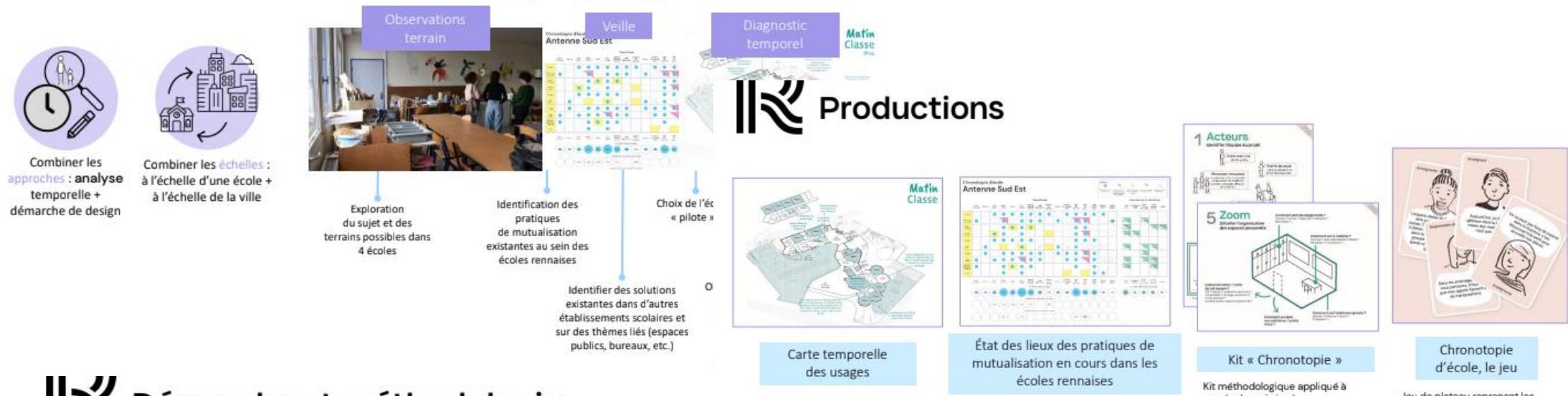
Les expérimentations ont évité la construction de 200 m², économisant environ 800 000 €. Un partenariat avec une association jeunesse pendant deux ans permettra d'éviter des coûts de location de 300 000 € pour un modulaire. Plusieurs écoles demandent actuellement un accompagnement sur la mutualisation des espaces et la mixité des usages.



Démarche et méthodologie

1

Etats des lieux et enquête (diagnostic temporel et d'usage)



Démarche et méthodologie

2

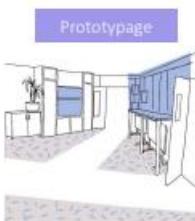
Recherche de solution



Partage du diagnostic, ajustements et compléments avec les équipes de l'école (scolaires, périscolaires, agents...)

Ajustement des pistes de solution et d'expérimentation

Proposition des premières pistes de solutions

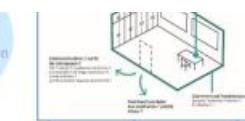


Prototypage avec la régie



« C'est un peu l'espace magique ! On l'installe comme on veut, quand on en a besoin. »

Bilan & ajustement de l'expérimentation au besoin



Conception du référentiel école

Conception d'un kit « chronotopie »

Rennes
Ville et Métropole

Communauté de communes du Pays de Falaise

Collectivité locale – Normandie

- ❖ Echelle d'intervention : projet d'aménagement
- ❖ Calendrier : inauguration du pôle ESS en septembre 2024

« Le Pays de Falaise est fier d'être lauréat du trophée de la sobriété foncière et immobilière de l'ADEME pour la réhabilitation de l'ancienne friche commerciale Point P en Pôle d'Économie Sociale et Solidaire. Isolation, réemploi, panneaux solaires, récupération d'eaux de pluie, renaturation... Un projet global de territoire en transition ! »

Réhabilitation d'une friche commerciale en Pôle ESS avec du réemploi

Contexte

Le projet se concentre sur la réhabilitation de sites avec une approche de sobriété foncière et de réemploi, tout en améliorant la performance énergétique grâce à la production d'énergies renouvelables. Il intègre également des actions de désimperméabilisation des sols et favorise la mutualisation des ressources au sein de structures de l'ESS.

Descriptif

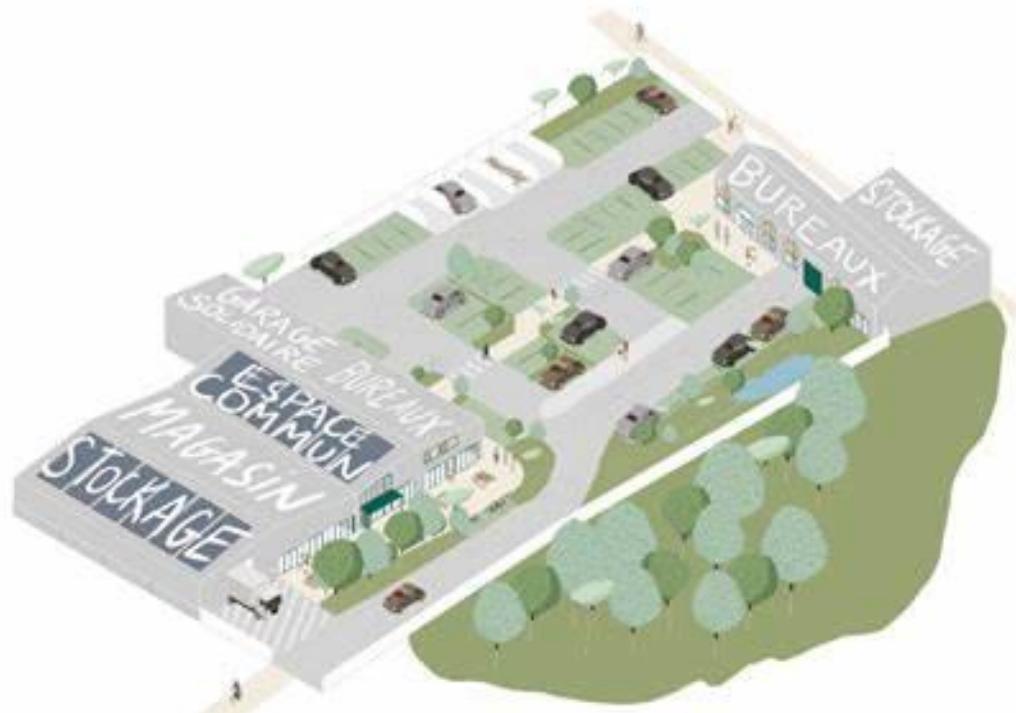
La Communauté de communes du Pays de Falaise a entrepris un projet innovant de réhabilitation d'une friche commerciale abandonnée depuis 10 ans, visant à créer des solutions foncières pour quatre structures de l'Économie Sociale et Solidaire. Le projet intègre des matériaux de réemploi et aspire à produire un bâtiment performant et producteur d'électricité. Grâce à l'accompagnement du Plateau Circulaire et Territoires Pionniers, la collectivité a surmonté les obstacles techniques et assurantiels pour mener à bien cette initiative.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Le projet a permis une réhabilitation de 5 250 m² sans artificialisation, créant 70 emplois et mutualisant des locaux pour 2 associations et 2 entreprises d'insertion, tout en réemployant divers matériaux et en évitant l'émission de 15 067 kg de CO₂, la consommation de 112 m³ d'eau et 13 959 kg de déchets, équivalent à 120 540 km en voiture ou 137 trajets Paris-Nice.



DAUCHEZ ARCHITECTES



da

BELLEVILLES

Entreprise – Ile-de-France

- ❖ Echelle d'intervention : bâtiment
- ❖ Calendrier : en service

Des locaux d'activité pour l'ESS dans une ancienne halle

Contexte

Ce projet vise à préserver le patrimoine industriel tout en évitant toute nouvelle construction. Il propose des espaces confortables à loyers modérés et cherche à attirer des acteurs de l'ESS sur l'Ile Saint Denis. De plus, il favorise une collaboration entre les acteurs associatifs, les foncières solidaires, les architectes et la ville. Enfin, il prévoit des travaux rapides à réaliser en six mois, dans la foulée de l'acquisition.

Descriptif

BellEVilles et Halage ont acquis deux halles, un bâtiment de bureaux et une maison sur l'Ile Saint Denis, en mauvais état. Au lieu de démolir, ils ont opté pour une réparation afin de les rendre hors d'eau et hors d'air. Des boîtes en bois conçues par Bellastok seront aménagées à l'intérieur avec des matériaux de réemploi. Ce projet vise à préserver l'histoire industrielle des bâtiments tout en créant des espaces de qualité pour des activités de l'ESS

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Le projet se distingue par la quantité de matériaux réemployés, le nombre d'heures d'insertion réalisées et l'offre de loyers bas.



Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 1

Utiliser le déjà là

Coup de cœur



ReNouveau Paysan

Association – Nouvelle Aquitaine

- ❖ Echelle d'intervention : territoire
- ❖ Calendrier – horizon : de 2024 à horizon 2026

Réhabiliter les fermes en écohabitats collectifs sociaux et paysans

Contexte

Chaque semaine, 200 fermes disparaissent en France, laissant des terres souvent transformées en résidences secondaires, alors qu'une grande partie des agriculteurs prendra sa retraite dans la prochaine décennie, créant des obstacles pour 15 000 personnes souhaitant s'installer. ReNouveau Paysan propose de réhabiliter ces fermes en écohabitats collectifs et sociaux pour faciliter l'installation et la transmission des agriculteurs.

Descriptif

Crée en 2018, l'association Renouveau Paysan réunit collectivités, acteurs de l'habitat et de la recherche pour répondre à la dégradation des fermes et faciliter l'installation de nouveaux paysans. Elle propose de racheter et rénover des fermes en logements sociaux pour agriculteurs, tout en animant un réseau de plus de 250 acteurs et en produisant des ressources collaboratives, avec une "boîte à outils" prévue pour 2024-2025 grâce à l'ADEME.

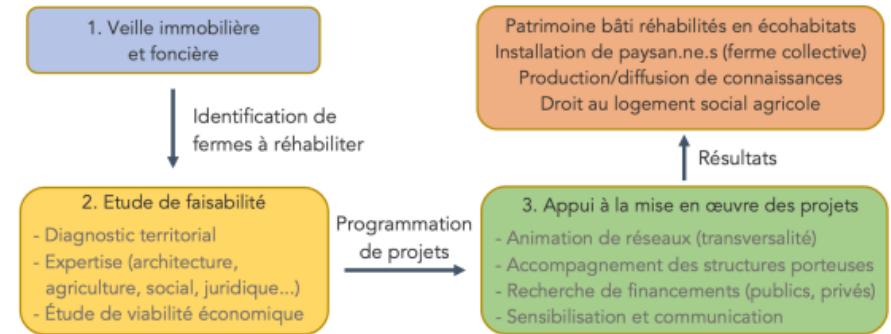
Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

ReNouveau Paysan souhaite animer une communauté nationale de relais territoriaux pour réhabiliter des fermes en logements sociaux, afin de revitaliser les territoires ruraux, lutter contre l'artificialisation des sols et répondre aux besoins des agriculteurs



Les missions de ReNouveau Paysan

Dans les territoires qui s'engagent sur la question de l'habitat paysan et de la création de fermes collectives à taille humaine, nourricières et durables, l'association peut intervenir comme animatrice des réflexions transversales autour de sites pilotes durant les différentes phases de réhabilitation :



Depuis 2024, ReNouveau Paysan est également missionnée par l'ADEME pour créer une boîte à outils communs permettant d'aider les collectivités à réhabiliter les fermes de leurs territoires et/ou créer des logements sociaux dans le cadre d'installations/transmissions agricoles.



Catégorie 1

Utiliser le déjà-là

Répondre aux besoins en faisant croître l'utilisation du parc bâti et des espaces urbains existants plutôt que leur taille se développe.

Mention spéciale « Habitat collectif »



Pluralis Habitat

Bailleur social –
Auvergne Rhône Alpes

- ❖ Echelle d'intervention :
projet d'aménagement
- ❖ Calendrier – horizon : Les
travaux de proto-
aménagement seront
terminés à l'été 2024 pour
une livraison fin 2026

Restructuration de l'îlot Gambetta avec création de 12 logements locatifs sociaux et d'un bureau de Poste

Contexte

Ce projet s'inscrit dans une Opération de Revitalisation de Territoire menée par la Ville de Saint-Marcellin, récemment élue "Petite Ville de Demain". Il fait également suite à l'appel à manifestation d'intérêt "Centre Bourg" et s'intègre dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain).

Descriptif

Requalification de bâti ancien avec **mobilisation de logements vacants et Résorption d'habitat Indigne (RHI)**. La collaboration étroite entre les services de la Ville, la Communauté de Communes, l'ABF et les porteurs du projet a permis de forger une relation solide. Une ingénierie financière performante a été mise en œuvre, mobilisant des financements diversifiés.

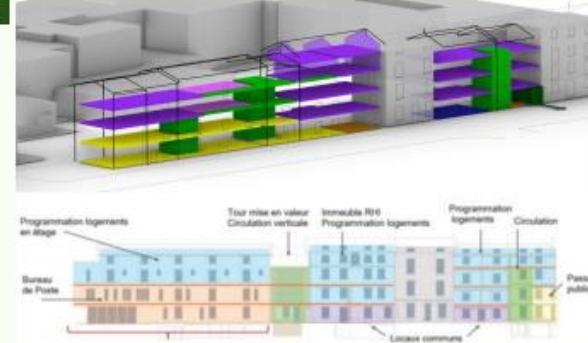
Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Limiter l'artificialisation des sols en **réutilisant l'existant**, revitaliser le centre ancien et réduire les déplacements en voiture en favorisant la centralité.



Programme prévisionnel

- 12 logements locatifs sociaux (T1, T2, T3)
 - Espace activité/commerce
 - Passage public



GAFIM SCI (Ville Infinie AMO)

SCI- Bretagne

- ❖ Echelle d'intervention : bâtiment
- ❖ Calendrier : livraison des logements été 2026

Réhabilitation d'un ancien collège en 30 logements

Contexte

L'objectif est de créer des logements abordables pour seniors, jeunes et familles monoparentales dans une résidence intergénérationnelle, facilitant les trajectoires résidentielles. Ce projet permet aux personnes âgées de se rapprocher des services, soutient les entreprises en logeant leurs salariés, et offre des logements de transition pour les couples en séparation.

Descriptif

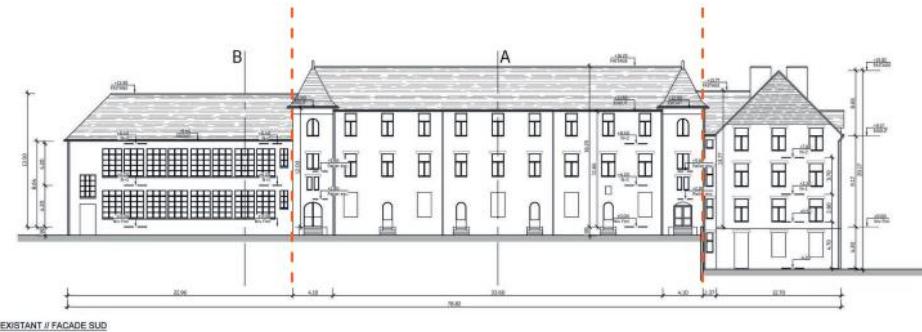
Construit en 1928 et inoccupé depuis 2009, le collège Saint Alain sera transformé en 30 logements locatifs, en réemployant au maximum l'existant et en visant des critères de rénovation BBC. Le projet, qui mettra l'accent sur des matériaux biosourcés pour l'isolation, cherche à obtenir l'étiquette énergétique C et sera réhabilité dans le cadre du dispositif Loc'Avantage, avec un financement partiel de la part d'Action Logement. Une association gérera le bâtiment et proposera des espaces communs, tels qu'une laverie et un salon collectif, pour favoriser les liens entre locataires et avec la commune.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Créer 30 logements en réhabilitant une friche près du centre-bourg, sans artificialiser, tout en conservant et assainissant le bâtiment existant.

ETAT DES LIEUX - BÂTIMENT EXISTANT

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Une aile Ouest, un ensemble de salles de cours en R+1 sur vide sanitaire dont la construction date de 1969.

Un bâtiment central, un ensemble de salles de cours en R+2 sur sous-sol dont la construction date de 1927.

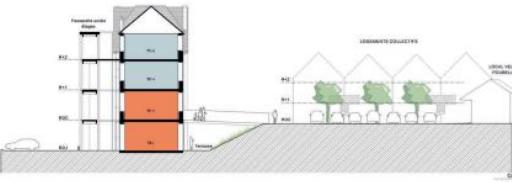
Une aile Est, le bâtiment administration et logements du personnel en R+2 sur sous-sol dont la construction date de 1927.



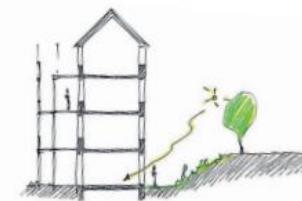
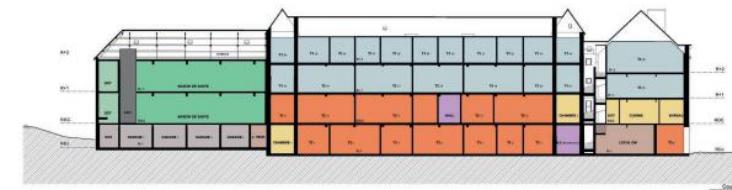
3. FAISABILITÉ DE PROJET

PROPOSITION ARCHITECTURALE

COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE



Ouverture à la lumière



Perspective visuelle

Ligeris

SEM – Centre Val de Loire

- ❖ Echelle d'intervention : bâtiment
- ❖ Calendrier : juillet 2024

Reconvertir et densifier un bâtiment des 50's de manière durable et inclusive

Contexte

Le projet revitalise un bâtiment désaffecté en respectant des normes énergétiques élevées et en densifiant tout en préservant son architecture. Il crée des logements inclusifs innovants, soutient l'ESS, et utilise du mobilier en réemploi pour promouvoir une filière durable.

Descriptif

LIGERIS a transformé l'ancienne Poste Grammont à Tours en un espace mixte de 27 logements, bureaux et espaces communs, incluant des logements sociaux pour jeunes adultes autistes Asperger. Le projet a surélevé l'immeuble et valorisé son architecture, tout en créant 200 meubles en réemploi, fabriqués par des personnes en insertion et des designers, contribuant à l'attractivité du territoire et à l'amélioration du cadre de vie.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Le projet a permis la livraison de 27 logements meublés et 190 m² d'espaces communs, en requalifiant un immeuble par le réemploi d'éléments existants, ajoutant environ 15 % de surfaces supplémentaires par une extension en bois, et fabriquant 200 meubles à partir de mobiliers récupérés, évitant ainsi l'émission de 25 tonnes eq CO₂, l'utilisation de 11 tonnes de matières premières vierges et le rejet de 5 tonnes de déchets.



LIGERIS reconvertit l'immeuble de l'ancienne Poste avenue de Grammont à Tours.

#1 L'histoire du bâtiment, avant que sa nouvelle vie commence

Situé au 153 avenue de Grammont à Tours, le bâtiment est typique des années 50.

Construit grâce aux fonds de la Reconstruction par la Ville de Tours, il est l'œuvre de l'architecte en chef de la ville à l'époque : Léon Amalric.

Pose de la 1^{re} pierre le 5 juillet 1952 par Marcel Tribut, Maire de Tours. Les travaux durent 5 ans et s'achèvent en avril 1957.



Dès le départ, ce bâtiment a plusieurs fonctions :

- Des bains douches où les Tourangeaux, pas encore équipés d'installations reliées à l'eau courante dans leur logement, se rendent pour se laver.
- Un cabinet pour « consultatifs de rentrée » occupé par des médecins et deux assistantes sociales, ainsi qu'une « salle de pension » et de « maillotage ».
- Un garage à « bicyclettes » et à « voitures d'enfants » (poussettes).
- Un bureau « auxiliaire des P.T.T. ».
- Le logement du concierge, également responsable des bains douches.
- Et dans les étages, des logements occupés par des instituteurs et des directeurs d'école dont certains enseignent au groupe scolaire Ferdinand Buisson situé en face.



Mais c'est surtout comme bureau de Poste que les Tourangeaux connaissent cet édifice avant qu'il ne ferme ses portes il y a une dizaine d'années.

D'idées en propositions de projets, LIGERIS décide d'utiliser le « déjà là » et de concevoir de manière sobre ce projet.

C'est en septembre 2021 que LIGERIS entame le travail de réhabilitation du bâtiment. Une nouvelle vie lui sera donnée !

Un étage supplémentaire est édifié et tous les espaces sont repensés pour accueillir 27 logements, des espaces communs, un jardin et un local professionnel.

Le projet est confié à l'architecte Jean-Charles Liddell (Atelier RVL Architectes).

Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 1

Utiliser le déjà là

Mention « Habitat collectif »

Coup de cœur



Caracol

Association – Auvergne-Rhône-Alpes

- ❖ Echelle d'intervention : stratégie d'entreprise
- ❖ Calendrier : 2024

Des colocataires solidaires pour lutter contre la vacance des logements

Contexte

Nous répondons à deux enjeux majeurs : une politique du logement d'abord qui ne fonctionne pas suffisamment avec un nombre encore trop important de personnes en précarité de logement, et le nombre important de logement vacants dans les grandes métropoles comme Paris, Lyon, Strasbourg ou encore Toulouse.

Descriptif

L'association Caracol lutte contre la vacance des logements en offrant une occupation temporaire pour l'habitat social à travers des colocataires multiculturelles et solidaires dans des bâtiments vacants. Actuellement, elle gère 23 sites dans plusieurs villes, fournissant 225 places de colocation tout en promouvant une approche de sobriété pour lutter contre le mal-logement.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Les résultats qualitatifs de Caracol incluent le nombre de logements vacants réoccupés, les chantiers collectifs d'entretien, les interventions techniques, et le nombre de colocataires, renforçant l'intégration des réfugiés et primo-arrivants, ainsi que l'autonomie des jeunes en difficulté. Ces actions démontrent l'importance de l'occupation temporaire dans la lutte contre le mal-logement.

Caracol

LES COLOCATIONS MULTICULTURELLES

Caracol est une association dont la mission principale est d'occuper des logements vacants afin d'y créer des colocations entre personnes réfugiées et locales. L'association bénéficie d'un agrément de l'Etat au titre de l'article 29 de la loi Elan pour convertir des bâtiments vacants en logement. Caracol est le premier acteur associatif à développer cette activité et se pose comme un intermédiaire de confiance entre propriétaires, collectivités et habitants.



© Caracol Awards

DEUX CONSTATS

Premier constat, il est difficile d'accéder à un logement dans les grandes métropoles, et d'autant plus si on a un statut de réfugié.

Deuxième constat : la vacance immobilière représente 7% à 8% des bâtiments dans ces mêmes métropoles où il est difficile de se loger.

NOTRE MODÈLE

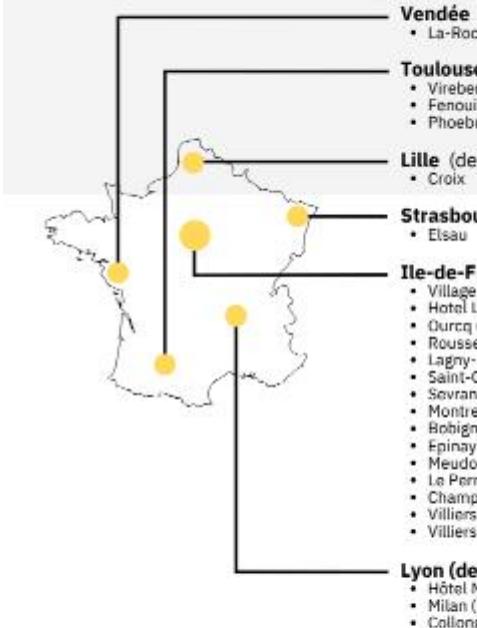
L'association signe une convention d'occupation temporaire avec le propriétaire de minimum 1 an.

Un contrat de résidence lie l'association aux colocataires.

Le modèle économique de Caracol repose sur des ressources propres, (redevances des résidents), et de subventions publiques ou privées.

ASSOCIATION CARACOL - SEPTEMBRE 2023

NOTRE IMPLANTATION



LES HABITANTS EN 2022

AGE

40 %	60 %
- de 30 ans	+ de 30 ans

GENRE

36.5 %	63.5 %
Femme	Homme

SITUATION ADMINISTRATIVE

Visa d'étude 6.6 %
Visa de travail 6.6 %
Protection subsidiaire 1.6 %
Réfugié 47.5 %
Français 32.8 %
Union européenne 4.9 %

SITUATION PROFESSIONNELLE

Formation professionnelle 7.1 %
Recherche d'emploi 28.6 %
Intérimaire 10.7 %
Service civique 5.4 %
Contrat de travail 21.4 %
En études 16 %
Auto-entrepreneur 5.4 %
Intermittent du spectacle 5.4 %

“

"Ça a été plein de belles expériences, plein de gens qui viennent de différents horizons, pas mal de différences de culture, mais savoir s'adapter je pense que c'est ça un peu la beauté de la vie en colocation."

Ibrahim, 35 ans



caracol-colocation.fr
contact@colocationcaracol.com



Catégorie 2

Concevoir sobre

Nouvelle(s) construction(s) et aménagement pour des besoins auxquels il n'est pas possible de répondre dans l'existant.

Les actions pourront concerter :

- de(s) nouveau(x) bâtiment(s)
- de(s) nouveau(x) projet(s) d'aménagement



Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 2

Concevoir sobre

Lauréats



Ville de Lyon

Collectivité locale –
Auvergne-Rhône-Alpes

- ❖ Echelle d'intervention : bâtiment
- ❖ Calendrier : ouverture de l'école en janvier 2024

Construction de l'Ecole Maternelle Audrey HEPBURN : une école en centre urbain dense

Contexte

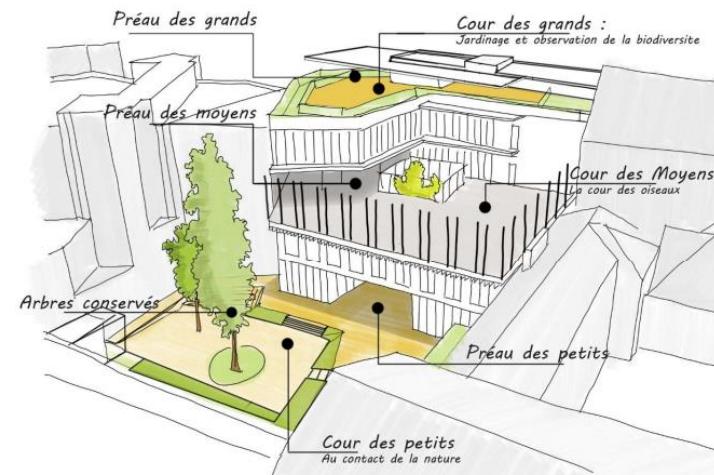
Une nouvelle école maternelle a été construite sur un terrain de 1 600 m² en milieu urbain dense, avec une conception en hauteur pour optimiser l'espace. Anticipant la norme RE2020, le projet de 2 350 m² privilégie fonctionnalité et évolutivité, intégrant des matériaux biosourcés, en faisant un modèle pour les futurs équipements publics de Lyon.

Descriptif

L'optimisation foncière de l'école s'est faite par des cours en étage accessibles et une répartition stratégique des salles. Le bâtiment, utilisant du bois (70 kg/m²) et une structure mixte bois-béton, intègre des dispositifs écologiques comme la récupération des eaux pluviales, des panneaux photovoltaïques et des toitures végétalisées. Conforme à la norme RE2020 (niveau E3C2).

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Les retours sur l'école sont positifs, avec de bons déplacements pour les classes et un temps limité dans les escaliers. Les confort thermique, acoustique et visuel sont appréciés. Les espaces de récréation sont variés : cour Nature au RDC, cour de motricité en R+2, et cour du R+4 avec vue sur Lyon. Le bilan carbone dépasse les exigences, et les consommations énergétiques seront suivies durant la première année.



Arkéa Flex

Entreprise – Ile-de-France

❖ Echelle d'intervention : bâtiment

« Il est essentiel que les acteurs de l'immobilier basculent d'une logique d'exploitation des sols vers un processus circulaire, où l'évolutivité des bâtiments a tout son sens.

L'évolutivité répond aux enjeux d'adaptation aux évolutions des usages sans augmenter l'artificialisation. » **Alexis HAUSEMER**
Directeur Technique, Arkéa Flex

Evolutivité = Sobriété temporelle

Contexte

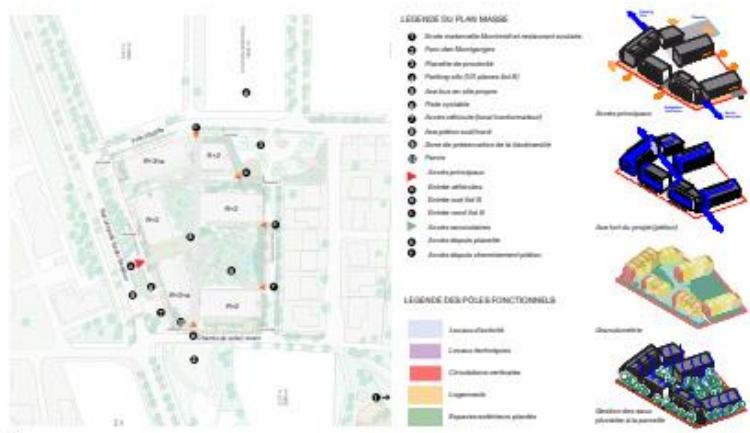
Questionnement du besoin en redéfinissant le cahier des charges du commanditaire. Le projet s'inscrit dans le contexte de l'écoquartier de la ZAC de Montgorges à Poitiers.

Descriptif

Le projet de l'écoquartier à Poitiers, dirigé par CRESCENDO REAL ESTATE et MU ARCHITECTURE, intègre la sobriété à chaque étape de la construction. Arkéa Flex accompagne l'évolutivité des logements, remplaçant 80 lots initiaux par 6 bâtiments R+4, réduisant ainsi l'emprise au sol à un tiers de la parcelle, ce qui favorise la biodiversité. Ces logements adaptables prolongent leur durée de vie et luttent contre le sous-peuplement. La conception priviliege également l'efficacité énergétique et les circulations douces, avec des infrastructures pour les vélos, montrant qu'un logement évolutif peut être à la fois sobre et durable tout en réduisant l'impact environnemental.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Quantité de surface évolutive



Circular Impact

Entreprise - Grand Est

- ❖ Echelle d'intervention : stratégie d'entreprise
- ❖ Calendrier – horizon : d'ici 2030 prévisions de projets en aménagement en Location et Renforcement de l'équipe commerciale (+ 3 ETP)

« Et si l'avenir des bureaux passait par moins de possession et plus d'intelligence d'usage ? Moduloop, c'est l'alliance entre sobriété, réemploi et design. Pour des espaces vivants, responsables et réellement durables.

» Paul LEVY, CEO de Circular Impact

Moduloop

Contexte

Dans le secteur des bureaux, le déménagement d'un locataire entraîne souvent la destruction de mobilier et d'aménagements coûteux, même s'ils sont encore en bon état. Ce cycle de construction et de déconstruction génère plus de 50 % de l'impact carbone des immeubles de bureau. Il est donc essentiel de repenser ces pratiques.

Descriptif

Moduloop propose une solution de location d'aménagements de bureaux, permettant aux propriétaires de réutiliser des mobilier et équipements de manière flexible, tout en garantissant leur maintenance. Les utilisateurs définissent leurs besoins en ligne, reçoivent une proposition d'aménagement personnalisée et ne paient que pour les produits loués, qu'ils peuvent adapter durant la location. Cette approche favorise une démarche éco-responsable et soutient la création d'emplois locaux tout en réduisant l'impact environnemental lié aux déchets de construction.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

D'ici 2030, en gérant un parc de 6 000 postes de travail, nous estimons réduire l'impact d'environ 30 % par rapport à une installation entièrement réalisée avec des produits neufs, et cela uniquement sur les mobilier.

Dans des espaces de bureaux en perpétuelle mutation,
L'achat de son aménagement est une incohérence
économique et écologique

N'achetez plus vos aménagements de bureaux, louez-les !

MODULOOP comment ça marche ?



1

Définir ses besoins et ses préférences

L'utilisateur définit en ligne ses besoins, ses préférences d'ambiances et de produits dans le parc de produits Moduloop



3

Estimer son impact environnemental en un clic

Nous estimons l'impact environnementale d'un aménagement de bureaux en fonction des produits qui le composent (réemploi/neuf)



2

Une proposition d'aménagement en location

Moduloop réalise une proposition d'aménagement en location à partir de sa flotte d'équipement et l'envoie à l'utilisateur pour accord

4

Un projet livré « clef en main » et prêt à s'adapter avec vous

Moduloop réalise l'aménagement et le locataire peut ajouter ou rendre des produits durant la location. Il paye en fonction de leurs durées d'usage.



Avec 6000 postes en location 2030

10 Millions €/an de CA

2 Millions €/an
SERVICE LIÉ
À LA LOCATION
20 €/ poste/ mois*

4 Millions €/an
LOCATION
DU MOBILIER
50 €/ poste/ mois*

4 Millions €/an
VENTE AVEC
OPTION DE RACHAT
Aménagement
en neuf et remploi

Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 2
Concevoir sobre
Coup de cœur



ETIC - Foncièrement Responsable

Entreprise – Auvergne-Rhône-Alpes

- ❖ Echelle d'intervention : stratégie d'entreprise
- ❖ Calendrier : calendrier différent pour chaque projet

« ETIC est honorée et fière d'être lauréate du Trophée de la Sobriété Foncière et Immobilière et coup de cœur du jury dans la catégorie « Concevoir sobre ». Cette reconnaissance renforce notre conviction que l'immobilier responsable peut et doit être un levier de transformation positive, au service des organisations à impact et des territoires. » Liuli Dinh, DGA ETIC

Transition durable des secteurs de l'immobilier tertiaire : création d'espaces de travail et de formation professionnels et écologiques dédiés aux organisations à impact.

Contexte

Créée en 2010, par Cécile Galoselva, ETIC Foncièrement Responsable est pionnière de l'immobilier à impact en France, labellisée ESUS. Elle conçoit, finance, rénove et anime des espaces de travail et de formation écoresponsables dédiés aux acteurs et actrices de la transition : structures de l'ESS, organismes de formation, établissements d'enseignement supérieur et professionnel·les de santé. Soutenue par des investisseur·euses solidaires, ETIC donne une seconde vie aux bâtiments en les transformant en tiers-lieux où se conjuguent utilité collective, exigence environnementale et performance économique. Ses lieux accueillent près de 200 organisations engagées sur tout le territoire (Lyon, Grenoble, Paris, Montreuil, Nanterre, Lille, Toulouse, Avignon, Castres).

Descriptif

Financés par une grande diversité d'épargnant·es et autres acteur·rices de la finance solidaire, leurs bâtiments éco-conçus visent des performances énergétiques élevées tout en diminuant les conséquences du changement climatique. En 2024, 671 tonnes de CO2 ont été évitées, et les structures sont en moyenne six fois moins émettrices de CO2 que la moyenne nationale pour les bâtiments tertiaires. Les partenaires et fournisseurs sont responsables et sélectionnés pour minimiser l'impact environnemental, réduisant les besoins en ressources non renouvelables et en soutenant des initiatives écologiques (toitures végétales, des jardins partagés, 6000 litres d'eau / jour économisés grâce aux urinoirs secs, démarche zéro déchet...). Chaque année, ETIC publie un rapport annuel détaillant ses impacts environnementaux.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

: Les résultats visent un équilibre entre performance environnementale, sociale et financière. Chaque décision doit concilier qualité des services, réduction de l'impact carbone et viabilité économique

FOCUS SUR

LES DÉCHETS ORGANIQUES
À LYONNos innovations pour
des économies d'eau

Afin de promouvoir une utilisation responsable de l'eau, EDF a élaboré un plan d'action visant à réduire des économies d'eau significatives dans l'ensemble de ses sites.

À titre d'exemple, nous avons mis en place des unlockers sur les filts de Toulouse, afin d'optimiser leur fonctionnement et renforcer leur durabilité, tout en limitant la consommation d'énergie nécessaire à leur fonctionnement. Nous avons également mis en place des équipements en temps réel qui mesurent à chaque fois que ces unlockers sont directement connectés au réseau d'eau.

À l'heure actuelle, nous avons opté pour la chasse d'eau du fabricant français à tableau d'eau, qui permet d'économiser entre 1 et 1,5 litres d'eau, en remplaçant pour le même coût.

Consommation en eau (L)

Conso	2020	2021	Économie	Conso 2022
EDF LYON	0,4	0,3	-1	0,3
EDF LYON	0,3	0,2	-	0,2
EDF LYON	0,3	0,2	-	0,2
EDF LYON	0,4	0,3	-1,0	0,3
EDF LYON	0,2	0,1	-0,4	0
LA COOP	0,1	0,1	-	0,1

En moyenne, nous avons obtenu grâce à l'écriture de l'engagement une économie de 10% par rapport à la moyenne nationale.

Nos pratiques écoresponsables

Aussi bien en pôle de la ville qu'à EDF, il y a des initiatives nécessaires, mais sensibles aux dépendances de nos territoires.

	2020	2021	Impact
Alimentation durable	229	218	
Émissions carbone énergie éolienne	107	107	
Activités responsables	100 %	37 %	-63 %
% d'acquérants numériques écochiffonnés par territoire, par secteur	4 %		
Impressions	48 %	29 %	-49 %
Impressions encre réutilisée	1 071 kg	1 071 kg	
Emissions CO ₂ échiffonnées par les bureaux d'impresse grise en résultats négatifs	-0,82		
Emissions CO ₂ échiffonnées par les bureaux d'impresse	-0,82		

22ème rapport annuel 2022



2,65 ans*

* Durée moyenne de détention des entreprises par les salariés de la filiale

La diversité au sein
de nos tiers-lieux

Les structures résidentielles des Hors Lieux EDF sont différentes pour leur taille, mais ont toutes l'envie d'accueillir pour une société plus juste et plus durable. Elles partagent des espaces de travail, mais aussi et surtout des valeurs et des engagements.

HORS LIEUX EDF

Ramme partagée*	2020	2021
Autres résidences (100)	44 %	44 %
Résidences	2 %	1 %
Autres emprises, BBL	12 %	12 %
Le siège	10 %	10 %
Autre espace d'habitat réglementé (SER)	4 %	4 %
SER	2 %	2 %
Autre	2 %	2 %
Total en BBL, mais également SER	3 %	3 %
EDF	4 %	3 %
EDF avec EDF, mais également SER	1 %	0 %
Autre	2 %	2 %

* Structures assurées par la SER sous forme de ramme de 75 %.

Nombre de salles et d'espaces

Salles de réunions et d'espaces	2020	2021
Salles de 10	41 %	33 %
2 à 10	27 %	32 %
2 à 10	14 %	9 %
2 à 10	3 %	3 %
2 à 10	2 %	2 %

Total en chiffres d'affaires

2020	2021
204 € à 1494 €	24 %
150 € à 999 €	29 %
20 € à 149 €	22 %
20 € à 149 €	15 %
Autre	2 %

Avec équivalent temps plein

Catégorie 3

Accompagner le changement

Sensibilisation, formation ou accompagnement d'un groupe d'élus/techniciens/citoyens pour l'introduction d'une logique de sobriété dans des projets d'urbanisme, aménagement ou bâtiment.



Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 3

Accompagner le changement

Lauréats



Selva & Maugin

Entreprise – nouvelle Aquitaine

- ❖ Echelle d'intervention : outil
- ❖ Calendrier : depuis 2023

Atlas du foncier invisible

Contexte

Dresser un panorama des opportunités visibles et invisibles de sobriété foncière

Descriptif

L'Atlas du foncier invisible est un guide pédagogique destiné aux élus et acteurs locaux pour reconstruire les ressources foncières et bâties. Il vise à établir un "gisement éclairé" d'opportunités d'intensification et de densification sans construction nouvelle. Ses objectifs incluent la promotion d'une compréhension partagée de la sobriété foncière, l'identification de situations propices à un urbanisme sans étalement, la mise en avant des opportunités de production sans construction, et l'implication des parties prenantes dans des projets pilotes. L'Atlas propose des stratégies pour mobiliser le bâti existant et le foncier urbain, en répertoriant diverses situations.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Mobiliser mieux le bâti déjà existant pour avoir moins à construire et mobiliser mieux les espaces urbains à potentiels pour construire sans artificialiser.

Atlas du foncier invisible

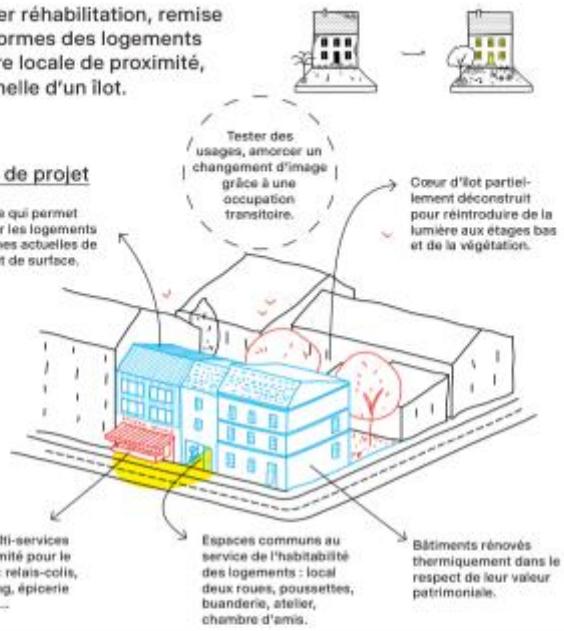
Manuel de mise en situations pour faire « la ville sur la ville » de manière soutenable.



► Allier réhabilitation, remise aux normes des logements et offre locale de proximité, à l'échelle d'un îlot.

pistes de projet

Réhausse qui permet d'adapter les logements aux normes actuelles de confort et de surface,



● Quelle programmation pour avoir moins à construire ?

Logements

- Logements de taille moyenne de centre-ville confortables pour les jeunes ménages, les ménages seniors, la colocation choisie.
- Quelques grands logements pour maintenir une mixité de produits.
- Petits logements de centre-ville abordables pour les ménages modestes, débuts de parcours, jeunes décohabiteurs, saisonniers, accidents de la vie...

Équipement & Service

Reintroduire une offre multi-services de proximité : relais-colis, coworking, épicerie associative...

9

● Comment améliorer le cadre de vie pour les habitants déjà là ?

Vie de quartier & lien social

Apporter des services de proximité qui favorisent le lien social. Diminuer le besoin en déplacement pour les habitants d'un centre-bourg.

Image
Restaurer une image dégradée.
Valoriser le patrimoine bâti dans un site touristique.

► Agir à l'échelle d'un quartier pour densifier et renforcer les aménités urbaines en s'appuyant sur le patrimoine existant.

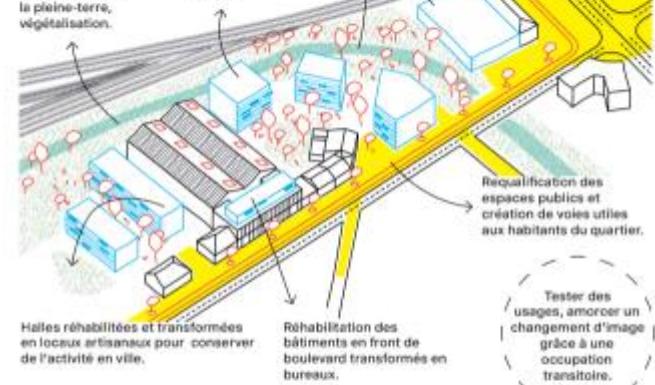
Le val

situat

Logem
demeur
éclairé
trop p

pistes de projet

Désimperméabilisation pour retrouver de la pleine-terre, végétalisation.



● Quelle programmation pour avoir moins à construire ?

Logements

Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels pour compléter l'offre communale : C'est agir de manière indirecte sur la sous-occupation dans le parc déjà existant.

Activité

Garder des emplois et de l'activité en ville : services, bureaux, coworking, ateliers compatibles avec l'habitat.

Mixité d'usages

Proposer une offre complémentaire au logement et à l'activité pour les habitants et les actifs.

23

8

UPFACTOR

Entreprise – Ile-de-France

- ❖ Echelle d'intervention : outil
- ❖ Calendrier : en service

Déetecter le potentiel de surélévation des bâtiments

Contexte

Le projet vise à créer des logements dans des bâtiments existants pour atteindre l'objectif ZAN et répondre aux besoins en logements, y compris sociaux, tout en permettant leur rénovation énergétique par surélévation

Descriptif

Crée en 2017, l'entreprise UPFACTOR a développé le logiciel UPFACTOR GEOSERVICES, qui détecte le potentiel de surélévation des bâtiments en fonction des zones urbaines et des règles d'urbanisme. Elle collabore avec des collectivités, bailleurs sociaux et copropriétés pour développer le foncier aérien, contribuant ainsi à la production de logements et à la rénovation énergétique sans artificialiser les sols ni recourir à l'étalement urbain, favorisant une densification douce.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Les résultats attendus sont 0% d'artificialisation des sols pour l'ensemble des projets réalisés. Également, une part partielle ou totale de la rénovation énergétique du bâtiment peut être prise en compte dans les travaux de surélévation.



Issy-les-Moulineaux 92130 - Verdun

Création

- **Mixte** : Surélévation + Épaississement (existant R+4 / 4 niveaux créés, soit R+8 au total)
- **472 m²** de SDP
- **380 000 €** de bénéfices pour la copropriété (estimation)

Rénovation

- chauffage (chaufferie, conduits, radiateurs)
- ventilation (VMC)
- électricité (tableaux généraux, interphone)
- isolation (ravalement par l'extérieur, plancher bas)
- menuiseries intérieures (porte d'entrée)
- menuiseries extérieures (portes vitrées, véranda, persiennes)



FOCUS ETUDES DE GISEMENT

Potentiel identifié sur l'Eurométropole de Strasbourg

3316 potentiels de surélévation de bâtiments en application des règles en vigueur permettant de créer 38000 logements soit 10 années de production :

- 15000 logements en logement social sur le patrimoine des bailleurs
- 8200 logements sur les copropriétés
- 11100 logements sur des monopropriétés
- 3700 logements sur les bâtiments publics en mixité d'usage



Paris 75014 - Odessa

Création

- **Surélévation** (existant R+2 / 2 niveaux créés, soit R+4 au total)
- **263 m²** de SDP
- **476 000 €** de bénéfices pour la copropriété

Rénovation

- Création local vélo
- Reprise sur parties communes
- Ravalement façades existantes
- Porte cochère et porche
- Locaux ordures ménagères
- Reprise des réseaux en façade
- Reconstruction des caves suite à reprise

Potentiel identifié sur la Métropole de Nice Côte d'Azur

500 projets potentiels permettant de créer 7750 logements :

- 2000 logements en logement social sur le patrimoine des bailleurs
- 3750 logements en Libre + BRS sur les copropriétés
- 2000 logements sur les bâtiments publics en mixité d'usage

² Sur la base de logements de 60m² SHAB avec un pris. moyen du droit à construire de 500€ TTC/m²

GUAM

Entreprise – Ile-de-France

- ❖ Echelle d'intervention :
Commune de Lusignan
- ❖ Calendrier : 2023

« L'atteinte des objectifs de sobriété foncière et immobilière nécessite une évolution structurelle des modèles opérationnels et financiers de production urbaine, impliquant l'intervention de l'ensemble des parties prenantes à une opération. C'est sur ce fondement que nous avons bâti notre proposition pour Grand Poitiers. Son déploiement et les approfondissements apportés par l'agence GUAM sur d'autres territoires ont démontré sa pertinence, son caractère duplicable et sa faisabilité. »
Stanley Genest, Directeur de Guam

Allier lutte contre la sous-occupation bâtie et densification douce en incitant les mobilités résidentielles

Contexte

La commune de Lusignan, comme d'autres bourgs ruraux, fait face à une décroissance démographique et à une réduction de la taille des ménages, liées au vieillissement de la population et à la décohabitation. Le parc de logements, majoritairement constitué de grandes maisons d'après-guerre, n'est plus adapté à aux besoins des habitants, ni aux enjeux climatiques. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiels efficient en développant parallèlement une offre de petits logements neufs à sur une friche urbaine et en remettant sur le marché les grandes maisons libérées et rénovées.

Descriptif

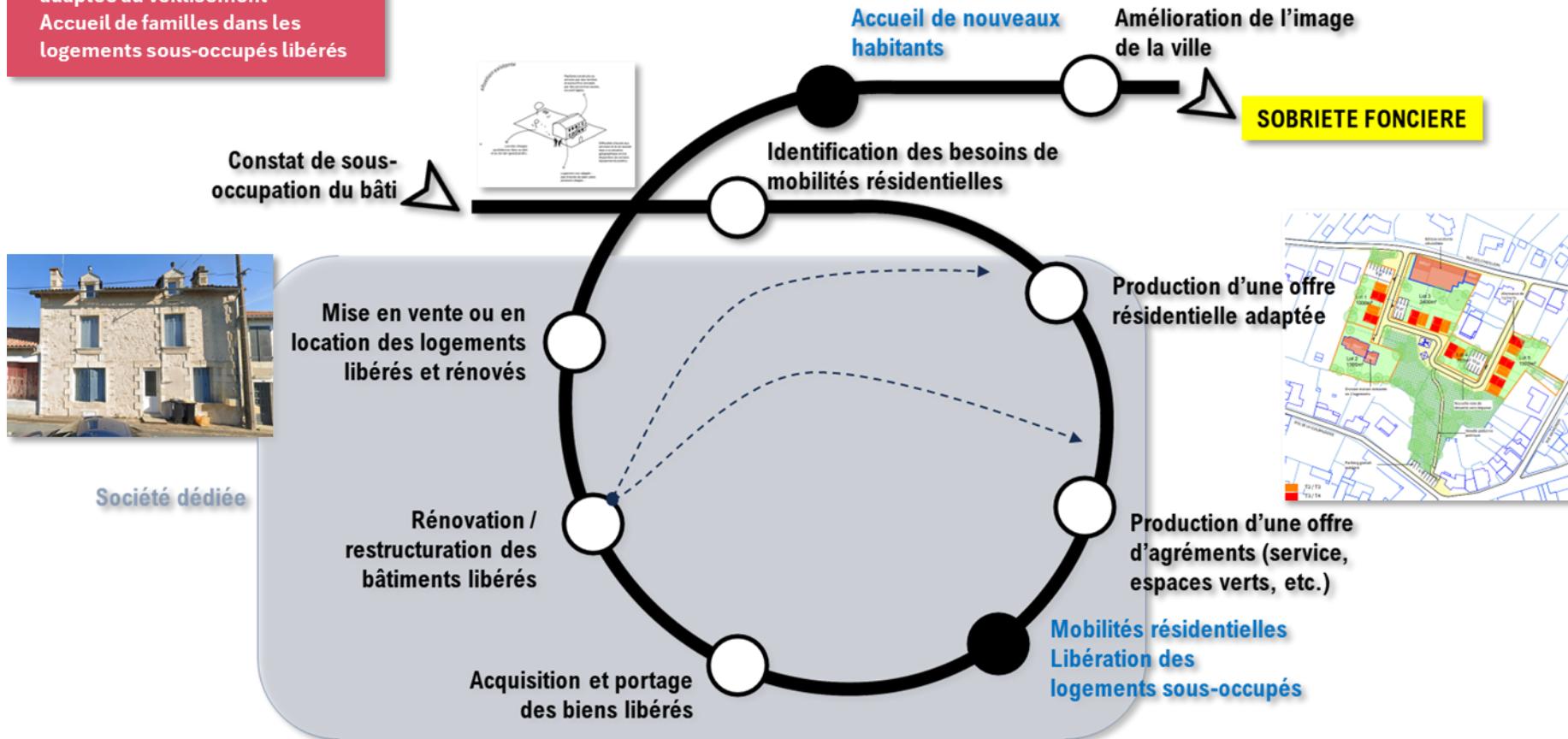
L'objectif principal est de favoriser les mobilités résidentielles. Pour cela, il est proposé la création d'une structure dédiée, à l'échelon intercommunal. Cette société d'aménagement, de construction et de gestion, a pour but d'aménager un terrain, y construire des logements neufs adaptés aux personnes âgées à une valeur correspondante à la maison qu'elle détient, acquérir ladite maison pour la rénover et ensuite la revendre ou la louer à des ménages primo-accédants ou des familles, à un prix inférieur à celui d'un logement neuf d'une même surface.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Le principal résultat attendu est une transition vers un parc de logements plus « efficace ». Cela implique une optimisation de l'occupation des logements existants et le développement de nouveaux logements complémentaires, en tenant compte des grands logements déjà présents. Ces nouvelles opérations s'inscrivent dans une perspective de sobriété foncière, favorisant la réutilisation de foncier artificialisé et des typologies compactes.

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Requalifier une friche de centre-bourg
Proposer une offre de logements adaptée au vieillissement
Accueil de familles dans les logements sous-occupés libérés



Jury des Trophées de la sobriété foncière et immobilière

Catégorie 3

Accompagner le changement

Coup de cœur



Intensiscore

Collectif – niveau national

- ❖ Echelle d'intervention : territoire
- ❖ Calendrier : 15 octobre 2024
Dévoilement de l'Intensi'Score (application) et du guide

« Changeons de regard sur les mètres carrés qui nous entourent. Face à un sous-usage massif des bâtiments – utilisés en moyenne moins de 30 % du temps sur l'année –, l'Intensi'Score propose un outil innovant pour révéler le potentiel d'intensification des espaces et offrir des clés pour mieux utiliser les mètres carrés. » Eléonore Slama, pilote du groupement.

Intensifier les usages de la ville existante et à venir grâce à l'Intensicore

Contexte

Les bâtiments et espaces urbains, publics ou privés, sont souvent sous-utilisés, malgré leur potentiel à générer d'importants bénéfices écologiques, économiques et sociaux. L'action collective créée à travers un groupe de travail initié et porté par Eléonore Slama, composé de Bouygues Construction, la Direction de l'immobilier de l'Etat, JLL France, Linkcity, Novaxia, Société Foncière Lyonnaise, SNCF immobilier, l'étude Cheuvreux, la Ville de Paris avec le support de Paris and Co, et l'expertise de Vraiment Vraiment, vise à transformer le bâti existant en levier écologique, économique et social.

Descriptif

Et si votre restaurant d'entreprise devenait une brasserie ouverte le soir ? Si nos bureaux sous-utilisés accueillaient des étudiants en quête d'espace ? Si nos parkings servaient de zones de stockage ou nos écoles, d'espaces multifonctionnels durant les vacances ? Chaque nouveau besoin ne doit plus mener à la construction de bâtiments, car même le plus écologique des m² est superflu s'il est sous-exploité. Notre objectif est d'optimiser les espaces existants en diversifiant les usages grâce à la mutualisation et la réversibilité, avec un indicateur d'efficacité (**L'Intensi'Score**) et un guide pour intensifier ces usages.

Résultats attendus – Indicateurs clés de réussite

Changer notre perception des mètres carrés et mettre en lumière le gâchis immobilier. Fournir des outils concrets pour que chacun puisse agir et devenir acteur du changement. Sensibiliser un large public aux enjeux liés à l'intensification des usages pour amplifier son impact.



Intensi'Score

Diagnostiquer l'intensité d'usage des bâtiments

[Le diagnostic](#)

[Mes résultats](#)

[Le guide](#)

Aller plus loin ▾



Diagnostic d'intensité d'usage

0%

Vous avez moins de 30 minutes devant vous ?

Quel est l'usage réel et le potentiel d'intensification global de mon bâtiment ? Ce diagnostic permet d'obtenir une vision globale du niveau d'intensité d'usage de votre bâtiment, selon les grands domaines d'activités qui y sont implémentés (cf. « destinations » du code de l'urbanisme)..

Ce diagnostic sert à sensibiliser de manière ludique ses utilisateurs sur l'usage de leurs bâtiments, il ne s'engage pas à fournir une information exacte mais à donner des ordres de grandeur afin de souligner la sous-occupation de lieux et leur potentiel d'intensification.

Suivant

Guide opérationnel pour intensifier l'usage du bâti

En finir avec le gaspillage des mètres carrés

Guide opérationnel pour intensifier l'usage du bâti
Edito

Eléonore Slama



Adjointe à la Maire du 12e arrondissement de Paris et Maire du quartier Bel-Air nord

J'en ai parlé avec Eléonore Slama, adjointe à la maire du 12e arrondissement de Paris et maire du quartier Bel-Air nord. Elle nous explique pourquoi l'opération est importante et comment elle va contribuer à l'amélioration de l'usage des bâtiments.

Il se caractérise bien sûr par les espaces vacants ou abandonnés qui ont été construits et ont fait l'objet d'une activité : friches industrielles, bureaux, locaux commerciaux ou logements inoccupés, dont le nombre bat des records dans notre pays : 4,5 millions de mètres carrés de bureaux vides rien qu'en Ile-de-France, et plus de 3 millions de logements vacants sur l'ensemble du territoire national. De manière moins évidente, il concerne aussi les bâtiments exploités en dessous de leur capacité en nombre d'utilisateurs, et/ou durant certaines heures du jour mais aussi la nuit, et durant certaines périodes comme par exemple les vacances scolaires. Ainsi, **70 à 80 % du temps, dans des lieux présents partout sur le territoire et que chacun de nous fréquente au quotidien (écoles, bureaux, équipements publics, etc.)**, il ne se passe rien et personne ne les utilise.

Ces « temps morts » sont pourtant autant d'opportunités pour accueillir plus d'usages sans devoir construire. L'aménagement du territoire par la chronotopie comme la « ré-occupation » des espaces vacants est un véritable « trésor » qui mérite que nous nous y intéressions. Les bénéfices écologiques sont évidents. Une utilisation plus intense engendre un moindre besoin en construction neuve d'une industrie qui est l'une des plus polluante de la planète. Et malgré les efforts du monde de la fabrique de la ville pour réduire son empreinte carbone, n'oublions pas que **même le plus décarboné des mètres carrés construit sera toujours un mètre Carré de trop, s'il n'est pas ou peu utilisé**. Parce qu'elle partage les charges comme l'entretien ou le jardinage, et qu'elle peut générer de nouvelles sources de revenus, l'intensification des usages peut être rémunératrice. C'est aussi plus de services pour les usagers ou les riverains d'un site. Très concrètement, ce sont des bureaux mis à la disposition d'étudiants en manque d'espaces de travail et les de faire des heures de queue pour trouver une place à la bibliothèque. C'est aussi l'immeuble

2

